

ДОНИШГОҶИ МИЛЛИИ ТОҶИКИСТОН

Бо ҳуқуқи дастнавис

ТДУ:347.61(575.3)

ТКБ:67.99(2)4(2Т)

А-79

АТАЕВ АКМАЛҶОН САИДУМАРОВИЧ

**ИНСТИТУТИ ШАРТНОМАҶОИ ГРАЖДАНӢ-ҲУҚУҚӢ
ДАР СОҶАИ ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ**

АВТОРЕФЕРАТИ

**диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмий
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи
иҳтисоси 12. 00. 03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ;
ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ**

ДУШАНБЕ – 2023

Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи гражданин факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон иҷро гардидааст.

Рохбари илмӣ: **Муртазозода Чамшед Сайдалӣ** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, Раиси комиссияи Дастур ва ташкили қори Маҷлиси намоёндағони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муқарризони расмӣ: **Раупова Манзура Турсуновна** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқ ва ҳуқуқшиносии муқоисавии Академияи идорақунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон;

Аминова Фарида Маҳмадаминовна – номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи гражданин факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (Славянии) Русияву Тоҷикистон

Муассисаи пешбар: **Донишгоҳи давлатии тичорати Тоҷикистон (ш. Душанбе)**

Ҳимояи диссертатсия 12 сентябри с. 2023, соати 14. 00 дар ҷаласаи Шурои диссертатсионии 6D. КОА - 018-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ, 17) баргузор мегардад.

Бо мазмуни рисола дар сомонаи китобхонаи марказии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон: www.tnu.tj метавон шинос шуд.

Автореферат « _____ » _____ 2023 тавзеъ шудааст.

Котиби илмии шурои диссертатсионӣ,
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент



Назаров А.Қ.

МУҚАДДИМА

Мубрами мавзуи таҳқиқот. Мутобики Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд – ҚТ) давлати ҳуқуқбунёд ва иҷтимоӣ мебошад. Давлати ҳуқуқбунёд кафили таъмин ва ҳимояи ҳуқуқҳои граждани ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд мебошад. Муқарраркунии ҳуқуқи конститусионии шаҳрванд ба манзил дастовардҳои сиёсати иҷтимоӣ-иқтисодии ҳар як давлат мебошад, аз ҷумла, ҚТ. Ин ҳуқуқи шаҳрвандони ҚТ мақомоти давлатиро барои андешидани тадбирҳои амалӣ на танҳо дар соҳаи сохтмон ва таҷдиди фондҳои давлатӣ ва хусусии манзил, балки барои фароҳам овардани шароитҳои мусоиди зист аз ҷиҳати ба истеъмолкунандагон пешниҳод кардани як қатор хизматрасониҳои манзилий-коммуналие, ки ба стандартҳои ҷаҳонӣ мутобиқат мекунад, вазифадор месозад.

Бояд қайд намуд, ки татбиқгардии консепсияи илмии муносири танзими ҳуқуқии бозори хизматрасонии коммуналӣ ба қадри имкон заминаи асосии ташаккулёбии соҳаҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ маҳсуб мегардад. Бо вучуди ин, тайи солҳои ислоҳот дар ин соҳа тағйиротҳои ҷиддии мусбӣ ба вучуд наомаданд. Хоҷагидории коммуналӣ ҳанӯз бо мавҷуд набудани муносибатҳои назарраси иқтисодӣ ва сифати басо пасти хизматрасониҳои пешниҳодшаванда, мавқеи ҳукмфармоии ташкилотҳои захиратаъминкунанда ва аз ҳамдигар ҷудо будани заминаи меъёрӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро танзимкунанда баҳо дода мешавад.

Яке аз муаммоҳои асосӣ ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар ҚТ таҳкими мутобиқати қонунгузорӣ оид ба таъмини шаҳрвандон бо нерӯҳои барқӣ, гармӣ, оби нӯшокӣ, ки барои эҳтиёҷҳои аҳолии муҳим ҳастанд, маҳсуб мегардад.

Вобаста ба ин, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар маросими ба истифода додани хати оби нӯшокӣ дар ноҳияи Ҷалололиддини Балхӣ 28 октябри соли 2021 зикр карданд, ки масъалаи дастрасии пурраи аҳолии ба оби тозаи нӯшокӣ аз ҳадафҳои аслии роҳбарияти давлату Ҳукумат маҳсуб ёфта, ин раванд дар мамлақат тавассути татбиқи тарҳҳои сармоягузорӣ ва ҷалби маблағҳои ҷумҳуриявӣ марҳила ба марҳила амалӣ карда мешавад¹.

¹Суханронии Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар маросими ба истифода додани хати оби нӯшокӣ дар ноҳияи Ҷалололиддини Балхӣ 28 октябри соли 2021 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: [http:// president.tj/node/27417](http://president.tj/node/27417) (санаи муруҷат: 13.08.2022).

Ҳамчунин, тавре ки дар конфронси илмию амалии «Стратегияи истифодабарии захираҳои обию энергетикӣи Тоҷикистон» зикр гардид, сифати оби нӯшока барои таъмини саломатии аҳоли яке аз нишондиҳандаҳои асосӣ мебошад.

Мавриди зикри махсус аст, ки Президенти ҶТ, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон низ дар Паёми худ ба Маҷлиси Олии ҶТ 23 декабри соли 2022 ибраз намудаанд: «Тоҷикистон яке аз давлатҳои дорои захираҳои бузурги истеҳсоли нерӯи барқӣ аз лиҳози экологӣ тоза мебошад... ҳоло 98 фоизи барқ дар нуруғҳои барқӣ обӣ истеҳсол карда мешавад»².

Мувофиқи меъёрҳои қонунгузори ҶТ «Дар бораи энергетика, «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои соҳибмулкони манзил», Қоидаҳои пайвастанавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ хизматрасонии коммуналӣ ё ин ки таъмини захираҳои коммуналӣ дар асоси шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ амалӣ гардонида мешавад.

Муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ яке аз муаммоҳои чиддии ҳангоми баамалбарории фаъолияти ҳоҷагидорӣ бамиёномада, мебошанд. Масъала оид ба табиати ҳуқуқии шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба миён меояд. Оё шартномаи «Таъмини барқ», ки бо § 5, боби 35 Лоиҳаи Кодекси маданияти ҶТ танзим мешавад, шартномаи мустақил ё намуди шартномаҳои хариду фурӯш, маҳсулотсупорӣ мебошад? Ҳамзамон, зарурияти баҳои қонунгузори ҷорӣи граждани, аз ҷумла, масъалаҳои тағйир ва қатъи шартномаҳои граждани-ҳуқуқиро танзимкунанда ба миён меояд.

Дар ин маврид, дар айни ҳол дар илми ҳуқуқӣ граждани зарурияти таҳқиқ кардани маҷмӯи масъалаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, муайянкунӣи мавқеи шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқии дар қонунгузорӣ пешбинишуда ба миён омадааст.

Мубрамияти таҳқиқи назариявии муаммоҳои танзими ҳуқуқии институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки маҳз дарки амиқи моҳияти табиат ва мавқеи ин институт дар низоми меъёрҳои ҳуқуқӣ граждани соҳаи

² Паёми Асосгузори сулҳу ваҳдати миллий - Пешвои миллат, Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ аз 23 декабри соли 2022 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: <http://president.tj/node/27417> (санаи мурочиат: 13.08.2022).

таҳқиқшавандаро танзимкунанда барои амалӣ гардонидани татбиқи дурусти амалии он имкон медиҳад.

Дарачаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Баъзе масъалаҳои танзими ҳукуки хизматрасонӣ ҳамчун объекти ҳукуқҳои граждани ва шартномаҳо дар доираи пешниҳоди хизматрасониҳоро метавон дар қорҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ Ш.К. Гаюров³, Ш.М. Исмаилов⁴, М.А. Маҳмудзода⁵, Ҷ.С. Муртазозода⁶, М.З. Раҳимзода⁷, Д.Ш. Сангинов⁸, Ф.С. Сулаймонов⁹, Ш.Т. Тағойназаров¹⁰, Д.Д. Ҳошимов¹¹ ва дигарон дарёфт намуд.

Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ асарҳои илмӣ ба шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таъмини захираҳои коммуналӣ бахшидашудаи олимони россиягӣ М.М. Агарков¹², М.И. Брагинский¹³, В.В. Витрянский¹⁴, О.А. Городов¹⁵, О.С. Иоффе¹⁶, С.М. Корнеев¹⁷, П.Г. Лахно¹⁸, О.Н. Садиков¹⁹, С.А. Свирков²⁰, Б.М. Сейна-

³ Гаюров Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частного правового регулирования // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 143-150.

⁴ Исмаилов Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 3-10.

⁵ Маҳмудов М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Х., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 1000 с.

⁶ Муртазоқулов Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи граждани: қисми 2 / Зери таҳрири Маҳмудов М.А. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2007. – С. 279-290.

⁷ Раҳимзода М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибқории Чумхурии Тоҷикистон: монография. – Душанбе: “МН Дониш”, 2019. – 557 с.

⁸ Сангинов Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикаи Чумхурии Тоҷикистон (матни лексия): воситаи таълимӣ // Зери таҳрири умумии. д.и.х., проф. Гаюрова Ш.К. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 200 с.

⁹ Ҳуқуқи граждани Чумхурии Тоҷикистон. Қисми I. // Мухаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Гаюров Ш.К., номзоди илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 320 с.

¹⁰ Маҳмудов М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Х., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: “ЭР-граф”, 2010. – 1000 с.

¹¹ Ҳошимов Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 172 с.

¹² Агарков М.М. Подряд: Текст и комментарий к ст. 220–235 Гражданского кодекса (по изданию 1924 года). – М.: “Статут”, 1999. – 672 с.

¹³ Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. – Минск: “Наука и техника”, 1967. – 260 с.

¹⁴ Витрянский, В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. – М.: “Статут”, 1999. – 284 с.

¹⁵ Городов О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. – М.: “Волгерс Клувер”, 2007. – 234 с.

¹⁶ Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: “Госюриздат”, 1975. – 880 с.

¹⁷ Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М.: “Госюриздат”, 1956. – 107 с.

роев²¹, Е.А. Суханов²², А.М. Шафир²³ ва дигарон, ки вобаста ба баъзе пахлуҳои мавзуи диссертатсия таҳқиқот анҷом додаанд, истифода шудаанд.

Ҳамчунин, дар соҳаи алоҳидаи таъмини захираҳои коммуналӣ, аз ҷумла, дар баҳши танзими граждани-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ олимони хоричӣ А.В. Горбунов²⁴, М.В. Гулей²⁵, Ю.А. Кансер²⁶, Д.И. Михайлов²⁷, И.И. Рудченко²⁸, В.Е. Степанова²⁹, Л.В. Хисамутдинова³⁰, олимони Тоҷикистонӣ Н. Шонасурдинов³¹, С.А. Мирзоев³² ва Ҳ.Н. Саидов³³ таҳқиқоти рисолавӣ анҷом додаанд, ки дар диссертатсия истифода гардидаанд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзӯҳои илмӣ. Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзуи қорҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ «Нақши ҳуқуқи

¹⁸ Яковлев В.Ф., Лахно, П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России. Энергетическое право России и Германии: сравнительно-правовое исследование. Глава 1. Часть 1. / под ред. П.Г. Лахно. М.: «Юрист», 2011. – С. 37-87.

¹⁹ Садиков О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. – М.: «Госюриздат», 1961. – 188 с.

²⁰ Свириков С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. – М.: «Статут», 2006. – 253 с.

²¹ Сейнаров Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – 120 с.

²² Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полумом I // Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: «Волтерс Клувер», 2008. – 683 с.

²³ Шафир А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). – М.: «Юридическая литература», 1990. – 144 с.

²⁴ Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2011. – 24 с.

²⁵ Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 187 с.

²⁶ Кансер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2016. – 201 с.

²⁷ Михайлов Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 176 с.

²⁸ Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дисс. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – 170 с.

²⁹ Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.

³⁰ Хисамутдинова Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2012. – 206 с.

³¹ Шонасурдинов Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект): дисс. ... канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – 196 с.

³² Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барк: дисс. ... номз. илм. ҳук. – Душанбе, 2020. – 176 с.

³³ Саидов Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшоқӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ: автореф. дисс. номз. илм. ҳук. – Душанбе, 2018. – 24 с.

граждани дар таъмини устувории ҷомеа ва давлат» барои солҳои 2016 – 2021 ва «Нақши ҳуқуқи граждани дар татбиқи ҳадафҳои миллии стратегӣ» барои солҳои 2021 – 2025 гузаронида шудааст.

ТАВСИФИ УМУМИИ ТАҲҚИҚОТ

Мақсади таҳқиқот. Мақсади таҳқиқоти диссертатсионӣ дар омӯзиши маҷмӯи ақидаҳо ва назарияҳои илмӣ доир ба мафҳум, аломатҳои хизматрасонии коммуналӣ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таҳлили қонунгузорию қорӣ ҚТ дар ин соҳа, инчунин дар қорқард ва пешниҳод намудани тавсияю пешниҳодҳо баҳри боз ҳам муқамалтар қардонидани институти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ зоҳир меқардад.

Вазифаҳои таҳқиқот. Барои ноил гаштан ба ин мақсадҳо вазифаҳои зерини таҳқиқоти диссертатсионӣ гузошта шудаанд:

– дар асоси омӯзиши меъёрҳои ҳуқуқӣ, адабиёти илмӣ таҳлил қардани маҷмӯи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ, таҳқиқ қардани мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти махсуси ҳуқуқҳои граждани;

– муайян ва таҳлил намудани аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждани;

– таҳлили манбаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– муайян намудани хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– шарҳ додани тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилий-коммуналӣ;

– таҳлили шартномаи идорақунии биноҳои бисёрқонагӣ ва муайян қардани мавқеи он дар низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ ва манзилий-ҳуқуқӣ;

– таҳлили шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ ба аҳоли ва муайян намудани мавқеи онҳо дар низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ;

– қорқард ва пешниҳод қардани тавсияҳо, тақлифу пешниҳодот баҳри муқамал қардонидани институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.

Объекти таҳқиқот. Объекти таҳқиқотро муносибатҳои граждани-ҳуқуқии дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бавучуд омадаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташқил медиҳад.

Мавзуи таҳқиқот. Мавзуи таҳқиқотро меъёрҳои қонунгузори амалқунанда дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, инчунин таҷрибаи татбиқи онҳо ва асарҳои илмӣ ба масъалаҳои умумии шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бахшидашуда ташкил медиҳанд.

Марҳила, мақом ва давраи таҳқиқот (доираи таърихи таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионӣ марҳилаҳои тасдиқ, омодагии диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ фаро гирифта, барои ҳимоя тавсия карда шудааст. Бо мақсади омӯзиши институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар таҳқиқоти диссертатсионии мазкур масъалаҳои зерин баррасӣ карда мешаванд: мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ, манбаъҳои танзими ҳуқуқи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзили-коммуналӣ (шартномаи идорақунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ). Давраи таҳқиқоти диссертатсионии мазкур фарогири солҳои 2017-2022 буда, мақоми амалисозии он ҚТ мебошад.

Асоси назариявии таҳқиқот. Асосҳои назариявии таҳқиқоти диссертатсияро асарҳои олимони ҚТ, Федератсияи Россия ва давлатҳои дигар, ки ба масъалаҳои умумии танзими ҳуқуқи муносибатҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии манзили-коммуналӣ бахшида шудаанд, ташкил медиҳанд. Манбаи асосии таҳқиқот қорҳои илмӣ муаллифони ватанию хориҷӣ дар бахши ҳуқуқи граждани, ҳуқуқи энергетикӣ ва ҳуқуқи соҳибқорӣ ба ҳисоб мераванд.

Асоси методологии таҳқиқот. Асосҳои методологии таҳқиқотро методи диалектикий дарқунии воқеият ҳамчун усули асосии омӯзиши объективӣ ва маҷмуии соҳаи муайяни муносибатҳои ҷамъиятӣ ташкил медиҳад. Дар диссертатсия чунин методҳои таҳқиқот истифода шудаанд, ба монанди: расмӣ-мантӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар раванди тавсифдиҳии унсурҳои асосии ҳуқуқи хизматрасониҳои коммуналӣ ва натиҷаҳои онҳо истифода шудааст; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқи таъмини нерӯи барқ ба аҳоли имкон додааст; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди нишон додани шартҳои муҳими шартномаҳо дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ истифода шудааст.

Заминаҳои эмпирикий таҳқиқот. Заминаҳои эмпирикий таҳқиқотро маводҳои аз ҷониби муаллиф ҷамъқардашуда дар бораи

масъалаҳои институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, амалияи судӣ ташкил медиҳанд. Хусусияти маҷмуии масъалаи таҳқиқшавандаи институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ бисёрнақшагии вазифаҳои зикргардидаро муайян кард, то ки ба сарчашмаҳои гуногуни вобаста ба ин ё он ҷанбаҳои шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, бо монанди Конститутсияи ҚТ, Лоихаи Кодекси маданияти ҚТ, Кодекси манзили ҚТ, Қонунҳои ҚТ «Дар бораи энергетика», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил», Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ, Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҚТ мурочиат кард.

Навгонии илмӣ таҳқиқот дар он зоҳир мегардад, ки он яке аз таҳқиқотҳои аввалин дар мавзӯи асосҳои граждани-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар таҳқиқоти диссертационӣ як қатор муқаррарот, тақлифу тавсияҳои нав чиҳати мукамалгардонии минбаъдаи қонунгузорӣ оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, алалхусус идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, таъмини захираҳои коммуналӣ, ба монанди нерӯи барқ ва гармӣ пешниҳод шудаанд.

Бисёрпаҳлугии муаммоҳои дар ҷараёни пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ барояндаро ба назар гирифта, муаллиф ҳаракат кардааст, ки бештар масъалаҳои мубрами то имрӯз баҳои дурусти назариявӣ ва танзими ҳуқуқии назаррас қабулнакардаро таҳқиқ намояд.

Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда. Ба ҳимоя нуктаҳои илмӣ зерин пешниҳод мегарданд, ки онҳо навғониҳои таҳқиқотро инъикос менамоянд:

1. Дар рисола бо далелҳои илмӣ асоснок карда мешавад, ки таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулкони манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст.

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хиз-

матрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсурҳои муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

3. Таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Ҳама шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорихоӣ шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд.

5. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идорақунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирий маблағ пардохт намояд».

6. Аз рӯйи табиати ҳуқуқӣ шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ҳамчун шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок

маҳсуб доништа шуда, он ба низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

7. Дар асоси таҳлили назарияҳои илмӣ доир ба мафҳуми ташкилоти барктаъминкунанда ва аломатҳои он таърифи мафҳуми ташкилоти барктаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: ташкилоти барктаъминкунанда – ин ташкилоти тичоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

8. Тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шаҳраванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

9. Бо мақсади мукамал гардонидани қонунгузории граждани ва манзил, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил ва дигар қонунгузории дахлдор дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ворид намудани **тағйиру иловаҳои зеринро мувофиқи мақсад медонем:**

а) Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждани пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

б) Пешниҳод карда мешавад, то ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузории манзил ва ё қонунгузории ҚТ дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил изҳор карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар мӯҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдо-

рии дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад ўҳдадор аст барои хизматрасонии манзилий-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирий маблағ пардохт намояд».

Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот. Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он инъикос мегардад, ки хулоса ва муқарраротҳои дар он қайдшударо метавон дар таҳқиқотҳои минбаъда дар соҳаи ҳуқуқи граждани, алаҳусус танзими шартномавӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммунали истифода намуд. Тавсия ва таклифҳои дар таҳқиқот пешниҳодшударо ба мақсади такмил додан ва муқаммал намудани қонунгузори ҚТ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммунали истифода намудан мумкин аст; натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ барои мақомотҳои ҳуқуктабиккунанда ҳангоми баррасии баҳсҳои аз шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммунали бароянда муфид хоҳанд гашт.

Дарачаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот. Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот ба таҳлили воқеъбинона ва ҳама тарафаи пажӯҳишҳои назарӣ ва амалии марбут ба ҷанбаҳои гуногуни институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммунали, таҳлили натиҷа ва хулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назарию амалии муаллиф, нуктаҳои илмӣ таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати қунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммунали, асос меёбанд.

Мутобикати диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Мавзӯ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисоси илмӣ 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионӣ назди Президенти ҚТ тасдиқ карда шудааст, мутобик мебошад.

Саҳми шахсии доғалаби дарёфти дарачаи илмӣ дар таҳқиқот. Саҳми шахсии рисола навис дар ҳолатҳои зерин инъикос меёбад: пешниҳоди навгонӣ ва нуктаҳои илмӣ, ки ба ҳимоя пешкаш шудаанд, бо як услуби хоси навишт, ки марбут ба муаллиф аст, нашри мақолаҳои илмӣ, оид ба маводи рисолаи номзадӣ пайваста дар шакли маъруза баромад қардан дар ҳамоишҳои илмӣ ва ғайра. Ҳамзамон, дарёфти мушкилот ва пешниҳоди роҳҳои ҳалли он дар рисолаи номзадӣ саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия. Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (ДМТ) муҳокима гардида барои ҳимоя тавсия дода шудааст.

Хулосаҳо, муқаррарот ва тақлифу тавсияҳои дар таҳқиқот пешниҳодшуда дар мақолаҳои ба ҷоп расидаи муаллиф ва як қатор конференсияҳои байналмилалӣ ва ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ инъикос ва баён шудаанд, аз ҷумла дар:

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон ДДХБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ» – маъруза дар мавзӯи: «Оид ба мафҳум ва таркиби шартномаи пардохти манзили истиқоматӣ» Хучанд, 2019;

– конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» – маъруза дар мавзӯи: «Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2020;

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДХБСТ. – маъруза дар мавзӯи: «Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2023;

Натиҷаҳои таҳқиқот дар раванди гузаронидани дарсҳои лексионӣ ва семинарӣ аз фанни «Ҳуқуқи граждани» дар Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон мавриди истифода қарор дода шудаанд. Натиҷаҳои асосии таҳқиқот дар шакли мақолаҳои илмӣ ба таъб расидаанд.

Интишорот аз рӯйи мавзӯи диссертатсия. Доир ба мавзӯи диссертатсия ва моҳияти он унвонҷӯ 8 мақолаҳои илмӣ, аз ҷумла, 4 адади онҳо дар маҷаллаҳои тақризшавандаи тавсиянамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ ва 4 мақола дар нашрияҳои дигар ба таъб расонидааст.

Соҳтор ва ҳаҷми диссертатсия. Сотори диссертатсия вобаста ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот аз феҳристи ихтисораҳо, муқаддима, ду боб, ҳафт зербоб, хулоса, тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот, феҳристи адабиёти истифодашуда ва интишорот аз рӯйи мавзӯи диссертатсия иборат мебошад. Ҳаҷми умумии диссертатсия 200 саҳифаро дар бар мегирад.

МУҲТАВОИ АСОСИИ ДИССЕРТАТСИЯ

Дар муқаддима мубрамияти мавзуи таҳқиқот асоснок карда шуда, дараҷаи омӯзиши он, предмет, объект, мақсад, вазифаи таҳқиқот ва масъалаҳои асосии институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ муайян карда шудаанд, асосҳои назариявӣ ва амалии рисола ҳаллу фасл гардидаанд, нав будани мавзуи кори илмӣ қайд шуда, нуктаҳои асосии ба ҳимоя гузошташуда муайян шудааст, аҳамияти назариявӣ амалии натиҷаҳои таҳқиқот ва тасвиби онҳо баён гардидаанд.

Боби якуми рисолаи илмӣ – «Хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждани тибқи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон» – аз се зербоб иборат мебошад. Дар боби якуми рисолаи илмӣ масъалаҳои марбут ба мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ, манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мавриду омӯзишу таҳлил қарор дода шудаанд.

Дар доираи зербоби якуми ин боб – «Мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ» муаллифи рисола мафҳум ва аломатҳои хизматрасонии коммуналиро таҳлил намуда, хизматрасонии коммуналиро аз рӯи меъёрҳои гуногун таҳти таснифот қарор додааст. Муаллифи рисола бо баробари ба назар гирифтани нуктаи назари Л.Х. Шағиахметова чунин меҳисобад, ки хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонии иҷроқунанда оид ба интиқоли нерӯи барқ, оби нӯшоқӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ба истеъмолқунанда мебошад. Таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо ҳуди интиқоли захираҳои қайдшуда, фаъолият оид ба интиқоли захираҳои тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад, ки бо вучуди ин, фаъолият оид ба интиқоли захираҳои (алоҳида аз захираҳои) барои истеъмолқунандагон аҳамият надорад, барои онҳо ҳуди захираҳои дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим мебошад. Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода қардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминқунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё қардани шароити зарурии зист барои истеъмолқунанда (сохибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ ниғаронида шудааст». Инчунин, муаллифи диссертатсия қайд менамояд, ки

ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонию коммуналӣ аломатҳои зайл ҷудо карда мешавад: яқум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкилоти захиратаъминкунанда), дуом, хусусияти талаботҳои, ки барои қонсгардонию онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ (И.А. Фаршатов). Ба ақидаи Ю.А. Кансер ба хизматрасонию коммуналӣ аломатҳои зерин, аз қабилӣ моҳияти мафҳуми «энергия» («захира»); интиқоли захира тавассути шабакаӣ пайваста; пешниҳоди хизматрасонию коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил чун истеъмолкунандагони ниҳой дохил мешаванд. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонию коммуналӣ хосбудаи дар боло қайдшуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонию коммуналӣ муаллифи рисола ҳаёти субъектӣ ва пешниҳоди онро тавассути шабакаҳои пайваста зарур меҳисобад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонию коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдорию инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсурӣ муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад. Таснифи хизматрасонию коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин сохта мешавад: 1) намуди захираҳои коммуналӣ; 2) намуди муносибатҳои таъминкунанда; 3) намудҳои муносибатҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонию коммуналӣро муайянкунанда; 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонию коммуналӣ; 5) намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда; 6) давомияти расонидани хизматрасонию коммуналӣ; 7) афзалиятнокӣ ва дуомдараҷагии хизматрасонию коммуналӣ; 8) мақсади истифодаи хизматрасонию коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянқунии шартҳои шартномаи хизматрасонию коммуналӣ; 10) намуди шабакаӣ пайваста; 11) меъёри муҳимияти хизматрасонию коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри таҳассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонию коммуналӣ.

Дар зербоби дуоми боби яқум – «Манбаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонию коммуналӣ» – муаллифи диссертатсия қайд менамояд, ки заминаи меъёрию ҳуқуқии танзими муносибатҳои ҷамъиятӣ дар соҳаи хизматрасонию коммуналӣ (таъмини нерӯи барқ, таъмини нерӯи гармӣ, таъмини оби нӯшоқӣ ва ғ.) айни ҳол ба қадри кофӣ ташаққул наёфтааст, бинобар ин, бо мақсади муайян намудани хусусиятҳои танзими ҳуқуқии муносибатҳои дар соҳаи хоҷагии манзилию комму-

налі ба миён меомада, аз ҷумла, муносибатҳо оид ба шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, шартномаи таъмини барқ, гармидиҳӣ, оби нӯшоқӣ, таҳлили ташаккули қонунгузории ҚТ дар соҳаҳои мазкур зарур ва муҳим ҳисобида мешавад. Ҷу чунин ақида дорад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, ибораи мазкур сабт шудааст. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждани муаллифи рисола пешниҳод кардааст, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастишавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад. Аз таҳлили меъёрҳои манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ муаллифи рисола хулосабарорӣ кардааст, ки захираҳои коммуналӣ, аз қабилӣ нерӯи барқ, оби нӯшоқӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини нерӯи барқ, таъмини оби нӯшоқӣ, рафъи обҳои партов дар сатҳи санадҳои зерқонунӣ дар доираи истифодаи захираҳои коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Аз қатори санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ бештар ба талаботи муносири таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ҷавобгӯ мебошад. Бештар аз он, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳ дода шудааст.

Дар зербоби сеюми боби якум – «Хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ» муаллифи диссертатсия қайд менамояд, ки шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо шартномаҳои махсуси обтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, рафъи обҳои партов ва шартномаҳои дигар инъикос мегардад. Аз ҷониби харидор (муштарӣ, фармоишгар, истеъмолкунанда, қабулкунанда) бо маблағ ба даст овардани захираҳои коммуналӣ ва истифодаи минбаъдаи онҳо барои фароҳам овардани шароити мӯтадил барои истиқомат ва фаъолият дар манзилҳои истиқоматӣ барои ҳамаи онҳо умумӣ мебошад. Муаллифи рисола хусусиятҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ҷамъбаст намуда, ба чунин хулоса омадааст, ки таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон додааст, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ граждани-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими граждани-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими

муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳукуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад. Муаллифи рисола таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналиро пешниҳод кардааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ ӯ қарордоштаре таъмин намояд. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорихи шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, муайян карда мешаванд. Дар ин радиф, боз як уҳдадорӣ ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникий (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

Боби дуюми таҳқиқот – «Хизматрасониҳои коммуналӣ ҳамчун мавзуи шартномаи граждани-ҳуқуқӣ» – аз чор зербоб иборат аст. Аз ҷониби диссертант дар боби дуюм масъалаҳои марбут ба тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ мавриди таҳқиқ қарор дода шуда, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои ҚТ ва танзими шартномавии таъминоти аҳолии шаҳр бо гармӣ дар алоҳидагӣ аз рӯи ақидаҳои илмӣ ва тибқи қонунгузори дахлдори ҚТ таҳлил карда шуда, пешниҳоди тавсияҳо дода шудаанд.

Дар зербоби якуми боби дуюм – «Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» диссертант тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро таҳқиқ намуда, қайд менамояд, ки С.В. Матияшук ду варианти сохти алоқаҳои шартномавиро оид ба таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ пешниҳод кардааст: сохти содда ва мураккаби алоқа-

ҳои шартномавӣ. Сохти содаи муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ дар ҳолате ба миён меояд, ки агар соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагиро ба амал бароранд. Дар ин бобат, истеъмолкунандагони маишӣ шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣро бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда мебанданд. Сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ ҳангоми идоракунии бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил бо мустақилона иҷро намудани вазифаҳои идоракунӣ ба амал бароварда мешавад. Ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда истеъмолкунандагони захираҳои коммуналӣ намебошанд, онҳо вазифаи ташкилкунандаи алоқаҳои шартномавиро байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва истеъмолкунандагони маишӣ дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунандаро иҷро мекунанд. Аломатҳои асосии тартиб ташкилкунандаи шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ оид ба таъмини хизматрасонӣ инҳо мебошанд: – самтнокӣ ба ташкили фаъолият оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ; – ҳайати махсуси субъектӣ; – шарт дар бораи пардохти дар доираи таъмини захираҳои коммуналӣи расонидашуда, аз ҷумла, барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ (он тибқи тарофаҳои мақомотҳои ҳокимияти давлатӣ муқаррар карда шуда, амали мегардад, ҳисоб бошад, ҳар моҳ ба истеъмолкунанда дар шакли расид пешниҳод карда мешавад); – расмиёти шартномавӣ, яъне тартиби ба амалбарории расмиёти бастан ва иҷрои шартномаҳо дар ин соҳа (Л.Х. Шағиахметова). Шумораи зиёди захираҳои коммуналӣ тавассути хатҳои пайваста ба муҳлати номуайян ва ишора ба ҳаҷми захираҳои истеъмолшаванда таъмин карда мешавад. Тавре муаллифи диссертатсия қайд менамояд, тибқи қонунгузориҳои ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда шартномаҳо мебанданд: - обтаъминкунӣ ва корезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ; - гармтаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм; - барктаъминкунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарии ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия. Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора кардан мумкин аст. Диссертант зарур мешуморад, ки шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда (ташкилоти идораку-

нанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоне, ки ба сифати он шахрванди захираҳои коммуналӣ барои эҳтиёҷоти шахсӣ, оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибкорӣ алоқаманднабуда истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ҳуди соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад. Дар ҷаҳорҷӯбаи параграфи мазкур, ҳамчунин зикр мегардад, ки бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқатбиккунии босамар дар Лоихаи Кодекси маданияи ҚТ ва Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» муқаррар кардани сохти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ ҳамчун намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш буда, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсоли ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад. Шабех байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи диссертант дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вучуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебошад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзуи шартнома асос ёфтааст.

Дар зербоби дуҷуми боби дуҷум – «Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ» – диссертант қайд менамояд, ки ба ақидаи баъзе олимони танзими шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ бо меъёрҳои қонунгузории манзил ба танзим дроварда мешавад, на ин ки бо қонунгузории граждани, чунки ҳалли масъалаҳои тобеияти соҳавии он аз меъёрҳои ҳуқуқӣ манзил вобаста мебошад (В.В. Булгаков, Г.О. Климова, Е.А. Лозовская, М.М.Марикян). Мутаассифона, дар ҚТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузории манзил бо дигар санадҳои меъерии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал бароварда мешавад. Диссертант ақидаҳои баҳсталаби олимони оид ба табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ чамъ намуда, қайд менамояд, ки дар ҳақиқат, агар мавзуи шартномаи идоракунӣ ба қисматҳои алоҳида: корҳо, хизматрасонӣ, дигар амалҳои аз

чониби ташкилоти идоракунанда ичрокунанда тақсими карда шавад, пас ба ҳулосаи нодуруст омадан мумкин аст, ки шарномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ намуди мустақили шартнома намебошад ва ҳамзамон шартномаи хизматрасонии пулакӣ ва иҷрои корро дар назар дорад. Аммо, чунин ақидаи олимони он ба мавзӯи шартнома номукаммалии ошкороро дорост. Мавзӯи шартнома на ягон хизматрасонӣ ва кор дар алоҳидагӣ намебошад, балки маҳз фаъолият аз рӯи идоракунии, ки ба худ тамоми маҷмӯи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқиро дохил мекунад. Ин мавқеи худро диссертант бо он асоснок мекунад, ки қонунгузор ҳаргиз тасодуфан байни моддаи 13 ва 14 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» тафовут нагузаштааст. Ҳамин тавр, Ҳамин тавр, дар қонунгузорӣ мустаҳкам мегардад, ки шартномаи идоракунии моҳиятан аз хизматрасонӣ ва қори анъанавӣ фарқ мекунад. Аз чониби диссертант зикр карда мешавад, ки мутаассифона мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида, ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи моддаи 13 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» шартномаи идоракунии молу мулкҳои умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз чониби тарафҳои имзошуда, баста мешавад. Дар навбати худ, тибқи моддаи 42 Кодекси манзили ҚТ низ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар шакли ҳатгӣ баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои граждании дар қонунгузорию ҷорӣ пешбинишуда ҷавобгӯ намебошанд. Албатта, дар моддаи мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, тақмили худро талаб мекунад. Бояд тазаққур дод, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи танзими қонунгузорию граждании ҚТ қарор надорад. Аз ҳамин лиҳоз, диссертант пешниҳод менамояд, ки бояд шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ тақмил дода шуда, мафҳуми он аз рӯи талаботҳои меъёрҳои гражданий-ҳуқуқӣ ҷорӣ карда шавад. Боиси тазаққур аст, ки шартҳои шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар тавсияҳои методии «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, пешбинӣ гардидаанд. Бояд таъкид кард, ки дар ин тавсияҳои методӣ танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли

онҳоро дар Кодекси манзил, Лоиҳаи Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣи ҚТ ёфтаи мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузорӣ дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд. Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими граждани-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Лоиҳаи Кодекси маданияи ҚТ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, диссертант пешниҳод менамояд, ки бояд шартҳои мазкур ба Кодекси манзили ҚТ ва Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шаванд. Мутобиқати пешниҳодҳое, ки дар уҳдадорихои шартномавии дидашаванда қарор доранд, дар бораи хусусияти музднокии он шаҳодат медиҳанд. Таҳлили шартнома нишон медиҳад, ки он ба қатори шартномаҳои консенсуалӣ дохил мешавад, чунки барои бастанӣ он қабули шартҳои муҳими он аз ҷониби соҳибмулкони манзил муҳим ва кофӣ мебошад. Масъалаҳои дар боло қайдшударо таҳлил карда, диссертант ба ҳулосае омадааст, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низомии шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад. Дар ин радиф, диссертант пешниҳод менамояд, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкilotи идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд». Инчунин, диссертант пешниҳод кардааст, ки бояд талабот нисбати бастанӣ шартномаи идоракунии ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи граждани-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузорӣ граждани нисбати чунин шартномаҳо бояд ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии

шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузории граждани қарор надорад.

Дар зербоби сеюми боби дуюм - «Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Чумхурии Тоҷикистон» диссертант шартномаи таъминоти барқро (табиати ҳуқуқӣ, мавзуи шартнома) ҳам аз ҷиҳати ақидаҳои илмӣ ва ҳам тибқи қонунгузории дахлдор дар соҳаи энергетика таҳқиқ карда, қайд менамояд, ки ҳангоми коркарди лоиҳаи қисми дуюми Кодекси маданияи ҚТ оид ба шартномаи таъмини барқ баҳси зиёд ба вуҷуд омад, лекин дар Кодекс шартномаи таъмини барқ ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш қабул шуд, зеро энергия ин мол мебошад (Д.Ш. Сангинов). Диссертант ақидаҳои олимонро оид ба табиати ҳуқуқи шартномаи таъминоти барқ чамъ намуда, қайд менамояд, ки ба ақидаи онҳое, ки шартномаи таъмини барқро ҳамчун намуди шартномаи хариду фурӯш меҳисобанд, бояд розӣ шуд. Ин хулоса аз ҷойгиронии шартнома дар боби 35 Лоиҳаи Кодекси маданияи ҚТ ва тавсифи он чун шартномае, ки тибқи он як тараф ба тарафи дигар барои пардохт моли (энергия) муайяно месупорад, бармеояд (моддаи 595 Лоиҳаи Кодекси маданияи ҚТ). Мавзуи шартнома (энергия ҳамчун мол), воситаи иҷрои уҳдадорӣ интиқол энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста, ҳаёти субъектии он, зарурияти риояи як қатор талаботҳои техникӣ, инчунин дигар хусусияти ин шартнома барои онро аз дигар шартномаҳои хариду фурӯш ҷудо намудан ва фарқ кардан имкон медиҳанд. Диссертант қайд менамояд, ки ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадорӣ ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба интиқоли энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафти ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад. Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад. Мутобиқи моддаи 595 Лоиҳаи Кодекси маданияи ҚТ ташкилоти барқтаъминкунанда уҳдадор аст энергияро тавассути хати пайваста интиқол диҳад, истеъмолкунанда уҳдадор аст барои энергияи истифодашуда маблағ пардозад. Илова бар ин, мизоҷ уҳдадор аст талаботҳои техникий дар ин модда пешбинишударо иҷро намояд. Н. Шонасурдинов ба сифати мавзуи шартномаи таъмини барқ маҳсуб донишгари худӣ нерӯи барқ ҳамчун маҳсулот, ашё, неъматӣ иқтисодӣ, инчунин амали тарафҳо норозигӣ ибраз намуда, натиҷаи хоҷагӣ-ҳуқуқиро (ниҳой-шартномавино) мавзуи шартномаи таъмини барқ меҳисобад, ки чунин натиҷа дар таъмини дахлдори нерӯи барқ ва

сарфаю сариштаи ҳамаҷонибаи он ифода меёбад. Ба ақидаи В.В. Витрянский мавзуи шартномаи таъмини нерӯи барқро амалҳои тарафҳо (ширкати таъминкунандаи барқ, мизоч) зимни додани барқ ва пардохти арзиши он ташкил медиҳад. Диссертант ин ақидаҳоро аз он сабаб ҷонибдорӣ мекунад, ки мақсади таҳқиқот маҳз шартномаи таъмини аҳолии бо барқ мебошад. Ба ақидаи диссертант он хусусиятҳое, ки номбар шудаанд, бештар ба шартномаи хизматрасонии интиқоли барқ таваҷҷути таҷҳизотҳои техникаи шабакаҳои барқӣ рост меоянд. Тавре дар рисолаи номзадӣ қайд шудааст, аз ҷониби шабакаҳои барқӣ дар шахсияти ШСХК «Барқи тоҷик» ба истеъмолкунанда (аҳолии) энергияи барқ таъмин мегардад, мизоч (аҳолии) дар навбати худ арзиши барқи истифодашударо мепардозад. Ҳадаф дар он аст, ки ШСХК «Барқи тоҷик» ҳамчун субъекти инҳисороти табиӣ моликияти истисноии давлатиро ба шахси алоҳида (шахси воқеӣ ё шахси ҳуқуқӣ) фурӯхта наметавонад, ташкилоти мазкур фақат ин энергияро барои истеъмолот пешниҳод карда метавонад. Инчунин қобили қайд аст, ки вақте сухан дар бораи фурӯш меравад, масъалаи гузариши ҳуқуқи моликият ба миён меояд. Дар ҳолати таъмини аҳолии бо энергияи барқӣ ин мустасно мебошад.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – ичрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад. Доир ба масъалаи таъминоти барқ, шартномаи таъмини барқ ва алаҳусус дар бораи ҳайати субъективии ин шартнома аз тарафи олимони ватанӣ таҳқиқот гузаронида шудааст. Ҳамин тавр, ба ақидаи М.З. Раҳимзода таъминкунандаи барқ гуфта, ташкилоти тижоратиеро меноманд, ки бо мақсади ба истеъмолкунандагон фурӯштани қувваи истеҳсолкарда ё харидашудаи барқ ё гармӣ бо фаъолияти соҳибқорӣ машғул мебошад. Баъзе муаллифон ворид кардани мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро ба Кодекси граждани пешниҳод менамоянд, чунки он барои ин шартнома аҳамияти муҳим дорад. Албатта диссертант бо ин пешниҳодот розӣ ҳаст. Истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» на дар сатҳи қонунгузории граждани ва ҳатто на дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда нашудааст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкури дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузории граждани такмил дода шавад. Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунан-

даро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

Ба сифати тарафи дигари шартномаи таъмини барқ истеъмолкунанда (мизоч) баромад мекунад. М.З. Раҳимзода қайд менамояд, ки ба сифати мизоч аз рӯи шартномаи таъмини барқ субъекти соҳибқорие, ки барқро аз нав мефурӯшад, инчунин шахси воқеӣ ва ҳуқуқие, ки қувваи барқро барои истеъмоли бевосита мегирад, дохил мешавад. Аз ин рӯ, қайд кардан мумкин аст, ки мафҳуми истеъмолкунанда дар таркиби мафҳуми мизоч қарор дорад. Аз таърифи мафҳуми мизоч бармеояд, ки истеъмолкунанда – шахси ҳуқуқӣ ва истеъмолкунандаи маишӣ – шаҳрванд бо ташкилоти энергиятаъминкунанда маҳз дар асоси шартномаи таъмини барқ муносибатҳои шартномавӣ дорад. Аз ин бармеояд, ки ин мафҳумҳо якхелаанд.

Дар зербоби чоруми боби дуюм - «Таъмини аҳолии шаҳр бо гармӣ ва танзими шартномавии он» масъалаҳои таъмини гармидиҳӣ ва танзими шартномавии он таҳқиқ карда шудааст. Боиси зикр аст, ки то ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалҳусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намоянд, вучуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хочагидорӣ манзилӣ-коммуналь мегардад. Таъмини гармӣ зернамуди хочагидорӣ коммуналь бо баробари барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, инчунин ташкили тозакунӣ ва коркарди партовҳои назар ба хочагидорӣ манзил (истифода ва хизматрасонии комплекси манзилӣ, ободкунии маҳалҳои аҳолинишин, аз чумла, иншоотҳои роҳи мошингард, кабудизоркунӣ, инчунин хизматрасонии маишӣ) мебошад. Илова бар ин, соҳаи санадҳои зерқонунӣ ин фаъолиятро ҳамчун хизматрасонии коммуналь оид ба таъмини гармӣ маънидод менамоянд. Шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунад), инчунин шартномаи хизматрасонии коммуналь, ки тибқи он ба аҳоли (соқинони биноҳои бисёрхонагӣ) аз ҷониби пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идора-

кунанда) хизмати коммуналӣ дар шакли пешниҳоди нерӯи гармӣ расонида мешавад.

Шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия ҳамчун намуд ба навъ тааллуқ дорад ва дорои аломатҳои махсусе мебошад, ки барои ҷудо кардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон медиҳад. Ба ҷунин аломатҳо дохил мешаванд, якум, мавзӯи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуҷум, ҳайати махсуси субъектӣ – ташкилоти гарми-таъминкунанда, истеъмолкунанда, инчунин шахсе, ки дар моликияти ӯ шабакаҳои гармӣ қарор доранд; сеҷум, самти махсуси мақсадноке, ки дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста, зоҳир мегардад. Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гарми-таъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шахрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунандамуштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини беҳатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳоли бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни Федератсияи Россия “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳоли (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳоли) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста аз ҷониби ташкилотҳои гарми-таъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шартҳои муҳими шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гарми-таъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

Тарифҳо барои энергияи гармӣ бояд ба ҷузъҳо тақсим карда шавад: арзиши истеҳсоли гармӣ (дар як Гкал), арзиши интиқол, арзиши воситаҳои интиқол, инчунин арзиши пайвастшавии технологӣ аз маркази таъмини гармӣ то ба истифодабарандаи ниҳой.

Чихати ташаққули заминаҳои ҳуқуқии ҷавобгӯ ба воқеияти ояндаи баҳши энергетикӣ ва воқеан ҳавасманд гардонидани самти нисбатан даромадноки соҳаи гарматаъминкунӣ лозим аст, ки таҳлили техникӣ ва иқтисодии роҳҳои рушди гармидиҳии маҳалҳои аҳолинишини шаҳр ва берун аз шаҳрҳои калон амалӣ карда шавад. Таҳлилҳо бояд пеш аз ҳама эҳтиёҷоти истифодакунандагон ва талаботро ба таъмини гармӣ арзёбӣ намоянд ва аз чихати иқтисодӣ асоснокӣ бо манбаи энергия таъмин намуданро ба назар гиранд, роҳҳои кам кардани таъсири экологиро ба шаҳрҳо ва саломатии аҳоли муайян кунанд.

ХУЛОСА

Натиҷаҳои асосии илмӣ диссертатсия

Дар хулоса муаллиф, асосҳои назариявӣ ва хулосаҳоро, ки дар пояи таҳқиқоти диссертатсионӣ таҳия шудаанд, баён намудааст.

1. Таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо ҳуди интиқоли нерӯи барқ, оби нӯшоқӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ҳамчун захираҳои коммуналӣ, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад, бо вучуди ин, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳамият надорад, барои онҳо ҳуди захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим мебошад.

Пас аз таҳлили ақидаҳои олимони хизматрасонии коммуналро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонегардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба нерӯи барқ, газ, об, гармӣ ва ҳоказо нигаронидашуда, бояд муайян кард. Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менамояд: якум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкilotи захиратаъминкунанда), дуум, хусусияти талаботҳои, ки барои қонегардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «Таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намуда-

ни сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст» [1 - М].

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ муаллифи диссертатсия ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди онро тавассути шабакаҳои пайваста зарур меҳисобад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонё гардонидани талаботҳои маишӣ соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳой аст, ки дар фароҳам овардани шароитҳои бароҳат дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста, зохир мегардад.

Ҳамин тариқ, пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ, инчунин аломати асосии табиати муносибатҳо оид ба захиратаъминкунӣ мебошад, азбаски ҳуди ҷараёни интиқоли захира аниқ ҳеч гоҳ ба интиқоли он ба ташкилоти идоракунанда, пас ба шахрванд ҷудо карда намешавад: захира дар як вақт аз ташкилоти захиратаъминкунанда ба истеъмолкунанда интиқол дода мешавад, ҷудо намудани муносибатҳои шартномавӣ байни интиқолдиҳандагони захираи барқ ва ташкилоти идоракунанда, пас байни ташкилоти идоракунанда ва шахрванд шартӣ мебошад, бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва мустақкамгардонии муносибатҳои уҳдадорӣ, маҷмуи гуногуни ҳуқуқи уҳдадорӣ, ҷавобгарии ҳар яке аз субъектон амалӣ гардонидани мешавад.

3. Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ асосҳои таснифоте шарҳ дода шудаанд, ки аломатҳои меъёрташқилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналиро ифода менамояд.

Таснифи хизматрасонии коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин сохта мешавад: 1) намуди захираҳои коммуналӣ; 2) намуди муносибатҳои таъминкунанда; 3) намудҳои муносибатҳои шартномавӣ пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро муайянкунанда; 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонии коммуналӣ; 5) намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда; 6) давомияти расонидани хиз-

матрасонии коммуналӣ; 7) афзалиятнокӣ ва дуумдараҷагии хизматрасонии коммуналӣ; 8) мақсади истифодаи хизматрасонии коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ; 10) намуди шабакаи пайваста; 11) меъёри муҳимияти хизматрасонии коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри таҳассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонии коммуналӣ.

4. Қайд кардан зарур аст, ки ҳуччати умумии меъёрии ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳои нисбати бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳои, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд: сифати хизматрасониҳо, речаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмҳои меъёрии истеъмоли; тартиб ва муҳлати баргараф кардани носозӣ ва садамаҳо дар доираи масъулияти истифодабарӣ; андоза ва шартҳои муқарраргардидаи пардохтҳо, давраи ҳисобу китоб ва муҳлати пешбурди пардохт, ҷаримаи аҳдшиканӣ барои сари вақт напардохтани ҳаққи хизматрасониҳо; ҷавобгарии иҷрокунанда барои сари вақт баргараф накардан ва пешниҳоди хизматрасониҳо; тавсифи техникий таҷҳизоти муҳандисии бинои истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянкунандаи тавоноии ҳадди ниҳоии асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои барқию маишӣ; ҳуқуқ ва уҳдадорӣ ва масъулияти иҷрокунанда ва истеъмолкунанда; шартҳои қатъ гардидани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захиратаъминкунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд [7–М].

5. Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, иборати мазкур сабт шудааст.

6. Аз қатори санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ бештар ба талаботи муосири таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ҷавобгӯ мебошад. Бештар аз он, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳ дода шудааст [7–М].

7. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ аз рӯйи намунаҳои зерин сохта мешаванд: 1) аз ҷониби муштарӣ хариду фурӯши захираҳои коммуналии аз ҷониби ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунанда тавассути шабакаи васлкунанда (аз рӯи намунаи шартномаи таъмини барқ); 2) хариду фурӯши захираҳои коммуналии аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда; 3) пешниҳод кардани хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Рафъи обҳои партов намуди ғридриҳандаи хизматрасонии коммуналиро дар назар дорад. Талабот ба он дар робита бо истифода ва истеъмоли оби гарм ва хунук ба миён меояд.

Дар обтаъминкунии мутамарказ рафъи об шартҳои муҳими интиқоли об ба муштарӣ мебошад. Дар ин маънӣ чунин намуди хизматрасонии коммуналӣ барои муштарӣ зарур мебошад.

8. Ҳамин тариқ, таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон дод, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ граждани-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими граждани-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

9. Таҳти мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

10. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷроӣ уҳдадорҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як уҳдадорӣ ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникий

(таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

11. Тибқи қонунгузорӣ қорӣ ташкилотҳои идорақунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷроқунандаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминқунанда шартномаҳо мебанданд:

- обтаъминқунӣ ва қорезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ;

- гармитаъминқунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм;

- барқтаъминқунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарӣ ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия.

12. Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора қардан мумкин аст.

Ҳисобида мешавад, ки шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминқунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро баамалбароранда (ташкилоти идорақунанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шаҳрванди захираҳои коммуналӣ барои эҳтиёҷоти шахсӣ, оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибқорӣ алоқаманднабуда, истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминқунанда ва ҳуди соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад.

Бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқтатбиққунии босамар дар Лоихаи Кодекси маданият ҚТ ва Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдорӣи биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» муқаррар қардани сохти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналии намуди мустақили шартномаи хариду фурӯшбуда, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсоли ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад.

Шабех байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи муаллифи диссертатсия дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вучуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебо-

шад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзӯи шартнома асос ёфтааст.

Шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ё пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ буда, истеъмолкунандагон дар интиҳоби иҷрокунандагони идоракунии манзилӣ-коммуналии бо шабакаҳои васлкунанда маҳдуд буда, истеъмолкунандагон дар асоси меъёрҳои қонунгузорию қорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашудаистода, ваколати дахлат кардан надоранд, зеро иҷрокунандагон ҳангоми коркарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ, мавқеи инҳисории ҳешро истифода бурда, чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро намедиханд. Ҳуқуқи граждани чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамояд, азбаски иҷрокунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасонию муқаррар мекунад, истеъмолкунанда бошад, уҳдадор аст онҳоро қабул кунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

13. Ба ақидаи муаллифи диссертатсия, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда, яъне «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ», «хизматрасонии коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» ба маврид аст, ки таҳти он қонунгузор дар моддаи 11 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» амалҳоро мефаҳмад, ки барои таъмини нигоҳдорӣ ва шароити бехатари зисти шахрвандон, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, нигоҳдории матлуби молу мулки умумӣ, инчунин хизматрасонии коммуналӣ нигаронида шудаанд [З – М].

Ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии яқдафъаина, балки як қатор хизматрасонии коммуналие ба анҷом расонида мешавад, ки новобаста дар шартнома дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудаанд. Чунин шартнома бештар ба муҳлати давомнок баста мешавад.

Мутаассифона, дар ҚТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузорию манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-

коммуналь пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналь ба амал бароварда мешавад.

Адолатона қайд карда мешавад, ки хизматрасонии манзили-коммуналь дар сурати идоракунии бевоситаи молу мулки умумӣ метавонад аз ҷониби корхонаҳои махсусгардонидашудаи ин соҳа (ҳочагидорӣ манзили-коммуналь, барктаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғайра) пешниҳод карда шавад [3 - М].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ ва манзили-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

Қайд кардан зарур аст, ки ба сифати мавзуи шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ на молу мулки умумӣ, манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистіқоматӣ, балки амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеие, ки ташкилоти идоракунанда доир ба идораи молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бояд анҷом диҳад, баромад мекунанд, яъне таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корҳои оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ҷунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналь ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар ҷаъолият оид ба идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи моддаи 13 Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” ва моддаи 42 Кодекси манзили ҚТ шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои граждани дар қонунгузориҳои ҷорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаҳои мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб мекунанд [3 - М].

14. Бояд таъкид кард, ки дар тавсияҳои методи “Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳо дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси манзил, Лоихаи Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфтани мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти тала-

ботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузори дар боло қайдшуда, ба тақмил эҳтиёҷ доранд [3 - М].

Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими гражданий-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯйи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Лоихаи Кодекси маданӣ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, пешниҳод карда мешавад, ки шартҳои мазкур ба Кодекси манзил ва Қонуни ҚТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шавад.

15. Табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне концепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонёгардонии талаботи маишии истеъмолкунанда (аҳоли), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабақаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Фикр карда мешавад, ки ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадорӣи ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба интиқоли энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад. Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад [2 - М].

Инчунин, яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабақаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Муносибатҳои байни барқистехсолкунанда ва барқтаъминкунанда оид ба таъмин кардани энергияи барқӣ ба аҳоли дар асоси шартномаи хариду фурӯши барқ ба амал бароварда мешавад. Дар ин ҳусус, бояд таъкид кард, ки дар ин маврид ҳар ду тарафи шартнома субъектҳои инҳисороти табиӣ мебошанд ва дар асоси талаботҳои қонунгузори инҳисороти табиӣ фаъолият оид ба хариду фурӯш, таҳвил, интиқоли нерӯи барқ ба ҳуқуқи субъектҳои инҳисороти табиӣ гузошта шудааст.

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкилоти барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Лоихаи Кодекси маданӣ ҚТ пеш-

бинй нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои қонунгузори ҚТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ нашудаанд. Аз ҷе сабаб бошад, ки истилоҳҳои мазкур дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ шарҳ дода шудаанд. Ҳамин тавр, тибқи ин Қоидаҳо ташкилоти барқтаъминкунанда – ин субъекти низоми энергетикӣ, ки ба истифодабарандагон таъминоти энергияи барқро амалӣ менамояд. Қоидаҳои мазкур истеъмолкунандаи нерӯи барқро аз истеъмолкунандаи маишӣ маҳз аз рӯи аломати таҳассусии шахс ҷудо менамоянд, яъне ба сифати истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ баромад менамоянд. Ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ бошад, шахси воқеие баромад мекунад, ки энергияи барқро барои эҳтиёҷи маишӣ истифода мебарад. Ҳамзамон, дар ин санад таърифи мафҳуми мизоч оварда шудааст, ки тибқи он мизоч – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ё бо ӯ ба муносибатҳои шартномавӣ мебарояд.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандае, ки дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ оварда шудааст, ба ақидаи муаллифи диссертатсия мазмуни маҳдуд дорад. Бо вучуди ин, аз чунин таъриф бармеояд, ки дар Қоидаҳо фаъолияти ташкилоти барқтаъминкунанда бо як хизматрасонӣ оид ба таъмини истеъмолкунанда бо барқ маҳдуд шудааст. Илова бар ин, ташкилоти барқтаъминкунанда фаъолият оид ба фурӯши барқи истеҳсолшударо дар асоси иҷозатнома амалӣ мегардонад.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тижоратии дорои ваъзи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад [4 - М].

Дар доираи баррасии ҳаёти субъектии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробарҳуқуқ нестанд. Аз ин рӯ, Ширкати Саҳҳомии Холдингии Қӯшодаи «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан дар назди истеъмолкунандагони (муштариёни) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармой дорад.

16. Шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунад), инчунин шарт-

номаи хизматрасони коммуналӣ, ки тибқи он ба аҳоли (сокинони биноҳои бисёрхонагӣ) аз ҷониби пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идорақунанда) хизмати коммуналӣ дар шакли пешниҳоди нерӯи гармӣ расонида мешавад.

Шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия ҳамчун намуд ба навъ тааллуқ дорад ва дорои аломатҳои махсусе мебошад, ки барои ҷудо кардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон медиҳад. Ба чунин аломатҳо дохил мешаванд, яқум, мавзуи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуҷум, ҳайати махсуси субъективӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда, инчунин шахсе, ки дар моликияти ӯ шабакаҳои гармӣ қарор доранд; сеюм, самти махсуси мақсадноке, ки дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста зоҳир мегардад. Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шахрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идорақунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини беҳатарию истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

То ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалҳусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вучуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хочагидорӣ манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳоли бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни Федератсияи Россия дар бораи таъмини гармӣ қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳоли (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳоли) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, аз ҷониби ташкилотҳои гармитаъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шартҳои муҳими шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар

асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаққули бозори гармиаъминкунӣ ва сармоягузори хусусӣ дар соҳа.

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

Дар натиҷаи таҳқиқоти гузаронидашуда, тавсияҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

1. Мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси ғаёлияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ ниғаронида шудааст».

2. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждани пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

3. Таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод шудааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшоқӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишӣ истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои би-

сёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

5. Инчунин, пешниҳод карда мешавад, ки талабот нисбати ба-стани шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва танзими ҳуқуқи он аз ҷониби конунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуи шартномаи граждани-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои конунгузории граждани нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқи шарт-номаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи конунгузории граждани қарор надорад.

6. Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси аз ҷониби муаллифи диссертатсия дар боло қайдкардашуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тичоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (мушт-ариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштари-ён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

ИНТИШОРОТ АЗ РҶӢИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ ФЕҲРИСТИ

I. Мақолаҳои, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таъби расидаанд:

[1-М]. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқи категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммунали» [Матн] / А.С. Атаев // Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256. ISSN 2413-5151.

[2-М]. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения [Текст] / А.С. Атаев // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211. ISSN 2305-0535.

[3-М]. Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] / А.С. Атаев // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46. ISSN 2410-2903.

[4-М]. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] / А.С. Атаев // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №2. – С. 113-124. ISSN 2411-1945X.

II. Мақолаҳое, ки дар мачмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба таъби расидаанд:

[5-М]. К вопросу понятия и структуры платы за жилое помещение [Текст] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи илмӣ-амалии профессорон, омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавони ДДҲБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ». Қисми 1. – Хучанд: Дабир, 2019. – С. 222-226.

[6-М]. Атаев, А.С. Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [Матн] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). – Хучанд, 2020. – С. 98-102.

[7-М]. Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ [Матн] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). – Хучанд, 2023. – С. 40-45.

[8-М]. Атаев, А.С. Танзими шартномавии таъмини энергияи гармӣ [Матн] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). – Хучанд, 2023. – С. 72-77.

ТАДЖИКСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

На правах рукописи

УДК: 347.61(575.3)

ББК: 67.99(2)4(2Т)

А - 79

АТАЕВ АКМАЛХОН САИДУМАРОВИЧ

**ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ
В СФЕРЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

АВТОРЕФЕРАТ

**диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических
наук по специальности 12.00.03. – гражданское право;
предпринимательское право; семейное право; международное
частное право**

ДУШАНБЕ – 2023

Диссертация выполнена в Таджикском национальном университете и обсуждена на кафедре гражданского права юридического факультета Таджикского национального университета

Научный руководитель: **Муртазозода Джамшед Саидали** – доктор юридических наук, профессор, Председатель комиссии Регламента и организации работы Маджлиси намо-яндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан.

Официальные оппоненты: **Раупова Манзура Турсуновна** – доктор юридических наук, профессор кафедры права и сравнительного правоведения Академии государственного управления при Президенте Республики Таджикистан

Аминова Фарида Махмадаминовна – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета Российско-Таджикского (Славянского) университета.

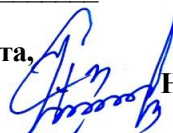
Ведущая организация: **Таджикский государственный университет коммерции (г. Душанбе)**

Защита диссертации состоится «12» сентября 2023 года в 14:00 на заседании Диссертационного совета 6Д.КОА- 018 при Таджикском национальном университете (734025, Республика Таджикистан, город Душанбе, улица Буни Хисорак, корпус 11, зал Ученого совета юридического факультета).

С диссертацией можно ознакомиться на официальном сайте www.tnu.tj и в Центральной научной библиотеке Таджикского национального университета по адресу: 734025, Республика Таджикистан, город Душанбе, проспект Рудаки, 17.

Автореферат разослан « _____ » _____ 2023 г.

Ученый секретарь диссертационного совета,
доктор юридических наук, доцент



Назаров А.К.

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Согласно положениям Конституции Республики Таджикистан, Республика Таджикистан является правовым и социальным государством. Правовое государство является гарантом обеспечения и защиты гражданских прав и свобод человека и гражданина. Установление конституционных прав граждан на жилище является достижением социально-экономической политики каждого государства, в том числе Республики Таджикистан. Это право граждан Республики Таджикистан обязывает государственные органы принятию практических мер не только в области строительства и реконструкции государственных и частных жилищных фондов, но и создания благоприятных условий проживания потребителям в части предоставления ряда жилищно-коммунальных услуг, соответствующих мировым стандартам. От реализации современных научных концепций правового регулирования рынка коммунальных услуг по мере возможности зависит достижение всех социально-экономических формирований. Однако за годы реформ так и не появились положительные серьезные изменения в этой области. Коммунальное хозяйство до сих пор оценивается отсутствием эффективных экономических отношений и оказанием услуг очень низкого качества, доминирующим положением ресурсоснабжающих организаций и разрозненностью нормативно-правовых предпосылок, регулирующих оказание коммунальных услуг.

Одной из основных проблем при оказании коммунальных услуг в Республике Таджикистан является соответствующее законодательное обеспечение, регулирующее снабжение граждан электроэнергией, теплом, питьевой водой, которое имеет важное значение для нужд населения.

Лидер Нации, уважаемый Эмомали Рахмон отметил, что вопрос полного доступа населения к чистой питьевой воде является одной из основных целей руководства государства и Правительства, и этот процесс в стране поэтапно осуществляется посредством реализации инвестиционных проектов и привлечение республиканских средств. Как было отмечено на научно-практической конференции «Стратегия использования водно-энергетических ресурсов Таджикистана», качество питьевой воды является одним из основных показателей для обеспечения здоровья населения.

Особо следует подчеркнуть, что Президент Республики Таджикистан, Лидер нации, уважаемый Эмомали Рахмон в своем Послании Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 23 декабря 2022 года, от-

метил, что: «Таджикистан является одной из стран с большими ресурсами экологически чистого производства электроэнергии... сейчас 98 процентов электроэнергии производится на гидроэлектростанциях».

Согласно норм законодательства Республики Таджикистан (далее – РТ) «Об энергетике», «О питьевом водоснабжении и водоотведении», «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья», Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания, Правила пользования электроэнергией коммунальными услугами или снабжения коммунальными ресурсами осуществляются на основании гражданско-правовых договоров.

Договорные отношения в сфере предоставления коммунальных услуг являются одним из серьезных проблем, возникающих во время осуществления хозяйственной деятельности. Встает вопрос о правовой природе договоров предоставления коммунальных услуг. Является ли договор «Энергоснабжение», который регулируется § 5 главы 35 Проектом Гражданского кодекса РТ, самостоятельным договором или видом договоров купли-продажи, поставки? Тем временем возникает необходимость в оценке действующего гражданского законодательства, в частности по вопросам изменения и прекращения регулирующих гражданско-правовых договоров.

При этом, в настоящее время в науке гражданского права возникла необходимость в исследовании комплекса вопросов правового регулирования предоставления коммунальных услуг, определения положения договоров предоставления коммунальных услуг в системе гражданско-правовых договоров, предусмотренных законодательством.

Актуальность теоретического исследования проблем правового регулирования института гражданско-правовых договоров в сфере предоставления коммунальных услуг заключается в том, что именно глубокое познание сущности и роли данного института в системе гражданско-правовых норм, регулирующих исследуемую сферу, позволяет осуществлять ее правильную практическую реализацию.

Степень изученности научной темы. Некоторые вопросы правового регулирования услуг как объекта гражданских прав и договоров в сфере оказания услуг можно найти в исследованиях отечественных ученых: Ш.К. Гаюрова¹, Ш.М. Исмаилова², М.А. Махмудзода³,

¹ Гаюров, Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частного правового регулирования // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 143-150.

Дж.С. Муртазозода⁴, М.З. Рахимзода⁵, Д.Ш. Сангинова⁶, Ф.С. Сулаймонова⁷, Ш.Т. Тагайназарова⁸, Д.Д. Хошимова⁹ и др.

В диссертационном исследовании были использованы научные труды российских учёных посвященные договору оказания коммунальных услуг - М.М. Агаркова¹⁰, М.И. Брагинского¹¹, В.В. Витрянского¹², О.А. Городова¹³, О.С. Иоффе¹⁴, С.М. Корнеева¹⁵, П.Г. Лахно¹⁶, О.Н. Садикова¹⁷, С.А. Свиркова¹⁸, Б.М. Сейнароева¹⁹, Е.А. Суханова²⁰, А.М. Шафира²¹ и других, которые проводили исследования по некоторым аспектам темы диссертационного исследования.

² Исмаилов, Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 3-10.

³ Махмудов, М.А., Тагойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Х., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 1000 с.

⁴ Муртазозулов, Ч.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи граждани: қисми 2 / Зери таҳрири Махмудов М.А. – Душанбе: ЭР-граф, 2007. – С. 279-290.

⁵ Рахимзода, М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибқорӣи Чумхурии Тоҷикистон: монография. – Душанбе, МН Дониш. 2019. – 557 с.

⁶ Сангинов, Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикӣи Чумхурии Тоҷикистон (матни лексия): Воситаи таълими // Зери таҳрири умумии. д.и.х., проф. Ғаюрова Ш.К. Душанбе: ЭР-граф, 2013. – 200 с.

⁷ Ҳуқуқи граждании Чумхурии Тоҷикистон. Қисми I. // Мухаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносӣи ДМТ Ғаюров, Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: ЭР-граф, 2013. – 320 с.

⁸ Махмудов, М.А., Тагойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Х., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 1000 с.

⁹ Хошимов, Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: ЭР-граф, 2013. – 172 с.

¹⁰ Агарков, М.М. Подряд: Текст и комментарий к ст. 220–235 Гражданского кодекса (по изданию 1924 года). – М., Статут, 1999. – 672 с.

¹¹ Брагинский, М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. – Минск: Наука и техника, 1967. – 260 с.

¹² Витрянский, В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. – М.: Статут, 1999. – 284 с.

¹³ Городов, О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 234 с.

¹⁴ Иоффе, О.С. Обязательственное право. – М.: Госюриздат, 1975. – 880 с.

¹⁵ Корнеев, С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М.: Госюриздат, 1956. – 107 с.

¹⁶ Яковлев, В.Ф., Лахно, П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России Энергетическое право России и Германии: сравнительно-правовое исследование. Глава 1. Часть 1. / под ред. П.Г. Лахно. М.: Юрист, 2011. – С. 37-87.

¹⁷ Садиков, О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. – М.: Госюриздат, 1961. – 188 с.

¹⁸ Свирков, С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. – М: Статут, 2006. – 253 с.

¹⁹ Сейнароев, Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – 120 с.

²⁰ Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полумом I // Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – 683 с.

²¹ Шафир, А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). – М.: Юридическая литература, 1990. – 144 с.

Диссертационные исследования в области гражданско-правового регулирования оказания коммунальных услуг по отдельным направлениям предоставления коммунальных услуг были проведены такими иностранными учеными как А.В. Горбунов²², М.В. Гулей²³, Ю.А. Канцер²⁴, Д.И. Михайлов²⁵, И.И. Рудченко²⁶, В.Е. Степанова²⁷, Л.В. Хисамудинова²⁸, а также таджикскими исследователями как Н. Шонасурдинов²⁹, С.А. Мирзоев³⁰ и Х.Н. Саидов³¹.

Связь исследования с программами (проектами) и научной тематикой. Диссертационное исследование выполнено в рамках научных работ кафедры гражданского права юридического факультета ТНУ «Роль гражданского права в обеспечении стабильности общества и государства» за 2016–2021 годы и «Роль гражданского права в реализации национальных стратегических целей» на 2021–2025 годы.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель исследования. Целью диссертационного исследования является комплексное изучение научных идей и теорий о понятии и признаках коммунальных услуг, понятии и характеристиках договоров о предоставлении коммунальных услуг, анализ действующего законодательства Республики Таджикистан в этой области, а также разработка и представление рекомендаций и предложений по дальнейшему совершенствованию института договора по оказанию коммунальных услуг.

²² Горбунов, А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2011. – 24 с.

²³ Гулей, М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации. Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 187 с.

²⁴ Канцер, Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России. Дис. ... канд. юрид. наук. – М. – 2016. – 201 с.

²⁵ Михайлов, Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг. Дис. ... канд. юрид. наук. – М. – 2010. – 176 с.

²⁶ Рудченко, И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений. Дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар. 2008. – 170 с.

²⁷ Степанова, В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.

²⁸ Хисамудинова, Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения. Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2012. – 206 с.

²⁹ Шонасурдинов, Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект). Дис. ... канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – 196 с.

³⁰ Мирзоев, С.А. Танзими шартномави таъмини барк. Дис. ... номз. илм. ҳук. – Душанбе. 2020. – 176 с.

³¹ Саидов, Х.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшоки дар танзими ҳукуки хусусӣ: Автореф. дис. номз. илм. ҳук. – Душанбе. – 24 с.

Задачи исследования. Для достижения указанных целей поставлены следующие задачи диссертационного исследования:

- на основе изучения правовых норм и научной литературы проведение комплексного анализа вопросов правового регулирования коммунальных услуг, исследование понятия коммунальных услуг как особого объекта гражданских прав;

- определение и анализ признаков и классификации коммунальных услуг как объекта гражданских прав;

- анализ источников правового регулирования предоставления коммунальных услуг;

- определение особенностей договорного регулирования предоставления коммунальных услуг;

- разъяснение общей характеристики и классификации договоров жилищно-коммунального хозяйства;

- анализ договора управления многоквартирными домами и определение его места в системе гражданско-правовых и жилищно-правовых договоров;

- анализ договора энергоснабжения и теплоснабжения населению и установление их места в системе гражданско-правовых договоров;

- разработка и внесение рекомендаций, предложений и представлений по совершенствованию института гражданско-правовых договоров в сфере предоставления коммунальных услуг.

Объект исследования – гражданско-правовые отношения, возникшие в сфере предоставления коммунальных услуг, рассматриваемое с теоретической и практической точки зрения.

Предметом исследования являются нормы действующего законодательства в сфере коммунальных услуг, а также опыт их реализации и научные работы, посвященные общим вопросам договоров предоставления коммунальных услуг.

Этап, место и период исследования (исторический охват исследования). Диссертационное исследование охватывает этапы утверждения, подготовки диссертации, ее обсуждения на кафедре гражданского права юридического факультета Таджикского национального университета и рекомендации к защите. В целях изучения института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг в диссертационном исследовании рассматриваются следующие вопросы: понятие, признаки и классификация коммунальных услуг, источники правового регулирования предоставления коммунальных услуг, особенности договорного регулирования оказания коммунальных услуг,

общая характеристика и классификация договоров жилищно-коммунального хозяйства (договор управления многоквартирными домами, договор энергоснабжения и теплоснабжения). Период данного диссертационного исследования охватывает 2017-2022 годы, а местом его выполнения является Республика Таджикистан.

Теоретическую основу диссертационного исследования составляют работы ученых Республики Таджикистан, Российской Федерации и других стран, которые посвящены общим вопросам правового регулирования гражданско-правовых отношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Основным источником исследования являются научные труды отечественных и зарубежных авторов в области гражданского, энергетического и предпринимательского права.

Методологическую основу исследования составляет диалектический метод познания действительности как основной метод объективного и всестороннего изучения определенной области общественных отношений. В диссертации используются такие методы исследования, как: формально-логический (индукция, дедукция, анализ, синтез, гипотеза, цель); системно-структурный метод применялся в процессе описания основных правовых элементов коммунального хозяйства и его результатов; социально-правовой метод позволил объяснить перспективу правового регулирования электроснабжения населения; сравнительно-правовой метод применялся в процессе выявления существенных условий договоров в сфере коммунального хозяйства.

Эмпирические предпосылки исследования. Эмпирической основой исследования являются собранные автором материалы по вопросам института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг, а также судебной практики. Комплексный характер исследуемого вопроса института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг обусловил многоплановость обозначенных задач, так что в ходе исследования были использованы различные источники, относящиеся к тому или иному аспекту гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг, таких как Конституция Республики Таджикистан, Проект Гражданского кодекса Республики Таджикистан, Жилищный кодекс Республики Таджикистан (далее – ЖК РТ), законы Республики Таджикистан «Об энергетике», «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья», Правила подключения к инженерным сетям и коммунальным услугам, Правила пользования электроэнергией и другие нормативные правовые акты Республики Таджикистана.

Научная новизна исследования заключается в том, что оно является одним из первых исследований по теме гражданско-правовых основ предоставления коммунальных услуг. В диссертационном исследовании представлен ряд новых положений, предложений и рекомендаций по дальнейшему совершенствованию законодательства по предоставлению коммунальных услуг, особенно относительно управления многоквартирными домами, снабжения такими коммунальными ресурсами, как электроэнергия и теплоэнергия.

Принимая во внимание многогранность проблем в процессе предоставления коммунальных услуг, автор предпринял попытку исследовать наиболее актуальные вопросы, которые еще не получили правильной теоретической оценки и существенной правовой регламентации.

На защиту выносятся следующие **научные положения**, в которых отражена новизна исследования:

1. В диссертации научно обосновывается, что под понятием коммунальные услуги понимается особый вид деятельности специализированных организаций (ресурсоснабжающая организация) в целях предоставления особого нематериального блага в виде создания необходимых условий жизнедеятельности потребителя (собственника жилья) в жилых зданиях направленного на снабжение регулярного и надлежащего качества коммунальных услуг через различные инженерные сети.

2. Из анализа признаков, характерных для коммунальных услуг, упомянутых выше, мы считаем, что в качестве важных признаков коммунальных услуг необходимо выделять субъектный состав и их снабжение через присоединенных сетей. Именно по этим признакам договор предоставления коммунальных услуг (снабжение ресурсов) можно отличить от других видов договоров купли-продажи или иных видов услуг. Представляется, что содержание инженерной инфраструктуры и присоединенных сетей, по которым коммунальные источники доставляются потребителям, также является важным элементом деятельности по предоставлению услуг.

3. Представлено авторское определение понятия договора коммунального обслуживания, под которым понимается соглашение, согласно которому ресурсоснабжающая организация (исполнитель) обязана обеспечить суточную подачу качественных коммунальных ресурсов (электроэнергия и теплоэнергия, питьевая вода, газ) в предусмотренном количестве для удовлетворения бытовых потребностей потре-

бителя (собственника жилья) в многоквартирном доме и услуги по водоотведению через присоединенные сети, потребитель (собственник жилья) обязан оплатить за потребленные коммунальные ресурсы и использование услуг по водоотведению, также соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, обеспечить содержание и правильное использование сетей, приборов и оборудования, находящихся в его распоряжении.

4. Все договоры оказания коммунальных услуг определяются одним объединяющим признаком – технический признак исполнения договорных обязательств, то есть снабжение коммунальными ресурсами через присоединенную сеть.

5. Предлагается изложить в законодательстве определение понятия договора управления многоквартирными домами в следующей редакции: «По договору управления многоквартирными домами (договору управления общим имуществом собственников жилья в многоквартирном доме), одна сторона (управляющая организация) по поручению другой стороны (заказчика – собственника квартиры в многоквартирном доме) обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, по оказанию коммунальных услуг собственникам квартиры в этом доме, а другая сторона (заказчик – собственник квартиры в многоквартирном доме) обязана оплатить оказанные жилищно-коммунальные услуги и выполнение ремонтных работ».

6. По своей правовой природе договор управления многоквартирными домами является самостоятельным, двусторонним, консенсуальным, возмездным договором и относится к системе гражданско-правовых договоров.

7. устанавление понятия электроснабжающей организации и характерные для нее признаки, указанные выше, дают основание для определения понятия электроснабжающей организации в следующей редакции: «электроснабжающая организация – коммерческая организация, имеющая специальный статус и осуществляющая свою деятельность на основании лицензии, которая продает потребителям (абbonентам) электроэнергию и предоставляет услуги потребителям (абbonентам) по снабжению электроэнергией».

8. По договору теплоснабжения теплоснабжающая организация обязуется поставлять тепловую энергию по присоединенным сетям потребителю - гражданину, с одной стороны, и абbonенту – управляющей организации или товариществу собственников жилья, с другой сторо-

ны, а потребитель–аббонент обязуется произвести оплату за израсходованное тепло, а также соблюдать предусмотренную в договоре систему его использования, обеспечивать безопасность использования отопительного оборудования, находящегося в его ведении и содержать его в рабочем состоянии.

9. В целях совершенствования гражданского и жилищного законодательства, управления многоквартирными домами и товариществами собственников квартир и иного соответствующего законодательства в сфере предоставления коммунальных услуг считаем необходимым внести следующие **изменения и дополнения**:

а) Для правильного понимания коммунальных услуг как объекта гражданских прав предлагается официально включить и разъяснить определение термина «коммунальные услуги» в Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания.

б) Предлагается изложить в законодательстве определение понятия договора управления многоквартирными домами в следующей редакции: «По договору управления многоквартирным домом (договору управления общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме), одна сторона (управляющая организация) по поручению другой стороны (заказчика – собственника квартиры в многоквартирном доме) обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, по оказанию коммунальных услуг собственникам квартиры в этом доме, другая сторона (заказчик – собственник квартиры в многоквартирном доме) обязана оплатить оказанные жилищно-коммунальные услуги и выполнение ремонтных работ».

Теоретическая и практическая значимость диссертационного исследования заключается в том, что приведенные в нем выводы и положения могут быть использованы в дальнейших исследованиях в области гражданского права, особенно договорно-правового регулирования предоставления коммунальных услуг. Рекомендации и предложения, представленные в исследовании, могут быть использованы для совершенствования и дополнения законодательства РФ в сфере предоставления коммунальных услуг; результаты научных исследований будут полезны правоприменительным органам при рассмотрении споров, возникающих из договоров предоставления коммунальных услуг.

Степень достоверности результатов исследования. Достоверность результатов исследования основана на объективном и всестороннем анализе теоретических и практических исследований, ка-

сающихся различных аспектов института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг, анализе принятых в науке результатов и выводов, понятие, точек зрения и теоретико-практических рекомендации автора, научных положения исследования и рекомендаций, исследование современного состояния, перспектив и пути усовершенствования института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности.

Диссертация соответствует научной специальности 12.00.03 – гражданское право, предпринимательское право, семейное право, международное частное право, которая утверждена Высшей аттестационной комиссией при Президенте Республики Таджикистан.

Личный вклад соискателя ученой степени. Личный вклад диссертанта проявляется в следующем: в предложенной авторской новизне и положениях, выносимых на защиту, публикации научных статей, выступлениях с докладами по теме исследования на научных конференциях и др. В то же время, исследование проблемы и предствление путей её решения в кандидатской диссертации показывает личный вклад автора.

Апробация и применение результатов диссертации. Диссертация подготовлена и обсуждена на кафедре гражданского права юридического факультета Таджикского национального университета и была рекомендована к защите.

Выводы, определения, предложения и рекомендации, изложенные в исследовании, нашли свое отражение в опубликованных статьях автора и ряде международных и республиканских научно-теоретических конференций, в том числе в:

– научно-практической конференции профессоров, преподавателей и молодых исследователей ТГУПБП под названием «Наука и инновация во исполнении научных целей». – доклад на тему: « К вопросу понятия и структуры платы за жилое помещение » Худжанд, 2019;

– научно-практической конференции ТГУПБП под названием «Развитие естественных, точных наук в системе формирования цифровой экономики» (22-25 апреля 2020 г). – доклад на тему: «теоретико-правовая сущность коммунальных услуг». Худжанд, 2020;

– научно-практической конференции профессоров, преподавателей и молодых исследователей ТГУПБП под названием «Развитие науки и инновации в условиях цифровизации», в честь 35-летия Независимости Республики Таджикистан, Дня таджикской науки и 30-летия

ТГУПБП. – доклад на тему: «источники правового регулирования коммунальных услуг». Худжанд, 2023;

Публикации по теме диссертации. По теме кандидатской диссертации автором опубликованы 8 научных статей, в том числе 4 статьи в рецензируемых научных журналах ВАК при Президенте Республики Таджикистан.

Результаты исследования были использованы в процессе проведения лекций и семинаров по предмету «Гражданское право» в Таджикском государственном университете права, бизнеса и политики. Основные результаты исследования опубликованы в виде научных статей.

Структура и объем диссертации. Структура диссертации сформирована исходя из цели, задач и логики исследования и состоит из двух глав, семи параграфов, заключения и списка использованной литературы (источников). План диссертации составлен системно и с учетом логической последовательности. Диссертация состоит из 200 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во **введении** обосновывается актуальность темы исследования, определяются степень ее изученности, предмет, объект, цель, задачи исследования и основные вопросы института гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг, теоретические и практические основы диссертации, новизна темы диссертации и положения выносимые на защиту, теоретическая и практическая значимость результатов исследования.

Первая глава диссертации – **«Коммунальные услуги как объект гражданских прав по законодательству Республики Таджикистан»** - состоит из трех параграфов. В первой главе исследуются вопросы, связанные с понятием, признаками и классификацией коммунальных услуг, источниками правового регулирования предоставления коммунальных услуг и особенностями договорного регулирования предоставления коммунальных услуг.

В рамках первого параграфа данной главы – **«Понятие, признаки и классификация коммунальных услуг»** автор диссертации проанализировал понятие и признаки коммунальных услуг и классифицировал коммунальные услуги по различным признакам. Автор диссертации, принимая во внимание точку зрения Л.Х. Шагиахметовой считает, что коммунальные услуги – это услуги исполнителя по передаче электроэнергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды потребителю. Под юридическим определением понятия «услуга» понимается

только передача указанных ресурсов, деятельность по передаче ресурсов по различным инженерным сетям, однако деятельность по передаче ресурсов (отдельно от ресурсов) не имеет значения для потребителей, для которых важны сами ресурсы в их жилых и многоквартирных домах. Из вышеизложенного понятие коммунальных услуг можно определить следующим образом: «под понятием коммунальных услуг понимается особый вид деятельности конкретных (ресурсоснабжающих) организаций, направленный на оказание особых нематериальных благ в виде обеспечения необходимых условий проживания потребителя (собственника жилья) в жилых домах путем снабжения регулярного и надлежащего качества коммунальных ресурсов через различные инженерные сети. Также диссертант отмечает, что в качестве основных признаков данного вида услуг выделяются:

1. особый субъект со стороны поставщика услуг;
2. характер требований к деятельности этих организаций.

Далее разъясняя данные признаки, диссертант отмечает, что в качестве особого субъекта выступают ресурсоснабжающие предприятия и организации. Второй признак означает, что деятельность обозначенных субъектов направлена на удовлетворение общих интересов, без учета отдельных индивидуальных требований или запросов (И. А. Фаршатов).

По мнению Ю.А. Канцера коммунальным услугам присущи следующие признаки: определение сущности понятия «энергия» («ресурс»); передача ресурсов посредством присоединенных сетей; оказание коммунальных услуг собственникам квартир как конечным потребителям. Из анализа отмеченных выше признаков, характерных для коммунальных услуг, следует, что важными признаками коммунальных услуг автор диссертации считает субъектный состав и ее представление посредством присоединенных сетей. Именно по этим признакам договор оказания коммунальных услуг (поставки ресурсов) можно отличить от других видов договоров купли-продажи или иных видов услуг. Представляется, что содержание инженерной инфраструктуры и присоединенных сетей, по которым коммунальные источники доставляются потребителям, также является важным элементом деятельности в сфере оказания услуг. Классификация коммунальных услуг основывается на следующих признаках: 1) вид коммунальных ресурсов; 2) вид обеспечительных отношений; 3) определение видов договорных отношений по оказанию коммунальных услуг; 4) участие посреднических структур в коммунальных услугах; 5) вид жилья, которому предоставляется

услуга; 6) непрерывность оказания данных услуг; 7) первоочередные и второстепенные коммунальные услуги; 8) цель использования коммунальных услуг; 9) участие органов государственной власти в определении условий договора оказания коммунальных услуг; 10) вид присоединенной сети; 11) критерий значимости коммунальных услуг для жизни и здоровья граждан; 12) специальные технические нормы и лицензионная деятельность по оказанию данного вида услуг.

Во втором параграфе первой главы – **«Источники правового регулирования оказания коммунальных услуг»**, автор отмечает, что нормативно-правовая основа регулирования общественных отношений в сфере коммунальных услуг (снабжение электроэнергией, тепло-снабжение, снабжение питьевой водой и др.) недостаточно сформирована, поэтому для определения особенностей правового регулирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе отношений, возникающих по договору управления многоквартирными домами, договору по оказанию коммунальных услуг, договору энергоснабжения, теплоснабжения, снабжения питьевой водой, необходимым и важным является проведение анализа законодательства Республики Таджикистан в этих сферах. Диссертант придерживается мнения о том, что определение понятия «коммунальные услуги» не закреплено в законодательстве, хотя это словосочетание зафиксировано в некоторых вышеуказанных нормативных-правовых актах. Автор отмечает, что оказание коммунальных услуг не регламентировано должным образом. Для правильной трактовки понятия коммунальных услуг как объекта гражданских прав автор диссертации предлагает включить и разъяснить данное понятие в Правилах подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания. Из анализа источников правового регулирования оказания коммунальных услуг автор диссертации приходит к выводу, что коммунальные ресурсы, такие как электроэнергия, питьевая вода, и оказание коммунальных услуг, то есть снабжение электроэнергией, снабжение питьевой водой, водоотведение регулируется на уровне подзаконных актов в рамках использования коммунальных ресурсов и оказания коммунальных услуг. Из ряда нормативных-правовых актов в сфере оказания коммунальных услуг Правила пользования электроэнергией отвечают современным требованиям снабжения электроэнергией как вида коммунальных услуг. Более того, в данных Правилах подробно разъясняются участники энергетических отношений.

В третьем параграфе первой главы – **«Особенности договорного регулирования оказания коммунальных услуг»**, автор отмечает, что договор оказания коммунальных услуг находит свое отражение в специальных договорах, которые имеют общие черты (возмездное приобретение покупателем данных ресурсов и их использование для создания стабильных условий проживания и работы в жилых домах). Диссертант, обобщив договорные особенности оказания коммунальных услуг, пришел к выводу, что они являются гражданско-правовыми. Гражданско-правовое регулирование коммунальных услуг осуществляется через регулирование взаимоотношений по поводу коммунальных услуг, а также прав потребителей на получение коммунальных ресурсов. Диссертантом предложено авторское определение понятия договора коммунального обслуживания, под которым понимается соглашение, согласно которому ресурсоснабжающая организация (исполнитель) обязана обеспечить суточную подачу качественных коммунальных ресурсов (электроэнергия и теплоэнергия, питьевая вода, газ) в предусмотренном количестве для удовлетворения бытовых потребностей потребителя (собственника жилья) в многоквартирном доме и услуги по водоотведению через присоединенные сети, потребитель (собственник жилья) обязан оплатить за потребленные коммунальные ресурсы и использование услуг по водоотведению, также соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, обеспечить содержание и правильное использование сетей, приборов и оборудования, находящихся в его распоряжении. Все вышеуказанные договоры на оказание коммунальных услуг определяются одним объединяющим признаком – техническим признаком исполнения договорных обязательств, то есть предоставлением коммунальных ресурсов через присоединенную сеть. В связи с этим, возникает еще одно обязательство ресурсоснабжающей организации (исполнителя), такое как техническое обслуживание (ремонт, профилактические мероприятия) сетей и оборудования, находящихся в ведении потребителя, в случае их выхода из строя.

Вторая глава диссертации – **«Коммунальные услуги как предмет гражданско-правового договора»**, состоит из четырех параграфов. Во второй главе диссертации рассматриваются вопросы, связанные с общим описанием и классификацией договоров жилищно-коммунальных услуг, договора управления многоквартирными домами, договора снабжения электроэнергией в городах Республики Таджикистан, а также проанализировано договорное регулирование теплоснабжения населе-

ния города, на основе соответствующего законодательства РТ, а также вынесены предложения и рекомендации по их усовершенствованию.

В первом параграфе второй главы диссертации - «Общая характеристика и классификация договоров жилищно-коммунального обслуживания», автором рассматривается общая характеристика и классификация договоров жилищно-коммунального обслуживания где он отмечает, что С.В. Матиящук предлагает два варианта построения договорных отношений - простое и сложное. Простое построение договорных отношений в области обеспечения потребителей коммунальными ресурсами возникает в случае, если собственники жилья в многоквартирном доме осуществляют непосредственное управление многоквартирным домом. В этом случае бытовые потребители заключают договоры снабжения коммунальными ресурсами непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Построение договорных отношений в области снабжения коммунальными ресурсами возникает в случае, если управление осуществляется товариществом собственников жилья с самостоятельным выполнением управленческих задач. Организации, осуществляющие управление многоквартирным домом не являются потребителями коммунальных ресурсов, они выполняют организаторскую задачу договорных связей между ресурсоснабжающей организацией и бытовыми потребителями, проживающими в многоквартирном доме. Основными системообразующими признаками гражданско-правовых договоров по предоставлению услуг являются следующие признаки: – направленность на организацию деятельности по предоставлению коммунальных услуг; – специальный субъектный состав; – условие об оплате доставляемых в рамках предоставления коммунальных ресурсов, в том числе и для общедомовых нужд (оно производится согласно тарифам, утверждаемым органами власти, а сам расчет предоставляется потребителю ежемесячно в форме квитанций); – договорная процедура, т.е. порядок осуществления процедур заключения и исполнения договоров в этой сфере (Л.Х. Шагиахметова).

Как отмечает автор, диссертации в соответствии с действующим законодательством управляющие организации и товарищество собственников жилья, выступая исполнителями услуг, заключают с ресурсоснабжающими организациями договоры: - водоснабжение и водоотведение по договорам на отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию; - теплоснабжение по договорам энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде; - электроснабжения по договорам энергоснабжения одноставочного абонента или по догово-

рам энергоснабжения. По содержанию все перечисленные договоры можно отнести к одному наименованию – договоры предоставления коммунальных ресурсов. Диссертант считает необходимым, чтобы договор снабжение коммунальными ресурсами заключался не только между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией многоквартирного дома (управляющей организацией, товариществом собственников жилья), но и между такой организацией и конечным потребителем, который как гражданин использует коммунальные ресурсы для личных, семейных, жилищных и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью пользователя. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками жилья договор предоставления коммунальных ресурсов может быть заключен между поставщиком ресурсов и самими собственниками жилья. В рамках данного пункта также отмечается, что в целях правового регулирования и эффективного правоприменения в Проекте Гражданского кодекса РФ и Законе РФ «О содержании многоквартирных домов и товарищества собственников жилья» установление единой правовой конструкции договора предоставления коммунальных ресурсов самостоятельного вида договора. Он является куплей-продажей и предполагает обеспечение производственных и бытовых нужд электроэнергией, теплом, горячей и холодной водой, другими коммунальными ресурсами, согласно их назначению. Сходство между договором купли-продажи и предлагаемым его видом экономически проявляется, по мнению диссертанта, в том, что они создают отношения по переходу имущества от одного субъекта к другому на основе возмездных отношений. Однако договор по предоставлению коммунальных ресурсов имеет свои особенности, в основе которых лежат физические характеристики товара (коммунальных ресурсов) как предмета договора. Договоры на оказание коммунальных ресурсов или оказание коммунальных услуг являются публичными, потребители ограничены в выборе исполнителей жилищно-коммунального хозяйства с присоединительными сетями, а потребители не имеют достаточных полномочий для вмешательства в количество и качество предоставляемых коммунальных услуг, на основе норм действующего законодательства, так как исполнители оформляют типовые формы договоров на различные коммунальные услуги, используя свое монопольное положение, предусматривают такое редактирование условий, которые в большей степени отражают их интересы, и не дают потребителям возможности существенно изменить содержание договора. Гражданское законодательство относит такие договоры к

договорам присоединения, поскольку все условия оказания услуг исполнитель устанавливает в типовых формах, а потребитель обязан принять их и подписать представленный ему договор. Если система технического обслуживания каждого потребителя оказывается через присоединительную сеть, то можно сделать вывод, что население не может выбирать поставщика коммунальных услуг. Именно поэтому отношения между исполнителем и заказчиком можно отнести к равноправным только с одной проблемой.

Во втором параграфе второй главы диссертации – **«Договор управления многоквартирным домом»**, отмечается, что, по мнению некоторых ученых, регулирование договора управления многоквартирными домами регулируется нормами жилищного законодательства, а не гражданским законодательством, исходя из того, что решение этих вопросов имеет отраслевого закрепление (В. В. Булгаков, Г. О. Климова, Е. А. Лозовская, М. М. Марибян). К сожалению, в Республике Таджикистан регулирование данного договора осуществляется иными локальными правовыми актами в сфере жилищно-коммунального хозяйства, вне зависимости от принадлежности к жилищному законодательству. Следует подчеркнуть, что коммунальные услуги оказываются предприятиями сферы жилищно-коммунального хозяйства на основании типового договора на оказание коммунальных услуг. В диссертации собраны различные мнения ученых о правовой природе договора управления многоквартирными домами и отмечено, что фактически при разделении предмета договора управления на отдельные части: работы, услуги, иные действия, выполняемые управляющей организацией, то можно сделать неправильный вывод о том, что договор управления многоквартирными домами не является самостоятельным видом договора и в то же время выступает в качестве договора возмездного оказания услуг и выполнения работ. Однако такое мнение ученых по вопросу о предмете договора имеет определенные упущения. Предметом договора является не какая-либо услуга или работа в отдельности, а управленческая деятельность, включающая в себя всю совокупность реальных и юридических действий. Свою позицию диссертант обосновывает тем, что законодатель никогда не проводил разграничения между статьями 13 и 14 Закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья». Таким образом, законодатель еще раз полагает, что договор управления принципиально отличается от традиционных услуг и работ. Диссертант отмечает, что, к сожалению, понятие договора управления многоквартирными домами не разъяснено

должным образом в упомянутом законе. Согласно статье 13 Закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществах собственников жилья», договор управления общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме заключается путем составления документа, подписанного сторонами. В свою очередь, согласно статье 42 Жилищного кодекса Республики Таджикистан договор управления многоквартирными домами заключается в письменной форме. Из указанных критериев следует, что данное понятие не отвечает требованиям понятий гражданских договоров, предусмотренных действующим законодательством. Несмотря на то, что в данной статье определены стороны и условия договора, она требует усовершенствования. Следует отметить, что договор управления многоквартирными домами нерегулируется гражданским законодательством Республики Таджикистан. С этой точки зрения в диссертации предлагается усовершенствовать договор управления многоквартирными домами и привести его понятие в соответствие с требованиями гражданско-правовых норм. Стоит отметить, что условия договора на управление многоквартирными домами были утверждены Постановлением Председателя города Душанбе № 603 от 10 декабря 2009 года в методических рекомендациях «Управление многоквартирными домами и создание товарищества собственников жилья». Следует подчеркнуть, что в данных методических рекомендациях приведены только общие моменты применения Закона Республики Таджикистан «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья», а также возможности возникновения проблем при их реализации, которые можно решить в Жилищном, Гражданском кодексе и других нормативных - правовых актах. Безусловно, данные методические рекомендации также нуждаются в доработке с учетом требований вышеуказанных законодательных норм. Такая ситуация лишней раз подтверждает, что гражданско-правовое регулирование договора управления многоквартирными домами осуществляется не по иерархической процедуре регулирования рассматриваемого договора, то есть договор не регулируется на уровне Гражданского кодекса. Таким образом, в диссертации предлагается включить данные условия хотя бы в Жилищный кодекс РТ и Закон РТ о содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья и наряду с определением понятия договора управления многоквартирными домами. Соответствие предложений, содержащихся в рассматриваемых договорных обязательствах, свидетельствует о возмездном его характере. Анализ договора показывает, что он относится к числу консенсуальных

договоров, так как принятие его существенных условий собственниками квартиры является важным и достаточным для его заключения. Анализируя указанные выше вопросы, диссертант пришел к выводу, что договор управления многоквартирными домами является самостоятельным, двусторонним, консенсуальным, возмездным договором и относится к системе гражданско-правовых договоров. В связи с этим в диссертации предлагается включить понятие договора управления многоквартирными домами в действующее законодательство. Также диссертант предложил усовершенствовать со стороны законодателя требования к заключению договора управления и его правового регулирования.

В третьем параграфе второй главы диссертации – **«Договор поставки энергоснабжения в городах Республики Таджикистан»**, автор рассматривает договор поставки электроэнергии (правовую природу, предмет договора) как с научной точки зрения, так и согласно действующему законодательству в области энергетики, и отмечает, что при разработке проекта части второй Гражданского кодекса Республики Таджикистан в части договора поставки электроэнергии возникло много разногласий, но в Кодексе договор поставки электроэнергии принят как вид договора купли-продажи, т.к. энергия является товаром (Д.Ш. Сангинов). В диссертации собраны мнения ученых о правовой природе договора поставки электроэнергии и отмечается, что необходимо согласиться с теми, кто рассматривает договор поставки электроэнергии как разновидность договора купли-продажи. Такой вывод основан на размещении договора в главе 29 проекта Гражданского кодекса Республики Таджикистан и его характеристике как договора, по которому одна сторона передает другой стороне за плату определенный товар (энергию) (статья 595 проекта Гражданского кодекса Республики Таджикистан). Предмет договора (энергия как товар), способ исполнения обязательства по доставке энергии потребителю по присоединительным сетям, его предметный состав, необходимость соблюдения ряда технических требований, а также иные особенности договора позволяет отделить его от других договоров купли-продажи. Диссертант считает, что главной особенностью исследуемого договора является способ выполнения обязательства энергоснабжающей организации по доставке энергии потребителю по соединительной сети. По присоединительной сети передается не только электроэнергия, но и тепловая энергия, газ, нефть и нефтепродукты и другие энергоресурсы. Таким образом, этим признаком договор поставки электроэнергии отличается от других видов

договоров купли-продажи. Согласно статье 569 ГК РФ поставщик электроэнергии обязан передать энергию по присоединительной сети, а потребитель обязан оплатить использованную энергию. Кроме того, потребитель обязан выполнить технические требования, предусмотренные настоящей статьей. Н. Шонасурдинов выражает несогласие с рассмотрением самой электроэнергии как продукта, объекта, хозяйственного блага, а также действий сторон, как предмета договора электроснабжения, и считает хозяйственно-правовой (окончательно-договорной) результат является предметом договора поставки электроэнергии, являющейся результатом соответствующей поставки электроэнергии. По мнению В.В. Витрянского, предметом договора поставки электроэнергии является действия сторон (электроснабжающей организации, потребителя) при предоставлении электроэнергии и оплате ее стоимости. Диссертант поддерживает эти взгляды, учитывая, что целью исследования является договор поставки электроэнергии населению. По мнению диссертанта, перечисленные признаки соответствуют договору оказания услуг по передаче электроэнергии через техническое оборудование электрических сетей. Как указано в кандидатской диссертации, электроэнергия поставляется потребителю (населению) по электрической сети в лице АО Холдинг «Барки Точик», а потребитель (население) в свою очередь оплачивает стоимость использованной электроэнергии. Цель состоит в том, что АО Холдинг «Барки Точик» как субъект естественной монополии не может продавать исключительное государственное имущество отдельному (физическому или юридическому лицу), данная организация может только предоставлять эту энергию для потребления. Стоит отметить, что при продаже возникает вопрос о передаче прав собственности. Исключение составляет случай обеспечения населения электрической энергией.

Одним из отличий договора поставки электроэнергии от других видов договоров купли-продажи является состав субъекта. Договор электроснабжения определяется наличием специального субъекта – исполнителя – электроснабжающей организации и ее электрических сетей. Вопрос об электроснабжении, договоре электроснабжения и особенно вопрос о предметном составе этого договора исследовался отечественными учеными. Так, по мнению М.З. Рахимзода поставщик электроэнергии относится к коммерческой организации, которая занимается предпринимательской деятельностью с целью продажи произведенной или купленной электроэнергии или тепла потребителям. Некоторые авторы предлагают включить понятие электроснабжающей организации в

ГК РТ, поскольку оно является важным для данного договора. Разумеется, с этими предложениями соглашается и диссертант. Понятие «электроснабжающая организация» не упоминается ни на уровне гражданского законодательства, ни даже в законах в области энергетики и электроснабжения. Этот термин четко не определен в Правилах пользования электроэнергией. С этой точки зрения предлагается усовершенствовать данный термин и включить его в гражданское законодательство. Определение понятия электроснабжающей организации и характерные для нее признаки, указанные выше, являются основанием для определения понятия электроснабжающей организации в следующем виде: электроснабжающая организация - коммерческая организация, имеющая особый статус и действующая на основании лицензии, и осуществляющая поставку электрической энергии потребителям (заказчикам), реализующая электрическую энергию и оказывающая услуги по поставке электрической энергии потребителям (заказчикам).

Другой стороной договора поставки электроэнергии является потребитель (заказчик). М.З. Рахимзода отмечает, что покупателем по договору электроснабжения считается субъект предпринимательства, осуществляющий перепродажу электроэнергии, а также физическое и юридическое лицо, получающее электроэнергию для прямого потребления. Поэтому можно отметить, что понятие потребителя является частью понятия клиента. Из определения понятия клиент следует, что потребитель – юридическое лицо и бытовой потребитель – гражданин состоят в договорных отношениях с энергоснабжающей организацией на основании договора электроснабжения. Отсюда следует, что эти понятия совпадают.

В четвертом параграфе второй главы – **«Обеспечение населения города теплом и его договорное регулирование»** исследованы вопросы теплоснабжения и его договорного регулирования. Стоит отметить, что до сих пор в Республике Таджикистан на законодательном уровне не существует нормативно-правового документа, устанавливающего правовые основы отношений в сфере теплоснабжения, и особенно коммунального теплоснабжения. Причинами этого являются отсутствие единообразия в правоприменительной практике, недостаточный темп развития системы теплоснабжения, низкий уровень инвестиций в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Теплоснабжение является подвидом коммунальных услуг, наряду с электроснабжением, водоснабжением, а также организацией уборки и обращения с отходами (эксплуатация и обслуживание жилого комплекса, благоустройство

населенных пунктов, в том числе придорожного хозяйства, благоустройство территории, а также бытовые услуги). Кроме того, в подзаконных актах (совершенно необоснованно) данная деятельность называется коммунальной услугой по предоставлению теплоэнергии. Договоры на оказание тепловой энергии между теплоснабжающей организацией и потребителем (в их качестве выступают товарищество собственников жилья или управляющая организация), а также договор на оказание коммунальных услуг, согласно которому население (жители многоквартирных домов) предоставляются подрядчиком (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) в виде поставки тепловой энергии.

Договор теплоснабжения, относящийся к виду договора энергообеспечения, имеет специфические признаки, которые позволяют выделить его в отдельный вид договора энергообеспечения. К таким признакам относятся, во-первых, специальный предмет договора – тепловая энергия и действия по его поставке; во-вторых, специальный субъектный состав – теплоснабжающая организация, потребитель, а также лицо, в ведении которого находятся тепловые сети; в-третьих, особая целевая направленность, которая заключается в возмездной передаче тепловой энергии через присоединенные сети в собственность потребителя. Из этого следует, что согласно договору теплоснабжения теплоснабжающая организация обязана снабжать теплоэнергией через присоединенные тепловые сети потребителю – гражданину с одной стороны, и абоненту – управляющей организацией или товариществу собственников жилья с другой стороны, а потребитель-гражданин обязан оплатить за потребленную теплоэнергию, а также соблюдать его режим, предусмотренный в договоре, обеспечивать безопасность эксплуатации отопительных оборудования, находящихся в его ведении и исправность используемых им оборудования, связанных с потреблением энергии.

Анализ научных исследований показывает, что для совершенствования регулирования договорных отношений при теплоснабжении населения законодателю необходимо принять специальный закон, как например в Российской Федерации, где будут полностью решены вопросы правового регулирования снабжения (потребителей – собственников жилья – населения) теплом по присоединенным сетям действия теплоснабжающими организациями.

Закон должен определить регулируемые тарифы как важное условие договора теплоснабжения (для централизованного отопления горо-

дов государственными предприятиями) и нерегулируемые тарифы на основании договоров с другими участниками рынка. Нерегулируемые тарифы – это начало для формирования рынка теплоснабжения и частных инвестиций в отрасль.

Тарифы на тепловую энергию следует разделить на составляющие: стоимость производства тепловой энергии (за Гкал), стоимость передачи, стоимость средств передачи, а также стоимость технологического присоединения от центра теплоснабжения до конечного потребителя.

Для формирования нормативной-правовой базы, отвечающей будущим реалиям энергетики, и реального поощрения относительно прибыльного направления теплоснабжения необходимо провести технико-экономический анализ путей развития теплоснабжения в городах и за их пределами. Анализ должен в первую очередь оценивать потребности пользователей в теплоснабжении, а также учитывать экономическую обоснованность обеспечения источниками энергии, определять пути снижения воздействия окружающей среды на города и здоровье населения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключении автор изложил теоретические основы и выводы, разработанные на основе диссертационного исследования.

1. Под юридическим определением понятия «услуга» понимается только передача электроэнергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды как коммунальных ресурсов, деятельность по передаче этих ресурсов по различным инженерным сетям, однако деятельность по передаче ресурсов (отдельно от ресурсов) не имеет значения для потребителей, для них важны сами ресурсы, находящиеся в жилищах (жилых помещениях) и многоквартирных домах.

Проанализировав мнения ученых, коммунальные услуги следует определить как деятельность специализированных предприятий и организаций, направленную на удовлетворение общих потребностей граждан в электроэнергии, газе, воде, тепле и так далее. В качестве уникальных признаков коммунальных услуг автор выделяет следующие признаки: во-первых, особый субъект со стороны поставщика услуг – специализированные предприятия и организации (ресурсоснабжающая организация), во-вторых, характер потребностей, для удовлетворения которых направлена деятельность этих организаций – общий без учета требований или индивидуальных запросов.

Из вышеизложенного предлагается изложить понятие коммунальных услуг в следующей редакции: «Под понятием коммунальных услуг понимается особый вид деятельности специализированных (ресурсоснабжающих) организаций, направленная на предоставление особого нематериального блага в виде создания необходимых условий проживания потребителя (собственника жилья) в жилых домах путем снабжения регулярного и надлежащего качества коммунальных ресурсов через различные инженерные сети» [1 - А].

2. Из анализа признаков, характерных для коммунальных услуг, вытекает, что в качестве основных признаков коммунальных услуг автор диссертации считает необходимым признать субъектный состав и его снабжение через присоединенные сети. Именно по этим признакам можно отличить договор оказания коммунальных услуг (ресурсоснабжение) от других видов договоров купли-продажи или иных видов услуг. Представляется, что содержание инженерной инфраструктуры и присоединенных сетей, по которым коммунальные ресурсы доставляются потребителям, также является важным элементом для деятельности по оказанию услуг.

Также следует подчеркнуть, что главной целью оказания коммунальных услуг является удовлетворение бытовых потребностей собственников жилья, конечных потребителей, которое выражается в создании комфортных условий путем передачи коммунальных ресурсов через присоединенные сети в многоквартирном доме

Таким образом, оказание коммунальных услуг собственникам жилья также является основным признаком природы отношений по ресурсоснабжению, поскольку сам процесс поставки ресурса четко не расчленяется на доставку его в управляющую организацию, а затем гражданину: ресурс направляется сразу (мгновенно) от ресурсоснабжающей организации к потребителю, а выделение договорных отношений между поставщиком энергоресурса и управляющей организацией, а затем между управляющей организацией и гражданином является условным, осуществляется для целей правового регулирования и закрепления обязательственных отношений, наделением разным комплексом прав, обязанностей, ответственности каждого из субъектов.

3. В результате исследования вопросов классификации коммунальных услуг разъяснены основные классификации, которые определяют нормообразующие признаки особенностей правового регулирования оказания коммунальных услуг.

Классификация коммунальных услуг строится на основании следующих критерий: 1) виды коммунальных ресурсов; 2) виды снабжающих отношений; 3) виды договорных отношений, устанавливающих коммунальные ресурсы; 4) участие посреднических структур в оказании коммунальных услуг; 5) виды жилья, оказывающим услуги; 6) продолжительность оказания коммунальных ресурсов; 7) преимущество и второстепенность коммунальных услуг; 8) цель использования коммунальных услуг; 9) участие государственных органов в установлении условий договора оказания коммунальных услуг; 10) виды присоединенных сетей; 11) критерий необходимости коммунальных услуг для жизни и здоровья граждан; 12) специализированная норма и порядок лицензирования коммунальных услуг.

4. Необходимо отметить, что общим нормативным-правовым документом, регулирующим порядок оказания коммунальных услуг потребителям являются Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания. В Настоящих Правилах отражены требования в отношении заключения договора оказания коммунальных услуг и условия, которые должны быть предусмотрены в договоре: качество услуг, режим оказания услуг и нормативный объем потребления; порядок и сроки устранения неисправностей и аварий в пределах ответственности пользователя; установленные размеры и условия оплаты, расчетный период и сроки внесения платежей, неустойка за несвоевременную оплату услуг; ответственность исполнителей за несвоевременное устранение и предоставление услуг; технические характеристики инженерного оборудования жилых помещений, в том числе определяющие максимальную мощность электробытовых машин, приборов, аппаратуры; права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя; условия прекращения оказания услуг.

Отсюда вытекает, что все ресурсоснабжающие организации при подключении к инженерным сетям и при коммунальном обслуживании, т.е. теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения должны брать за основу эти Правила [7–А].

5. Из анализа источников правового регулирования оказания коммунальных ресурсов вытекает, что определение понятия «коммунальные услуги» не приведено ни в одной норме законодательства, несмотря на указания данного словосочетания в некоторых нормативных-правовых актах. Следует подчеркнуть, что оказание коммунальных услуг не регулируется должным образом.

6. Из числа нормативных-правовых актов в сфере оказания коммунальных услуг Правила пользования электроэнергией больше всего отвечает современным требованиям энергоснабжения как вида коммунальных услуг. Более того, в этих Правилах детально разъяснены участники энергетических отношений [7–А].

7. Договорные отношения по коммунальным услугам строятся по следующим видам: 1) купля-продажа коммунальных ресурсов поставляющей снабжающей организацией абоненту через присоединенные сети (по образцу договора энергоснабжения); 2) купля-продажа коммунальных ресурсов, приобретенные со стороны покупателя согласно договора розничной купли-продажи; 3) оказание коммунальных услуг по водоотведению.

Водоотведение является вспомогательным видом коммунальных услуг. В связи с ним возникает потребность в использовании и потреблении горячей и холодной воды.

В централизованном водоснабжении водоотведение является важным условием подачи воды абоненту. В этом понимании такой вид коммунальных услуг для абонента является важным.

8. Таким образом, анализ элементов отраслевых режимов правового регулирования показал, что отношения по оказанию коммунальных услуг жилым помещениям являются гражданско-правовыми. Гражданско-правовое регулирование коммунальных услуг осуществляется посредством регулирования взаимных отношений по оказанию коммунальных услуг, – также прав потребителей для приобретения коммунальных ресурсов.

9. Под понятием договора коммунального самообслуживания понимается соглашение, согласно которому ресурсоснабжающая организация (исполнитель) обязана обеспечить суточную подачу качественных коммунальных ресурсов (электроэнергия и теплоэнергия, питьевая вода, газ) в предусмотренном количестве для удовлетворения бытовых потребностей потребителя (собственника жилья) в многоквартирном доме и услуги по водоотведению через присоединенные сети, потребитель (собственник жилья) обязан оплатить за потребленные коммунальные ресурсы и использования услуг по водоотведению, также соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, обеспечить содержание и правильное использование сетей, приборов и оборудования, находящихся в его распоряжении.

10. Все вышеуказанные договоры оказания коммунальных услуг определяются одним объединяющим признаком – техническим признаком

ком исполнения договорных обязательств, т.е. снабжение коммунальными ресурсами через присоединенные сети.

В этой связи возникает еще одно обязательство ресурсоснабжающей организации (исполнитель), техническое обслуживание (ремонт, проведение профилактических мероприятий) сетей и оборудования, находящихся в неисправном положении в ведении потребителя.

11. В соответствии с действующим законодательством управляющие организации и товарищество собственников жилья, выступая исполнителями услуг, заключают с ресурсоснабжающими организациями договоры:

- водоснабжение и водоотведение по договорам на отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию;

- теплоснабжение по договорам энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде;

- электроснабжения по договорам энергоснабжения одноставочно абонента или по договорам энергоснабжения.

12. По содержанию все перечисленные договоры можно назвать одним названием – договоры снабжения коммунальными ресурсами.

Считается, что договор снабжения коммунальными ресурсами должен быть заключен не только между ресурсоснабжающей организацией и организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (управляющая организация, товарищество собственников жилья), но и между такой организацией и конечным потребителем, в качестве которого выступает гражданин, использующий коммунальные ресурсы для личных, семейных, жилищных потребностей и других потребностей, несвязанных с предпринимательской деятельностью. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками жилья может быть заключен договор снабжения коммунальными ресурсами между ресурсоснабжающей организацией и собственниками жилья напрямую.

С целью правового регулирования и эффективного правоприменения в Проекте Гражданского кодекса РТ и Закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья» установление единой правовой конструкции самостоятельного вида договора купли-продажи, предполагается для обеспечения производственных и бытовых нужд электроэнергией, теплом, горячей и холодной водой, другими коммунальными ресурсами в соответствии с назначением

Сходство между договором купли-продажи и предлагаемым его видом с экономической точки зрения по мнению диссертанта заключа-

ется в том, что они опосредуют отношения по переходу имущества от одного субъекта к другому на возмездных началах. Однако у договора снабжения коммунальными ресурсами есть и своя специфика, обусловленная физическими особенностями товара (коммунальных ресурсов) как предмета договора.

Договоры снабжения коммунальными ресурсами или коммунального обслуживания являются публичными, потребители в выборе исполнителей жилищного коммунального управления через присоединенные сети ограничены, потребители на основании норм действующего законодательства не имеют достаточных компетенций препятствовать предоставлению количества и качества коммунальных услуг, поскольку исполнители при разработке типовых форм договоров оказания различных коммунальных услуг, используя свое доминирующее положение, предусматривают редакцию таких условий, которые больше всего отражают их интересы, и не дают возможность потребителям в значительной мере изменить содержание договора. Гражданское право характеризует такие соглашения как договор присоединения, поскольку исполнитель устанавливает все условия услуг в стандартной форме, а потребитель обязан принять их подписать предоставленный ему договор.

13. По мнению автора диссертации указание связи анализированных терминов, т.е. «жилищно-коммунальные услуги», «коммунальные услуги» и «жилищные услуги» с определением «управление многоквартирным домом» весьма кстати, под которым согласно ст. 11 Закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья» понимаются действия, направленные на обеспечение сохранности и безопасных условий для проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов использования общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг [3 – А].

При предоставлении жилищно-коммунальных услуг организациями в сфере жилищно-коммунального хозяйства выполняются не разовые коммунальные услуги, а ряд коммунальных услуг, предусмотренных непосредственно в договоре на предоставление коммунальных услуг. Данный договор заключается на более продолжительный срок.

К сожалению, в Республике Таджикистан регулирование данного договора, несмотря на принадлежность к нормам жилищного законодательства, регулируются другими нормативными-правовыми актами локального характера в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Следу-

ет подчеркнуть, что коммунальные услуги, оказываемые предприятиями в сфере жилищно-коммунального хозяйства осуществляются на основании Типового договора оказания коммунальных услуг.

Справедливости ради следует отметить, что жилищно-коммунальные услуги при непосредственном управлении общим имуществом могут быть предоставлены специализированными предприятиями в этой отрасли (Жилищно-коммунальное хозяйство, энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и т.д.) [3 - А].

Договор управления многоквартирными домами является самостоятельным, двусторонним, консенсуальным, возмездным и он относится к системе гражданско-правовых и жилищно-правовых договоров.

Необходимо отметить, что в качестве предмета договора управления многоквартирными домами выступают не общее имущество, жилые и нежилые помещения, а правовые и фактические действия, которые управляющая организация обязана совершить по управлению общим имуществом многоквартирного дома, т.е. предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставление коммунальных услуг собственникам жилья, выполнение другой деятельности по управлению многоквартирными домами.

К сожалению, понятие договора управления многоквартирными домами в указанном законе недостаточно четко разъяснено. Согласно ст. 13 Закона «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья» и ст. 42 Жилищного кодекса РТ договор управления общим имуществом собственников жилья заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами. Из этих норм вытекает, что данное понятие не соответствует требованиям понятий гражданско-правовых договоров, предусмотренных действующим законодательством. Конечно, в данных статьях предусмотрены стороны и условия договора, однако требуют своего усовершенствования [3 - А].

14. Следует подчеркнуть, что в методических указаниях «Способы управления многоквартирными домами и создания товариществ собственников жилья», утвержденных Постановлением Председателя города Душанбе №603 от 10 декабря 2009 года предусмотрены только общие моменты применения Закона РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья» и существуют возможности появления трудностей в их реализации, решение которых можно найти в Жилищном и гражданском кодексе и

других действующих нормативных правовых актах. Разумеется, эти методические указания также нуждаются в совершенствовании и доработке с учетом требований норм вышеуказанных нормативных правовых актов [3 - А].

Данное положение еще раз утверждает о том, что гражданско-правовое регулирование договора управления многоквартирными домами производится не по иерархичной системе регулирования исследуемого договора, т.е. договор не регулируется ни на уровне Проекта гражданского кодекса или Жилищного кодекса. Соответственно, диссертантом предлагается внести данные условия при определении договора управления многоквартирными домами хотя бы в Законе РТ «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья». Справедливым стоит отметить, что будучи элементами гражданско-правовых договоров вышеупомянутые условия рассматриваемого договора полностью соответствует требованиям норм гражданского законодательства и могут быть включены в состав гражданско-правовых договоров [3 - А].

15. Правовая природа договора энергоснабжения, концепция электроснабжения отражается в том, что основной задачей поставщика электроэнергии является обеспечение бытовых потребностей потребителей (населения), то есть круглосуточное обеспечение потребителей электроэнергией надлежащего качества, которая поставляется в жилые помещения в необходимом количестве через сети.

Думается, ключевой особенностью исследуемого договора выступает именно способ исполнения обязательства энергоснабжающей организацией по передаче энергии абоненту через присоединенную сеть. Ведь через присоединенную сеть передается не только электрическая энергия, но и теплоэнергия, газ, нефть и нефтепродукты, вода и другие энергоресурсы. Таким образом, данной особенностью договор энергоснабжения отличается от других видов договора купли-продажи [2 - А].

Также одним из отличий договора энергоснабжения от других видов договора купли-продажи является его субъектный состав. Договор энергоснабжения опосредуется наличием специального субъекта – исполнителя – энергоснабжающей организации или ее энергетических сетей.

Отношения между производителем и поставщиком электроэнергии для передачи электроэнергии населению основываются на договоре купли-продажи электроэнергии. В этой связи следует отметить,

что в этом случае обе стороны договора являются субъектами естественных монополий, и в соответствии с требованиями законодательства естественных монополий деятельность по купле-продаже, передача электроэнергии осуществляется естественными монополиями.

Следует подчеркнуть, что в Проекте Гражданского кодекса РТ не предусмотрено определение понятия «энергоснабжающая организация» и «потребитель». Данная терминология отсутствует даже в законодательных актах в сфере энергетики Республики Таджикистан. Почему-то данные термины были раскрыты в Правилах пользования электрической энергией. Так, в соответствии с этими правилами, энергоснабжающая организация – это субъект энергосистемы, осуществляющий услуги по электроснабжению потребителей. Данные правила отделяют потребителя электрической энергии от бытового потребителя именно по квалифицирующему признаку лица, т.е. в качестве потребителя электрической энергии выступают все юридические лица. А в качестве бытового потребителя – физическое лицо, потребляющее электрическую энергию для бытовых нужд. При этом, в данном акте приводится и раскрывается определение понятия «абонент», которое означает – потребитель электрической энергии, имеющий договор или вступающий в договорные отношения с энергоснабжающей организацией.

Определение понятия «энергоснабжающая организация», данном в Правилах пользования электрической энергией, на взгляд диссертанта, имеет узкое значение. Из данного определения исходит, что в них деятельность энергоснабжающей организации сужается до одной услуги по снабжению потребителей электричеством. Между тем энергоснабжающая организация осуществляет деятельность по продаже произведенной энергии на основании лицензии.

Изложенное диссертантом определение понятия «энергоснабжающая организация» и перечисленные признаки, характерные для нее, дают основание сформулировать определение понятия «энергоснабжающая организация» следующим образом: энергоснабжающая организация – это коммерческая организация, которая обладая специальным статусом и осуществляя свою деятельность на основе лицензии, продает электроэнергию потребителям (абонентам) и оказывает услуги по электроснабжению потребителям (абонентам) [4 - А].

В контексте рассмотрения субъектного состава договора энергоснабжения представляется целесообразным отметить, стороны договора не равноправны. При этом, ОАО Холдинг «Барки Точик», яв-

ляясь субъектом естественной монополии, имеет доминирующее положение перед потребителем (абонентом) электроэнергии.

16. Договоры теплоснабжения между теплоснабжающей организацией и потребителем (в их качестве выступают товарищества собственников жилья или управляющие организации), также является договором оказания коммунальных услуг, согласно которому поставщиком (товариществом собственников жилья или управляющей организацией) населению (собственникам жилья) коммунальные услуги оказываются в форме предоставления тепловой энергии.

Договор теплоснабжения, относящийся к виду договора энергообеспечения, имеет специфические признаки, которые позволяют выделить его в отдельный вид договора энергообеспечения. К таким признакам относятся, во-первых, специальный предмет договора – тепловая энергия и действия по его поставке; во-вторых, специальный субъектный состав – теплоснабжающая организация, потребитель, а также лицо, в ведении которого находятся тепловые сети; в-третьих, особая целевая направленность, которая заключается в возмездной передаче тепловой энергии через присоединенные сети в собственность потребителя. Из этого следует, что согласно договору теплоснабжения теплоснабжающая организация обязана снабжать теплоэнергией через присоединенные тепловые сети потребителю – гражданину с одной стороны, и абоненту – управляющей организации или товариществу собственников жилья с другой стороны, а потребитель-гражданин обязан оплатить за потребленную теплоэнергию, а также соблюдать его режим, предусмотренный в договоре, обеспечивать безопасность эксплуатации отопительных оборудования, находящихся в его ведении и исправность используемых им оборудования, связанных с потреблением энергии.

До настоящего времени в Республике Таджикистан на законодательном уровне не существует нормативно-правового документа, устанавливающего правовые основы отношений в сфере теплоснабжения, и в частности, коммунального теплоснабжения. Причиной этому являются отсутствие единства правоприменительной практики, недостаточный темп развития системы теплоснабжения, низкий уровень инвестирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Анализ научного исследования показывает, что для совершенствования регулирования договорных отношений снабжения населения теплоэнергией законодательству для полного решения вопросов правового регулирования снабжения (потребителей – собственников жилья –

населения) теплоэнергией через присоединенные сети теплоснабжающими организациями необходимо принять специальный закон по аналогии с Федеральным законом России о снабжении теплоэнергией.

В законе должны быть урегулированы регулируемые тарифы как важное условие договора теплоснабжения (для централизованного отопления городов государственными предприятиями) и нерегулируемые тарифы на основании договоров с другими участниками рынка. Нерегулируемые тарифы – это введение к формированию рынка теплоснабжения и частных инвестиций в отрасль.

Рекомендации по практическому использованию результатов

В результате проведенного исследования предлагаются следующие рекомендации:

1. Прелгается изложить понятие коммунальных услуг в следующей редакции: «Под понятием коммунальные услуги понимается особый вид деятельности специализированных организаций (ресурсоснабжающая организация) в целях предоставления особого нематериального блага в виде создания необходимых условий жизнедеятельности потребителя (собственника жилья) в жилых зданиях направленного на снабжение регулярного и надлежащего качества коммунальных услуг через различные инженерные сети».

2. Для правильного понимания коммунальных услуг как объекта гражданских прав предлагается официально включить и разъяснить определение термина «коммунальные услуги» в Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания.

3. Предложено авторское определение понятия договора коммунального обслуживания, под которым понимается соглашение, согласно которому ресурсоснабжающая организация (исполнитель) обязана обеспечить суточную подачу качественных коммунальных ресурсов (электроэнергия и теплоэнергия, питьевая вода, газ) в предусмотренном количестве для удовлетворения бытовых потребностей потребителя (собственника жилья) в многоквартирном доме и услуги по водоотведению через присоединенные сети, потребитель (собственник жилья) обязан оплатить за потребленные коммунальные ресурсы и использования услуг по водоотведению, также соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, обеспечить содержание и правильное использование сетей, приборов и оборудования, находящихся в его распоряжении.

4. Предлагается изложить понятие договора управления многоквартирными домами в законодательстве в следующей редакции: «По договору управления многоквартирным домом (договору управления общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме) одна сторона (управляющая организация) по заказу другой стороны (заказчик – собственник жилья в многоквартирном доме) обязуется оказывать услуги и выполнение работ по правильному содержанию и ремонту общего имущества, в том числе оказанию коммунальных услуг в этом доме в согласованный срок, другая сторона (заказчик – собственник жилья в многоквартирном доме) обязуется оплатить за оказанные жилищно-коммунальные услуги и выполнение ремонтных работы».

5. Также диссертантом предлагается в законодательном порядке усовершенствовать правовое регулирование требования относительно заключения договора управления многоквартирными домами. Для признания данного договора в качестве гражданско-правовых договоров должны быть учтены требования норм Проекта гражданского кодекса РТ в отношении таких договоров, поскольку правовое регулирование договора управления многоквартирными домами, как было отмечено не один раз, осуществляется ни на уровне гражданского законодательства.

6. Изложенное диссертантом определение понятия «энергоснабжающая организация» и перечисленные признаки, характерные для нее, дают основание сформулировать определение понятия «энергоснабжающая организация» следующим образом: энергоснабжающая организация – это коммерческая организация, которая обладая специальным статусом и осуществляя свою деятельность на основе лицензии, продает электроэнергию потребителям (абонентам) и оказывает услуги по электроснабжению потребителям (абонентам).

ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ:

I. Статьи, опубликованные в рецензируемых научных журналах, входящих в перечень Высшей аттестационной комиссии при Президенте Республики Таджикистан

[1-А]. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқи категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] / А.С. Атаев //

Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256. ISSN 2413-5151.

[2-А]. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения [Текст] / А.С. Атаев // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211. ISSN 2305-0535.

[3-А]. Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] / А.С. Атаев // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46. ISSN 2410-2903.

[4-А]. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] / А.С. Атаев // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №2. – С. 113-124. ISSN 2411-1945X.

II. Научные статьи, опубликованные в сборниках и других научно-практических изданиях:

[5-А]. К вопросу понятия и структуры платы за жилое помещение [Текст] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии профессорон, омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавони ДДҲБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ». Қисми 1. – Хучанд: Дабир, 2019. – С. 222-226.

[6-А]. Атаев, А.С. Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккули иқтисодиёти рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 98-102.

[7-А]. Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиклоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 40-45.

[8-А]. Атаев, А.С. Танзими шартномавии таъмини энергияи гармӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиклоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии

ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 72-77.

АННОТАТСИЯ

ба автореферати диссертатсияи Атаев Акмалхон Саидумарович дар мавзуи «Институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани, ҳуқуқи соҳибкорӣ, ҳуқуқи оилавӣ, ҳуқуқи байналмилалии ҳусусӣ

Калидвожаҳо: хизматрасонии коммуналӣ, захираҳои коммуналӣ, барктаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, хизматрасонии рафъи обҳои партов, таъмини оби нӯшокӣ, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Кори илмии Атаев А.С. ба масъалаи мубрами илмӣ ва амалии институти шартномаҳои граждани-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ бахшида шудааст. Яке аз муаммоҳои асосӣ ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар ҚТ таъмини мутобиқати қонунгузорӣ оид ба таъмини шахрвандон бо нерӯҳои барқӣ, гармӣ, оби нӯшокиро танзимқунандае мебошад, ки барои эҳтиёҷҳои аҳолии муҳим маҳсуб мегарданд. Вобаста ба ин, дар айни ҳол дар илми ҳуқуқи граждани зарурияти таҳқиқ кардани маҷмӯи масъалаҳои танзими ҳуқуқи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, муайянкунии мавқеи шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар низоми шартномаҳои граждани-ҳуқуқи дар қонунгузорӣ пешбинишуда, ба миён омадааст.

Аз ин рӯ, мавзуи интихобшуда, бешубҳа, мубрам мебошад. Дар доираи он муаллиф мафҳуми хизматрасонии коммуналӣро ҳамчун объекти маҳсули ҳуқуқҳои граждани шарҳ дода, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣро ба таври муфассал таҳлил намудааст, инчунин хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣро пурра ва амиқ омӯхтааст.

Назариyaи ҳуқуқи граждани ва амалияи қонунгузориро дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ ба асос гирифта, ӯ таърифи муаллифии мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣро пешниҳод карда, барои воридкунии тағйироту иловаҳо ба қонунгузории дахлдор оид ба намудҳои шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ таклифу пешниҳод кардааст (масалан, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ).

Аз рӯйи натиҷаҳои таҳқиқоти гузаронидашуда ба миқдори умумии 3,42 ҷ.ч. мақолаҳои илмӣ нашр намудааст, ки онҳо на танҳо барои соҳаи ҳуқуқи граждани, балки барои амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ аҳамияти муҳим доранд.

АННОТАЦИЯ

к автореферату диссертации Атаева А.С. на тему: «Институты гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг» на соискание учёной степени кандидата юридических наук по специальности 12. 00. 03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право

Ключевые слова: коммунальные услуги, коммунальные ресурсы, энергоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, услуги по водоотведению, снабжение питьевой водой, управление многоквартирными домами, договор предоставления коммунальных услуг, договор управления многоквартирными домами.

Диссертационная работа А.С. Атаева посвящена актуальной научной и практической проблеме институтов гражданско-правовых договоров в сфере коммунальных услуг. Одной из основных проблем во время оказания коммунальных услуг в Республике Таджикистан является обеспечение соответствия законодательства, регулирующего снабжением граждан электроэнергией, теплоэнергией, питьевой водой, которые важны для нужд населения. В этом случае, в нынешнее время в науке гражданского права возникает необходимость в исследовании совокупности проблем регулирования оказания коммунальных услуг, установления места договоров оказания коммунальных услуг в системе гражданско-правовых договоров, предусмотренных законодательством.

Поэтому актуальность избранной темы исследования не вызывает сомнений. В нём автор разъясняет понятие коммунальных услуг как специального объекта гражданских прав, детально анализирует признаки и классификацию коммунальных услуг, а также автором полностью и точно изучены особенности договорного регулирования оказания коммунальных услуг.

Руководствуясь теорией гражданского права и практикой применения законодательства в сфере коммунальных услуг, он предлагает авторское определение понятия договора оказания коммунальных услуг, предлагает внести изменения и дополнения в соответствующее законодательство относительно видов договоров оказания коммунальных услуг (например, договор управления многоквартирными домами).

По результатам проведенного исследования опубликовано научных работ общим объемом 3,42 п. л., имеющее значение не только для гражданского права, но и для правоприменительной практики.

ANNOTATION

to the abstract of the dissertation of Ataev A.S. to the theme: " Institutions of civil law contracts in the field of public services" for the degree of candidate of legal sciences in the 12. 00. 03 - civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

Key words: public services, public resources, energy supply, gas supply, water supply, sewerage services, drinking water supply, management of apartment buildings, contract for the provision of public services, contract for the management of apartment buildings.

Dissertation work of A.S. Ataev is devoted to the actuality scientific and practical problem of institutions of civil law contracts in the field of public services. One of the main problems during the rendering of public services in the Republic of Tajikistan is to ensure compliance with the legislation governing the supply of citizens with electricity, heat, drinking water, which are important for the needs of the population. In this case, at the present time in the science of civil law there is a need to research the totality of problems of regulating the rendering of public services, establishing the place of contracts for the rendering of public services in the system of civil law contracts provided for by law.

Therefore, the actuality of the chosen research theme is beyond doubt. In it, the author explains the concept of public services as a special object of civil law, analyzes in detail the signs and classification of public services, and the author has fully and exactly studied the features of contractual regulation of the rendering of public services.

Guided by the theory of civil law and the practice of applying legislation in the field of public services, he proposes the author's definition of the concept of a contract for the rendering of public services, proposes to amend and supplement the relevant legislation regarding the types of contracts for the rendering of public services (for example, an apartment building management contract).

Based on the results of the study, scientific papers were published with a total volume of 3.42 p. l., which is important not only for civil law, but also for law enforcement practice.

Ба чоп __.06.2023 ичозат дода шуд. Андозаи 60x84¹/16.
Когази офсет. Чопи офсет. Гарнитураи Times New Roman Tj.

Чузъи чопии шартӣ 5,0.

Теъдоди нашр __ нусха. Супориши №__.

ҚДММ “ЭР-граф”.

734036, ш. Душанбе, кӯчаи Р. Набиев, 218.

Тел: (+992 37) 227-39-92. E-mail: rgraph.tj@gmail.com