

**ДОНИШГОҶИ МИЛЛИИ ТОҶИКИСТОН**

**Бо ҳуқуқи дастнавис**

ТДУ:347.61(575.3)

ТКБ:67.99(2)4(2Т)

А-79

**АТАЕВ АКМАЛҶОН САИДУМАРОВИЧ**

**ИНСТИТУТИ ШАРТНОМАҶОИ МАДАНИЙ-ҶУҚУҚИ  
ДАР СОҶАИ ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛИ**

**АВТОРЕФЕРАТИ**

**диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмий  
номзади илмӣи ҳуқуқшиносӣ аз рӯи  
иҳтисоси 12. 00. 03 – Ҷуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ;  
ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии ҳусусӣ**

**ДУШАНБЕ – 2025**

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

**Роҳбари илмӣ:** Муртазозода Чамшед Сайдалӣ – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, Раиси комиссияи Дастур ва ташкили кори Маҷлиси намоёндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

**Муқарризи расмӣ:** Бобозода Чамрод Қурбон- доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, мудири кафедраи ҳуқуқи иқтисодӣ, молиявӣ ва зиддикоррупсионии Донишгоҳи давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон;

Сидиқов Дилшод Аҳрорович- номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи маданияи факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (Словянии) Россия ва Тоҷикистон

**Муассисаи пешбар:** Институти фалсафа, сиёсатшиносӣ ва ҳуқуқи ба номи А. Баҳовадинови Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон давлатии илмӣ Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон (ш. Душанбе)

Ҷимояи диссертатсия 22 апрели с. 2025, соати 10: 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](http://www.tnu.tj) метавон шинос шуд.

Авгореферат « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 тавзеъ шудааст.

Котиби илмӣ шурои диссертатсионӣ,  
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент  Қодиров Н.А.

## МУҚАДДИМА

**Мубрамии мавзун таҳқиқот.** Мутобиқи Конституцияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд – ҚТ) давлати ҳуқуқбунёд ва иҷтимоӣ мебошад. Давлати ҳуқуқбунёд кафили таъмин ва ҳимояи ҳуқуқҳои маданӣ ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд мебошад. Муқарраркунии ҳуқуқи конститусионии шаҳрванд ба манзил дастовардҳои сиёсати иҷтимоӣ-иқтисодии ҳар як давлат мебошад, аз ҷумла, ҚТ. Ин омил зарурати андешидани тадбирҳои амалӣ на танҳо дар соҳаи сохтмон ва таҷдиди фондҳои давлатӣ ва хусусии манзил, инчунин барои фароҳам овардани шароитҳои мусоиди зист аз ҷиҳати ба истеъмолкунандагон пешниҳод кардани як қатор хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналиеро, ки ба стандартҳои ҷаҳонӣ мутобикат мекунанд, пеш меорад.

Дар даври муосир барои татбиқи танзими ҳуқуқӣ дар соҳаи коммуналӣ чораҳои амалӣ роҳандозӣ карда мешаванд. Дар муқоиса ба давлатҳои пешрафтаи дунё ханӯз масъалаҳои ҳалталаби ҳуқуқӣ дар ин самт зиёд ба назар мерасанд. Дар ин ҷода дастовардҳои иқтисодӣ таъсирбахш буда, барои танзими ҳуқуқии ин самт муассисаҳои дахлдор бо низоми ягона амал намоянд. Маҳз дар заминаи хизматрасониҳои коммуналии муназзам ва дорои низоми муайян, ки дар асоси меъёрҳои мавҷудаи ҳуқуқӣ ба танзим дароварда мешаванд, метавон ба дастовардҳои назаррас ноил гардид.

Яке аз муаммоҳои асосӣ ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар ҚТ таҳкими мутобикатии қонунгузори оид ба таъмини шаҳрвандон бо нерои барқӣ, гармӣ, оби нӯшоқӣ, ки барои эҳтиёҷҳои аҳолии муҳим ҳастанд, маҳсуб мегардад.

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

Ҳамчунин, тавре ки дар конфронси илмию амалии «Стратегияи истифодабарии захираҳои оби энергетикӣ Тоҷикистон» зикр гардид, сифати оби нӯшоқа барои таъмини саломатии аҳолии яке аз нишондиҳандаҳои асосӣ мебошад.

Мавриди зикри махсус аст, ки Президенти ҶТ, Пешвои миллат мухтарам Эмомалӣ Раҳмон низ дар Паёми худ ба Маҷлиси Олии ҶТ 23 декабри соли 2022 иброз намудаанд: «Тоҷикистон яке аз давлатҳои дорои захираҳои бузурги истеҳсоли нерӯи барқ аз лиҳози экологӣ тоза мебошад... ҳоло 98 фоизи барқ дар неругоҳҳои барқии обӣ истеҳсол карда мешавад» [1].

Мувофиқи меъёрҳои Кодекси манзили ҶТ ва қонунгузори ҶТ «Дар бораи энергетика, «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», Қоидаҳои пайваستшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ хизматрасонии коммуналӣ ё ин ки таъмини захираҳои коммуналӣ дар асоси шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ амалӣ гардонидани мешавад.

Роҳандозии шартномаҳои дахлдор дар баҳши хизматрасонии коммуналӣ барои рафъи мушкилоти мавҷудаи соҳаи мазкур замина фароҳам меорад. Дар ин чода таснифоти мукаммали шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ вобаста ба табиати ҳуқуқии онҳо ба миён меояд. Вобаста ба мазмуну муҳтавои худ шартномаи «Таъмини барқ»-ро, ки бо § 5, боби 35 Кодекси маданияи ҶТ танзим мешавад, чун шартномаи мустақил ва ё намуди шартномаҳои хариду фурӯш, инчунин маҳсулотсупорӣ наметавон арзёбӣ намуд. Вобаста ба пешрафти ҷомеа дар муносибатҳои ҳуқуқӣ тағйирот ба амал омада, дар тағйир ва қатъи шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ низ ин раванд акси худро пайдо мекунад.

Дар ин маврид, дар айни ҳол дар илми ҳуқуқи маданӣ зарурияти таҳқиқ кардани маҷмуи масъалаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, муайянкунии мавқеи шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқии дар қонунгузорӣ пешбинишуда ба миён омадааст.

Мубрамияти таҳқиқи назариявии муаммоҳои танзими ҳуқуқии институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки дарки моҳияти табиат ва мавқеи ин институт дар низоми меъёрҳои ҳуқуқи маданияи танзимкунандаи ин соҳа барои амалӣ гардонидани татбиқи дурусти амалии он имкон ба миён меорад.

**Дарачаи таҳқиқи мавзуи илмӣ.** Баъзе масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ ва шартномаҳо дар доираи пешниҳоди хизматрасониҳоро метавон дар

корҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ Ш.К. Ғаюров [23, с.143-150], Ш.М. Исмоилов [24, с. 3-10], М.А. Махмудзода [9, с. 477], Ҷ.С. Муртазозода [11, с.279-290], М.З. Раҳимзода [12, с. 557], Д.Ш. Сангининов [14, с. 200], Ф.С. Сулаймонов [18, с. 320], Ш.Т. Тағойназаров [10, с. 477], Д.Д. Ҳошимов [17, с. 172] ва дигарон дарёфт намуд.

Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ асарҳои илмӣ ба шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таъмини захираҳои коммуналӣ бахшидашудаи олимони Россиягӣ М.М. Агарков [3, с. 672], М.И. Брагинский [20, с. 260], В.В. Витрянский [22, с143-150], О.А. Городов [5, с. 234], О.С. Иоффе [7, с. 880], С.М. Корнеев [8, с. 107], П.Г. Лахно [20, с. 37-87], О.Н. Садиқов [13, с. 188], С.А. Свирков [16, с. 253], Б.М. Сейнаров [15, с. 120], Е.А. Суханов [6, с. 683], А.М. Шафир [19, с. 144] ва дигарон, ки вобаста ба баъзе паҳлуҳои мавзӯи диссертатсия таҳқиқот анҷом додаанд, истифода шудаанд.

Ҳамчунин, дар соҳаи алоҳидаи таъмини захираҳои коммуналӣ, аз ҷумла, дар баҳши танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ олимони хориҷӣ А.В. Горбунов [25, с. 24 ], М.В. Гулей [26, с. 187], Ю.А. Кансер [27, с. 201 ], Д.И. Михайлов [29, с. 176], И.И. Рудченко [30, с. 170], В.Е. Степанова [32, с. 25], Л.В. Хисамутдинова [33, с. 206], олимони Тоҷикистонӣ Н. Шонасурдинов [34, с.196], С.А. Мирзоев [28, с.176 ] ва Ҳ.Н Саидов [31, с. 24 ] таҳқиқоти рисолавӣ анҷом додаанд, ки дар диссертатсия истифода гардидаанд.

**Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзӯҳои илмӣ.** Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзӯи корҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ «Нақши ҳуқуқи 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 маҷмуии ақидаҳо ва назарияҳои илмӣ доир ба мафҳум, аломатҳои хизматрасонии коммуналӣ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таҳлили қонунгузориҳои ҷорӣ ҚТ дар ин соҳа, инчунин дар қоркард ва пешниҳод намудани тавсияҳо пешниҳодҳо баҳри боз ҳам мукаммалтар

гардонидани институти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ зоҳир мегардад.

**Вазифаҳои таҳқиқот.** Барои ноил гаштан ба мақсадҳои дарпешгузошташуда зарурати иҷрои вазифаҳои зерин пеш меояд:

вазифаҳои зерини таҳқиқоти диссертатсионӣ гузошта шудаанд:

– дар асоси омӯзиши меъёрҳои ҳуқуқӣ ва мазмуни адабиёти илмӣ таҳлилу баррасии маҷмуи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ, инчунин таҳқиқи мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ чун объекти махсуси ҳуқуқҳои маданӣ;

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

– таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии дар самти пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– муайянсозии хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

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

– таҳлили шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва муайян кардани мавқеи он дар низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-ҳуқуқӣ;

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

– коркард ва пешниҳод кардани тавсияҳо, таклифу пешниҳодот баҳри мукамал гардонидани институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.

**Объекти таҳқиқот.** Объекти таҳқиқотро муносибатҳои маданӣ-ҳуқуқии дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бавучудомадаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташкил медиҳад.

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

**Марҳила, мақон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихӣ таҳқиқот).** Таҳқиқоти диссертатсионӣ марҳилаҳои тасдиқ,

омоданамоии диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуки граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ фаро гирифта, барои ҳимоя тавсия карда шудааст. Бо мақсади омӯзиши институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар таҳқиқоти диссертатсионии мазкур масъалаҳои зерин баррасӣ карда мешаванд: мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ, манбаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ (шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ). Давраи таҳқиқоти диссертатсионии мазкур фарогири солҳои 2017-2022 буда, мақоли амалисозии он ҚТ мебошад.

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

**Асоси методологии таҳқиқот.** Асосҳои методологии таҳқиқотро методи диалектикий дарккунии 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 тавсифдихии унсурҳои асосии ҳуқуқии хизматрасониҳои коммуналӣ ва натиҷаҳои онҳо истифода шудааст; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқии 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 ҷамъкардашуда дар бораи масъалаҳои институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, амалияи судӣ ташкил медиҳанд. Хусусияти маҷмуии масъалаи таҳқиқшавандаи институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ бисёрнақшагии вазифаҳои

зикргардидаро муайян кард, то ки ба сарчашмаҳои гуногуни вобаста ба ин ё он чанбаҳои шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, бо монанди Конститутсияи ҚТ, Кодекси маданияи ҚТ, Кодекси манзили ҚТ, Қонунҳои ҚТ «Дар бораи энергетика», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» [2], Қоидаҳои пайвастшавӣ 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 маданӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ як қатор муқаррарот ва тақлифу тавсияҳои нав бо дарназардошти тақамили минбаъдаи қонунгузорӣ оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, бахусус идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъмини захираҳои коммуналӣ, аз ҷумла нерӯи барқ ва гармӣ пешниҳод шудаанд.

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

**Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда.** Ба ҳимоя нуктаҳои **илмӣ** зерин пешниҳод мегарданд, ки онҳо навгонҳои 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 (соҳибмулки 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 ҳосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳимми хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. 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.

3. Таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичрокунанда) 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 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 намуда, истифода ва нигоҳдории дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизоти заруриро таъмин созад.

4. Ҳама шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо як хусусияти умумӣ – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорихои 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 қонунгузори манзил ворид 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 мешавад, ки дар муҳлати муқарраршуда 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) барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ уҳдадор аст, ки маблағ пардохт намояд».

6. Аз рӯйи табиати ҳуқуқӣ шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ҳамчун шартномаи мустақил, дугарафа, консенсуалӣ, музднок махсуб доништа шуда, он ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

7. Бо таъя ба ҷанбаҳои назариявӣ мафҳуми илмии ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои асосии онро ба таври зайл метавон ифода кард: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тижоратии махсус буда, дар асоси иҷозатнома ғайриҷамъияти худро роҳандозӣ менамояд, ки дар заминаи он ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштарӣ) дар таъмини барқ хизматрасониҳоро анҷом медиҳад.

8. Тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, ки 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 истеъмолкунанда-муштарӣ уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намуда таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати қоршоёмӣ нигоҳ дорад.

9. Бо мақсади муқаммал гардонидани қонунгузори маданӣ ва манзил, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил ва дигар қонунгузори дахлдор дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ворид намудани **тағйири иловаҳои зеринро** мувофиқи мақсад мешуморем:

а) бо мақсади ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ 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, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузори манзил ворид 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) ухдадор 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, ухдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмири маблағ пардохт намояд».

«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) ухдадор аст, дар муҳлати муқарраршуда 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, ухдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмири маблағ пардохт намояд».

**Аҳаммияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот.** Аҳаммияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он инъикос мегардад, ки хулоса ва муқарраротҳои дар он қайдшударо метавон дар таҳқиқотҳои минбаъда дар соҳаи ҳуқуқи маданӣ, алалхусус танзими шартномавӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намуд. Тавсия ва тақлифҳои дар таҳқиқот пешниҳодшударо ба мақсади тақмил додан ва мукамал намудани қонунгузории ҚТ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намудан мумкин аст; натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ барои мақомотҳои ҳуқукатбиккунанда ҳангоми баррасии бахшҳои аз шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бароянда муфид хоҳанд гашт.

**Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот.** Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот ба таҳлили воқеъбинона ва ҳаматарафаи пажӯҳишҳои назарӣ ва амалии марбут ба ҷанбаҳои гуногуни институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, таҳлили натиҷа ва хулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назариро амалии муаллиф, нуктаҳои илмии

таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати кунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, асос меёбанд.

#### **Мутобиқати диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ.**

Мавзӯ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тасдиқ карда шудааст, мутобиқ мебошад.

**Саҳми шахсии доктарабони дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот.** Саҳми шахсии рисола навис дар ҳолатҳои зерин инъикос меёбад: пешниҳоди навгонӣ ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимояи 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 кардан дар ҳамоишҳои илмӣ ва ғ. Ҳамзамон, дарёфти мушқилот ва пешниҳоди роҳҳои ҳалли он дар рисолаи номзадӣ саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

#### **Тасвир ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия.**

Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (ДМТ) муҳокима гардида барои ҳимояи тавсия дода шудааст.

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

– конференсияи илмӣ-амалии ҳаёти профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон ДДҲБСТ 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 низомии ташаккули иқтисодии рақамӣ» – маъруза дар мавзӯи: «Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2020;

– конференсияи илмӣ-амалии ҳаёти 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 мавзуи: «Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ». Хучанд, 2023;

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

**Интишорот аз рӯи мавзуи диссертатсия.** Аз рӯи мавзуи рисолаи номзадӣ, муаллиф 8 мақолаи илмӣ, аз ҷумла 4 мақола дар маҷаллаҳои илмӣ тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҚТ тавсиядиҳанда ба таъб расонд.

**Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия.** Сохтори диссертатсия вобаста ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот аз ду боб, ҳафт зербоб, хулоса ва номгӯи адабиёти (маъхазӣ) истифодашуда иборат мебошад. Нақшаи диссертатсия ба таври низомнок ва бо дарназардошти пайдарҳамии мантиқӣ омода шудааст. Диссертатсия аз 185 саҳифа иборат мебошад.

## **МУҲТАВОИ АСОСИИ ДИССЕРТАТСИЯ**

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

Боби якуми рисолаи илмӣ – «Хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданий тибқи қонунгузори Ҷумҳурии 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. Шагиахметова чунин меҳисобад, ки хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонии иҷроқунанда дар самти таъмини нерӯи барқ, оби нӯшокӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ба истеъмолқунанда мебошад. Мафҳуми ҳуқуқии истилоҳи «хизматрасонӣ» интиқоли захираҳои мавҷударо дар самти таъмини захираҳо тавассути шабакаҳои гуногуни муҳандисӣ ифода намуда, дар баробари ин, фаъолият дар самти таъмини истеъмолқунандагон бо захираҳо такмил мецоҳад, зеро ки таъминоти захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим аст. Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминқунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолқунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст». Инчунин, муаллифи диссертатсия қайд менамояд, ки ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ аломатҳои зайл ҷудо карда мешавад: якум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкilotи захиратаъминқунанда), дуюм, хусусияти талаботҳои, ки барои қонеъгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ (И.А. Фаршатов).

Аз таҳлили аломатҳои хоси хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ муаллифи рисола ҳаёти 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.

Дар зербоби дуюми боби якум – «Манбаҳои танзими ҳуқукии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ» – муаллифи диссертатсия қайд менамояд, дар даврони муосир баргараф кардани камбудҳои дар самти муносибатҳои соҳаи хочагии манзилӣ-коммуналӣ аҳаммияти аввалиндарача дошта, дар ин чода заминаи ҳуқукии мавҷуда бояд такмил ёбад. Муқаррар шудааст, ки сифати заминаи меъёрии ҳуқуқӣ, мукаммалии он ва дараҷаи мутобикат ба хусусиятҳои объекти танзимшаванда самаранокии идоракунии хочагии манзилӣ-коммуналӣро муайян менамояд. Ҷ чунин ақида дорад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқукии дар боло қайдшуда, ибораи мазкур сабт шудааст. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ 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 манбаҳои танзими ҳуқукии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ муаллифи рисола хулосабарорӣ кардааст, ки захираҳои коммуналӣ, аз қабилӣ нерӯи барқ, оби нӯшокӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини нерӯи барқ, таъмини оби нӯшокӣ, рафъи обҳои партов дар сатҳи санадҳои зерқонунӣ дар доираи истифодаи захираҳои коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Дар доираи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи чун санади аз нигоҳи мазмуну мундариҷа мукамал дар самти таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ба талаботи даврони муосир ҷавобгӯ буда, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳу тавзеҳ ёфтаанд ва низоми роҳандозии онро самарабахш метавон арзёбӣ намуд.

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 муътадил барои истиқомат ва фаъолият дар манзилҳои истиқоматӣ барои ҳамаи онҳо умумӣ мебошад. Муаллифи рисола хусусиятҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣро ҷамъбаст намуда, ба чунин хулоса омадааст, ки таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ манзилҳои истиқоматӣ дорон хусусияти маданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими маданӣ-ҳуқуқӣ хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ ва ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ амалӣ мегардад. Муаллифи рисола таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣро пешниҳод кардааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналӣ босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, 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, хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардохта, миқдори истеъмоли захираи коммуналӣро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, инчунин асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдорӣ ӯ қарордоштаро таъмин намояд. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар боло қайдшуда бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникий иҷрои уҳдадорӣҳои 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 – «Хизматрасонӣҳои коммуналӣ ҳамчун мавзӯи шартномаи граждани-ҳуқуқӣ» аз чор зербоб иборат аст. Аз ҷониби диссертант дар боби дуум 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 рӯйи ақидаҳои илмӣ ва тибқи қонунгузори дахлдори ҚТ таҳлил карда шуда, пешниҳоду 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 алоқаҳои 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 коммуналиро бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда мебаранд. Сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ ҳангоми идоракуниҳо дар бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил тавассути мустақилона иҷро намудани вазифаҳои идоракунӣ роҳандозӣ карда мешавад. Ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро ба амалбароранда истеъмолкунандагони захираҳои коммуналӣ намебошанд, онҳо вазифаи ташкилкунандаи алоқаҳои шартномавиро байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва истеъмолкунандагони маишии дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунандаро иҷро мекунад. Аломатҳои асосии ташкилкунандаи шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ оид ба таъмини хизматрасонӣ инҳо мебошанд: – мақсаднок будани ташкили фаъолият оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ; – таркиби субъективии он; – пардохти таъмини захираҳои коммуналии расонидашуда, аз ҷумла, барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ (он тибқи тарофаҳои мақомотҳои ҳокимияти давлатӣ муқаррар гардида, амалӣ карда мешавад, ҳисоб бошад, ҳар моҳ ба истеъмолкунанда дар шакли расид пешниҳод карда мешавад) дар асоси шарҳи муайян; – 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 қонунгузори ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои

захиратаъминкунанда вобаста ба мақсадҳои зерин шартномаҳои мебанданд: обтаъминкунӣ ва корезӣ тибқи шартномаҳои рафӣи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ; гармитаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм; барқтаъминкунӣ 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 баамалбароранда (ташкилоти идоракунанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шаҳрванди захираҳои коммуналро 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 зербоби мазкур ҳамчунин зикр мегардад, ки бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқтаъбиқкунии босамар дар Кодекси маданияи ҚТ ва Кодекси манзили ҚТ муқаррар кардани сохти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналро ҳамчун намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсолӣ 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 мо 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 махсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзӯи шартнома асос ёфтааст.

Дар зербоби дуоми боби дуом – «Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ» диссертант қайд менамояд, ки ба ақидаи баъзе олимони танзими шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ бо меъёрҳои қонунгузории манзил ба танзим дароварда мешавад, на ин ки бо қонунгузории маданӣ, 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 қонунгузори манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилии дар соҳаи хоҷагидорӣ манзили-коммуналии ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидорӣ манзили-коммуналии пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналии ба амал бароварда мешавад. Диссертант ақидаҳои баҳсталаби олимонро оид ба табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ чамъ намуда, қайд менамояд, ки дар ҳақиқат, агар мавзӯи шартномаи идоракунии ба қисматҳои алоҳида: корҳо, хизматрасонӣ, дигар амалҳои аз ҷониби ташкилоти идоракунанда иҷроқунанда 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 оид 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 маҷмуи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқиро дохил мекунад, маҳсуб мегардад. Қонунгузор ҳаргиз тасодуфан байни м.м. 13 ва 14 Қонуни ҚТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмӯлкони манзил» қаблан амалқунанда тафовут нагузоштааст. Ҳамин тавр, дар қонунгузори мустаҳкам мегардад, ки шартномаи идоракунии моҳиятан аз хизматрасонӣ ва қори аънаванӣ фарқ мекунад. Аз ҷониби диссертант зикр карда мешавад, ки мутаассифона мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи моддаи 42 Кодекси манзили ҚТ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад. Аз ин меъёр бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои мадания дар қонунгузори ҷорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. 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 қонунгузори мадания ҚТ қарор дорад. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ тақмил дода шуда, мафҳуми он аз рӯи талаботҳои меъёрҳои мадания-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 Кодекси манзили ҚТ пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси манзил, Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфтагӣ мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузори дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд. Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими маданӣ-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯйи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Кодекси маданияи ҚТ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, диссертант пешниҳод менамояд, ки бояд шартҳои мазкур ба Кодекси манзили ҚТ дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шаванд. Мутобиқати пешниҳодҳое, ки дар уҳдадорӣҳои 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 хулосае омадааст, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низомии шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад. Дар ин радиф, диссертант пешниҳод менамояд, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузори манзил 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 нигоҳдорию 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 идоракунӣ ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор тақмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузори маданӣ нисбати ҷунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунӣ биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузори маданӣ қарор надорад.

Дар зербоби сеюми боби дуюм – «Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон» диссертант шартномаи таъминоти барқро (табиати ҳуқуқӣ, мавзуи шартнома) ҳам аз ҷиҳати ақидаҳои илмӣ ва ҳам тибқи қонунгузори дахлдор дар соҳаи энергетика таҳқиқ карда, қайд менамояд, ки ҳангоми коркарди қисми дуюми Кодекси маданияи ҚТ оид ба шартномаи таъмини барқ баҳси зиёд ба вучуд 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 ҳуқуқии 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 б. 35 Кодекси маданияи ҚТ ва тавсифи он чун шартномае, ки тибқи он як тараф ба тарафи дигар барои пардохт моли (энергия) муайянро месупорад (м. 595 Кодекси маданияи ҚТ). Мавзуи шартнома (энергия ҳамчун мол), воситаи иҷрои уҳдадорӣ интиқол энергия ба мизоч тавассути шабакаи пайваста, ҳаёти субъективӣ 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 дар самти таъмини энергия ба мизоч 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. Мутобиқи м. 595 Кодекси маданияи ҚТ ташкилоти барқтаъминкунанда уҳдадор аст энергияро тавассути хатти пайваста интиқол диҳад, истеъмолкунанда уҳдадор аст барои энергияи истифодашуда маблағ пардозад. Илова бар ин, мизоч уҳдадор аст талаботҳои техникӣ дар ин модда пешбинишударо иҷро намояд. Н.

Шонасурдинов доир ба сифати мавзуи шартномаи таъмини барқ маҳсуб дониستاني худи нерӯи барқ ҳамчун маҳсулот, ашё, неъмат иқтисодӣ, инчунин амали тарафҳо норозигӣ иброз намуда, натиҷаи хочагӣ-ҳукукиро (ниҳой-шартномавиرو) 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 аҳоли бо барқ мебошад. Ба ақидаи диссертант он хусусиятҳое, ки номбар шудаанд, бештар ба шартномаи хизматрасонии интиқоли барқ тавассути таҷҳизотҳои техникӣ шабакаҳои барқӣ рост меоянд. Чи тавре дар боло қайд шуда буд, аз ҷониби шабакаҳои барқӣ дар шахсияти ШСХК «Барқи тоҷик» ба истеъмолкунанда (аҳоли) энергияи барқ таъмин мегардад, мизоч (аҳоли) 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 аҳоли бо энергияи барқӣ ин ҳолат итисно мебошад. Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти маҳсус – иҷрокунанда – 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. Дар ин маврид андешаи М.З. Раҳимзода дигаргуна буда, мафҳуми таъминкунандаи барқ чун ташкилоти тичоратие фаҳмида мешавад, ки барои ба истеъмолкунандагон фурӯхтани қувваи истехсолкарда ё харидашудаи барқ ё гармӣ соҳибқорӣ худро ба роҳ мегузорад. Баъзе муаллифон ворид кардани мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро ба Кодекси маданӣ пешниҳод менамоянд, чунки он барои ин шартнома аҳамияти муҳим дорад. Албатта, диссертант бо ин пешниҳодот розӣ ҳаст. Истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» дар сатҳи қонунгузории маданӣ ва ҳатто дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда

нашудааст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкур дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузори маданӣ такмил дода шавад. 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 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.

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 амал мекунад, ки барқро аз нав мефурӯшад, инчунин шахси воқеӣ ва ҳуқуқие шомили он аст, ки қувваи барқро барои истеъмоли бевосита мегирад. Аз ин рӯ, қайд кардан мумкин аст, ки мафҳуми истеъмолкунанда дар таркиби мафҳуми мизоч қарор дошта, мувофиқи мазмуни умумии таърифи мафҳуми мизоч истеъмолкунанда шахси ҳуқуқист ва истеъмолкунандаи маишӣ – шахрвандон буда, бо ташкилоти энергиятаъминкунанда маҳз дар асоси шартномаи таъмини барқ муносибатҳои шартномавӣ доранд. Аз таҳлили ин гуфтаҳо бармеояд, ки дар таърифи мазкур ин мафҳумҳо умумият доранд.

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 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. Фаъолияти таъмини гармӣ ба сифати хизматрасониҳои хочагидорӣ коммуналӣ ташкили тозақунӣ ва коркарди партовҳоро дар доираи хочагидорӣ манзил (истифода ва хизматрасонии комплекси манзилӣ, ободкунӣ маҳаллҳои аҳолинишин, аз ҷумла, иншоотҳои роҳи мошингард, кабудизоркунӣ ва хизматрасониҳои маишӣ) фарогир мебошад. Илова бар ин, дар

қонунгузории амалқунанда онро ҳамчун хизматрасонии коммуналӣ дар бахши таъмини гармӣ низ арзёбӣ меқунанд.

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

Дар қонунгузорӣ тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шартҳои муҳимми шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамаккази дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор бояд бозгӯӣ карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминқунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

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

Барои ташаккули заминаҳои воқеӣ ва муназзамии ҳуқуқӣ дар бахши энергетикӣ ва ҳавасмандгардонӣ дар самти нисбатан даромадноки соҳаи гармитаъминқунӣ бояд таҳлили техникӣ ва иқтисодии роҳҳои рушди гармидиҳии маҳалҳои аҳолинишини шаҳр ва берун аз шаҳрҳои калон ба таври мукамал роҳандозӣ карда шаванд. Таҳлилҳо бояд, пеш аз ҳама эҳтиёҷоти истифодақунандагон ва талаботро ба таъмини гармӣ арзёбӣ намоянд ва аз ҷиҳати иқтисодӣ асоснок бошанд ва ба роҳҳои кам қардани таъсири экологӣ дар шаҳрҳо ва саломатии аҳоли равона гарданд.

## **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 интиқоли нерӯи барқ, оби нӯшокӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ҳамчун захираҳои коммуналӣ, фаъолият дар самти таъмини захираҳо тавассути шабақаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад. Фаъолият дар самти таъмини захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои



истеъмолкунандагон аҳаммияти муҳимро касб наменаояд, балки худи захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим ба шумор меравад.

Пас аз таҳлили ақидаҳои олимони хизматрасонии коммуналиро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонсгардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба нерӯи барқ, газ, об, гармӣ ва ҳоказо нигаронидашуда, бояд муайян кард.

Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммунали муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менаояд:

1. Субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкилоти захиратаъминкунанда).

2. Хусусияти талаботҳои, ки барои қонсгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммунали дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «Таҳти мафҳуми хизматрасонии коммунали намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъматҳои махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмӯлки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммунали тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст» [1 - М].

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммунали ҳосбада бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммунали муаллифи диссертатсия ҳаёти субъектӣ ва пешниҳоди онро тавассути шабакаҳои пайваста зарур меҳисобад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммунали (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 коммунали ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин, бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммунали қонсгардонидани талаботҳои маишии соҳибмӯлкони манзил: истеъмолкунандагони ниҳой аст, ки дар фароҳам

овардани шароитҳои мусоид дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста зоҳир мегардад.

3. Қайд кардан зарур аст, ки ҳуҷҷати умумии меъёри ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳо нисбати бастанӣ шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳои, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд:

- сифати хизматрасониҳо, речаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмиҳои меъёри истеъмол;

- 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 иҷроқунанда барои сари вақт баргараф накардан ва пешниҳоди хизматрасониҳо;

- тавсифи техникаи таҷҳизоти муҳандисии бинои истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянқунандаи тавоноии ҳадди ниҳони асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои барқию маишӣ;

- ҳуқуқ ва уҳдадорӣ ва масъулияти иҷроқунанда ва истеъмолкунанда;

- шартҳои қатъ гардидани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захирагаъминқунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд [9–М].

4. Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузори оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёри ҳуқуқии дар боло қайдшуда, ибораи мазкур сабт шудааст.

5. Аз қатори санадҳои меъёри 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 [9–М].

6. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ дар асоси омилҳои зерин таҳия карда мешавад:

1) захираҳои коммуналии ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунандаро харидорӣ намудани муштарӣ тавассути шабакаи пайваста (аз рӯи намунаи шартномаи таъмини барқ);

2) захираҳои коммуналиро харидорӣ кардан аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда;

3) пешниҳоди 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 шартӣ муҳимми интиқоли об ба муштарӣ мебошад. Дар ин маънӣ чунин намуди хизматрасонии коммуналӣ барои муштарӣ зарур мебошад.

7. Ҳамин тариқ, таҳлили унсурҳои речаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон медиҳад, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ дорои хусусиятҳои маданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими маданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ ва ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

8. 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.

9. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти

техникики ичрои уҳдадориҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як уҳдадории ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникаии (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

10. Ба ақидаи муаллифи диссертатсия, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда, яъне «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ», «хизматрасонии коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» бамаврид аст. Ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии якдафъаина, 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 қонунгузории 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-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал бароварда мешавад.

11. Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-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 воқеии ташкилоти идорақунанда доир ба идораи молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ баромад мекунад, яъне таъмини хизматрасонӣ ва ичрои корҳо оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар чунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар фаъолият оид ба идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи м. 42 Кодекси манзили ҚТ шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як

ҳуччати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои маданий дар қонунгузорию ҷорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаҳои мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб мекунад [3 - М].

12. Бояд таъкид кард, ки 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, танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Кодекси манзил пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳо дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар, Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меърию ҳуқуқии ҷорӣ ҚТ ёфта мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо дарназардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузорию дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд [3 - М].

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

13. Табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне концепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунонда оид ба қонсгардонии талаботи маиши истеъмолкунонда (аҳоли), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунондагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Фикр карда мешавад, ки ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадорӣ ташкилоти барқтаъминкунонда дар самти таъмини энергия ба мизоч тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтии 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 –

ичрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

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

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкилоти барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Кодекси маданияи ҚТ пешбинӣ нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои қонунгузории ҚТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ нашудаанд. Аз ҷи 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 тахассусии 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 мазмунӣ 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 тичоратии дорои вазъи

маҳсус ва ғабюляти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштарӣён) нерӯи барқро мефурушад ва ба истеъмолкунандагон (муштарӣён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад [4 - М].

Дар доираи баррасии ҳайати субъектии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробархуқуқ нестанд. Аз ин рӯ, ШСХК «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан дар назди истеъмолкунандагони (муштарӣён) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармой дорад.

14. Дар шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда шартномаи хизматрасонии коммуналӣ як қатор хусусиятҳои ҳуқуқӣ ва иқтисодӣ дошта, дар ин самт шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия алоқамандӣ дорад.

Ин навъи шартномаро вобаста ба хусусиятҳои ба таври зерин метавон тасниф кард: якум, вобаста ба мавзӯи маҳсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуюм, вобаста ҳайати маҳсуси субъектӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда ва шахси ваколатдор; сеюм, вобаста ба самти мақсаднок дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста. 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 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 тахти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

То ҳол дар ҚТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрӣ ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳои 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 тақмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳоли бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни маҳсус

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 шартӣ муҳимми шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидихии 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 гармитаъминкунӣ ва сармоягузорию хусусӣ дар соҳа.

### **ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ**

Дар асоси натиҷаҳои таҳқиқот тавсияҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

1. 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 намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст».

2. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ 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.

3. Таърифи муаллифӣ мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод шудааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (ичроқунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналӣ 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 коммуналро



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 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».

5. Инчунин, пешниҳод карда мешавад, ки талабот нисбати бастанӣ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи маданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузории маданӣ нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузории маданӣ қарор надорад.

6. Таърифи мафҳуми ташкilotи барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси аз ҷониби муаллифи диссертатсия қайд гардида, барои таърифи мафҳуми ташкilotи барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медихад: ташкilotи барқтаъминкунанда – ин ташкilotи тичоратии дорой вазъи махсус буда, фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷом дода, ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

## ИНТИШОРОТ АЗ РҶӢИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ

### I. Мақолаҳое, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таъб расидаанд:

[1-М]. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқии категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] / А.С. Атаев // Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Баҳши 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. – №3. – С. 113-124. ISSN 2411-1945X/

[5-М]. Муртазозода Ҷ.С., Атаев А.С. Оид ба масъалаи хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ. [Матн] / Ҷ.С. Муртазозода., А.С. Атаев. // Ҳаёти ҳуқуқӣ. Апрель-июн 2023. -№ 2 (42).- С. 78-89. ISSN 2307 – 5198.

### II. Мақолаҳое, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба таъб расидаанд:

[6-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.

[7-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 ташаккули иқтисодии рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). – Хучанд, 2020. – С. 98-102.

**[8-М].** Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ [Матн] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳаёати профессору 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, 2023. – С. 40-45.

**[9-М].** Атаев, А.С. Танзими шартномавии таъмини энергияи гармӣ [Матн] / А.С. Атаев // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳаёати профессору 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, 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 – 2025**

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 намояндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан.

**Официальные оппоненты:** **Бобозода Чамрод Курбон** – доктор юридических наук, профессор заведующий кафедрой экономического, финансового и антикоррупционного права Государственного финансово-экономического университета Таджикистана


**Сидиков Дилшод Ахрорович** – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета Российско-Таджикского (Славянского) университета.

**Ведущая организация:** **Институт философии, политологии и право имени А. Баховадинова Национальной академии наук Таджикистана Государственная научная академия национальных наук Таджикистана (г. Душанбе)**

Защита диссертации состоится «22» апреля 2025 года в 10:00 на заседании Диссертационного совета 6Д.КOA- 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](http://www.tnu.tj) и в Центральной научной библиотеке Таджикского национального университета по адресу: 734025, Республика Таджикистан, город Душанбе, проспект Рудаки, 17.

Автореферат разослан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Ученый секретарь диссертационного совета,**  
**кандидат юридических наук, доцент**  **Кадиров Н.А.**

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Согласно Конституции Республики Таджикистан, страна провозглашается правовым и социальным государством, где гарантируется защита гражданских прав и свобод. Одним из ключевых достижений социально-экономической политики, страны является обеспечение конституционного права граждан на жилище, которое направлено на создание благоприятных условий для проживания. Ключевая задача – предоставление населению жилищно-коммунальных услуг, соответствующих мировым стандартам.

Реализация современных научных подходов к правовому регулированию рынка коммунальных услуг играет важную роль в достижении социально-экономических целей. Однако многолетние реформы в этой сфере пока не привели к значительным положительным изменениям. К сожалению, все еще в данной сфере наблюдается низкое качество предоставляемых услуг, монополии ресурсоснабжающих организаций и несогласованности нормативно-правовой базы, регулирующей оказание коммунальных услуг. Последний фактор является главной проблемой в сфере коммунальных услуг в Республике Таджикистан. Это касается обеспечения населения электроэнергией, теплом и питьевой водой, которые имеют ключевое значение для удовлетворения жизненно важных потребностей граждан.

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, отметил, что: «Таджикистан является одной из стран с большими ресурсами экологически чистого производства электроэнергии... сейчас

98 процентов электроэнергии производится на гидроэлектростанциях» [1].

Согласно норм Жилищного кодекса Республики Таджикистан (далее – РТ) и законодательства 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.

При этом следует указать, что гражданско-правовое регулирование данной сферы в Таджикистане сопровождается рядом проблем и сложностей правового и практического свойства, которые препятствуют эффективному функционированию системы и обеспечению прав потребителей. Среди ключевых проблем можно обозначить следующие:

- Отсутствие системного правового регулирования, т.е. недостаток комплексного законодательного акта, регулирующего отношения в сфере коммунальных услуг, приводит к несогласованности норм и их неоднородному применению на практике. Действующие правовые акты имеют фрагментарный характер и не обеспечивают единого подхода к регулированию. Например, в каком разрезе следует рассматривать договор энергоснабжения, предусмотренный § 5 главы 35 проекта ГКРТ – как самостоятельный договор или же как разновидность договора купли-продажи? Может следует его включить в разновидность договора поставки?

- Неясность правовых терминов, т.е. такие основные понятия, как «потребитель коммунальных услуг», «управляющая организация», «ресурсоснабжающая организация», «энергоснабжающая организация», не имеют четкого закрепления в нормативных актах, что затрудняет их понимание и применение.

- Неравноправие сторон в договорных отношениях, т.е. договоры на оказание коммунальных услуг чаще всего имеют формат присоединения, что ставит ресурсоснабжающие организации в доминирующее положение. Условия таких договоров преимущественно защищают интересы поставщиков, ограничивая возможности потребителей по их изменению.

- Неурегулированность тарифной политики, т.е. процедуры установления тарифов на коммунальные услуги, особенно в условиях

естественных монополий, непрозрачны и не всегда сбалансированы с точки зрения интересов поставщиков и потребителей.

- Слабость механизмов контроля качества услуг, т.е. действующие нормы недостаточно четко регулируют ответственность поставщиков за ненадлежащее качество предоставляемых услуг. Также отсутствуют действенные инструменты для оперативного исправления таких нарушений.

Помимо указанных сложностей, очень часто встречаются и правоприменительные проблемы. Так, на практике нормы, регулирующие предоставление коммунальных услуг, часто применяются некорректно из-за недостаточной подготовки исполнителей, что приводит к проблемам в выполнении договорных обязательств. Другой проблемой является недостаток информированности потребителей, т.е. большинство граждан слабо осведомлены о своих правах и обязанностях в сфере коммунальных услуг, что затрудняет защиту их интересов.

Для решения указанных проблем необходимо усовершенствовать действующее законодательство, регулирующее отношения в сфере коммунальных услуг, а также усовершенствовать механизмы контроля качества услуг и обеспечения прозрачности договорных отношений.

В современной науке гражданского права возникает необходимость всестороннего изучения вопросов, связанных с правовым регулированием предоставления коммунальных услуг. Особое значение имеет определение места договоров предоставления коммунальных услуг в системе гражданско-правовых договоров, закрепленных законодательством.

Актуальность теоретического анализа проблем правового регулирования института гражданско-правовых договоров в этой сфере обусловлена тем, что глубокое понимание их сущности и роли в системе норм гражданского права, регулирующих данную область, является основой для эффективного и правильного применения этих норм на практике.

**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. Гаюрова [23, с.143-150], Ш.М. Исмаилова [24, с. 3-10], М.А. Махмудзода [9, с. 477], Дж.С. Муртазозода [11, с.279-



290], М.З. Рахимзода [12, с. 557], Д.Ш. Сангинова [14, с. 200], Ф.С. Сулаймонова [18, с. 320], Ш.Т. Тагайназарова [10, с. 477], Д.Д. Хошимова [17, с. 172] и др.

В диссертационном исследовании были использованы научные труды российских учёных посвященные договору оказания коммунальных услуг - М.М. Агаркова [3, с. 672], М.И. Брагинского [20, с. 260], В.В. Витрянского [22, с143-150], О.А. Городова [5, с. 234], О.С. Иоффе [7, с. 880], С.М. Корнеева [8, с. 107], П.Г. Лахно [20, с. 37-87], О.Н. Садикова [13, с. 188], С.А. Свиркова [16, с. 253], Б.М. Сейнароева [15, с. 120], Е.А. Суханова [6, с. 683], А.М. Шафира [19, с. 144] и других, которые проводили исследования по некоторым аспектам темы диссертационного исследования.

Диссертационные исследования в области гражданско-правового регулирования оказания коммунальных услуг по отдельным направлениям предоставления коммунальных услуг были проведены такими иностранными учеными как А.В. Горбунов [25, с. 24 ], М.В. Гулей [26, с. 187], Ю.А. Канцер [27, с. 201], Д.И. Михайлов [29, с. 176], И.И. Рудченко [30, с. 170], В.Е. Степанова [32, с. 25], Л.В. Хисамутдинова [33, с. 206], а также таджикскими исследователями как Н. Шонасурдинов [34, с.196], С.А. Мирзоев [28, с.176 ] и Х.Н. Саидов [31, с. 24].

**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 диссертационной работы является всестороннее изучение научных концепций и теорий, связанных с определением и характеристиками коммунальных услуг, а также анализ договоров, регулирующих их предоставление. Исследование направлено на изучение действующего законодательства Республики Таджикистан в этой области и разработку практических рекомендаций и предложений для совершенствования института договоров, касающихся оказания коммунальных услуг.

**Задачи исследования:** Для достижения поставленной цели определены следующие задачи:

- проведение комплексного анализа правового регулирования коммунальных услуг на основе изучения правовых норм и научных трудов, а также исследование понятия коммунальных услуг как особого объекта гражданских прав;
- выявление признаков коммунальных услуг и их классификация как объекта гражданских правоотношений;
- изучение источников правового регулирования предоставления коммунальных услуг;
- исследование специфики договорного регулирования в сфере предоставления коммунальных услуг;
- проведение анализа общей характеристики и классификации договоров, регулирующих жилищно-коммунальные услуги;
- Исследование особенностей договора управления многоквартирными домами и определение его роли в системе гражданско-правовых и жилищных договоров.
- Изучение договоров энергоснабжения и теплоснабжения с целью определения их специфики и места в системе гражданско-правовых соглашений.
- разработка рекомендаций, предложений и инициатив по совершенствованию гражданско-правового регулирования 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, Гражданский кодекс

Республики Таджикистан, Жилищный кодекс Республики Таджикистан (далее – ЖК РТ), законы Республики Таджикистан «Об энергетике», «О содержании многоквартирных домов и товариществ собственников жилья» [2], Правила подключения к инженерным сетям и коммунальным услугам, Правила пользования электроэнергией и другие нормативные правовые акты Республики Таджикистана.

#### **Научная новизна диссертационного исследования.**

Уникальность данного исследования заключается в том, что оно представляет собой одно из первых комплексных исследований, посвящённых гражданско-правовым аспектам предоставления коммунальных услуг. В диссертации сформулированы новые концептуальные подходы, а также предложены рекомендации и инициативы, направленные на улучшение законодательства в данной сфере, с акцентом на вопросы управления многоквартирными домами и обеспечение таких ресурсов, как электрическая и тепловая энергия.

С учётом сложности и многоаспектности проблем, связанных с предоставлением коммунальных услуг, автор сконцентрировался на наиболее значимых и актуальных вопросах, которые до сих пор не получили должного теоретического осмысления и эффективного правового регулирования.

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 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.

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

5. В жилищном законодательстве предлагается закрепить следующее определение договора управления многоквартирными домами: "Договор управления многоквартирными домами (договор управления общим имуществом собственников жилья в многоквартирном доме) представляет собой соглашение сторон, по которому одна сторона (управляющая организация) по запросу другой стороны (заказчика — собственника жилья в многоквартирном доме) обязуется выполнять работы и оказывать услуги, связанные с надлежащим содержанием и ремонтом общего имущества дома, а также обеспечивать коммунальные услуги для собственников. В свою очередь, заказчик обязуется оплачивать предоставленные услуги и выполненные ремонтные работы."

6. С точки зрения правовой природы договор управления многоквартирными домами признаётся самостоятельным, двусторонним, консенсуальным и возмездным договором, относящимся к системе гражданско-правовых договоров.

7. Определение понятия "организация энергоснабжения" и её характерных признаков позволяет предложить следующую формулировку: "Организация энергоснабжения — это коммерческая организация, обладающая специальным статусом, которая

осуществляет свою деятельность на основании лицензии, обеспечивая потребителей (абонентов) электроэнергией и предоставляя услуги по её снабжению."

8. Договор теплоснабжения обязывает теплоснабжающую организацию обеспечивать поставку тепловой энергии через присоединённые сети потребителю — гражданину или абоненту, выступающему в качестве управляющей организации или товарищества собственников жилья. В свою очередь, абонент или потребитель обязуется своевременно оплачивать израсходованную тепловую энергию, соблюдать условия её использования, установленные договором, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и надлежащее техническое состояние отопительного оборудования, находящегося в его ведении.

9. В целях совершенствования гражданского и жилищного законодательства 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 жилищном 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 РТ 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, касающихся 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 185 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 рассматриваются



вопросы, связанные с определением, признаками и классификацией коммунальных услуг, анализом источников их правового регулирования, а также особенностями договорного регулирования предоставления таких услуг.

В первом параграфе главы, озаглавленном «Понятие, признаки и классификация коммунальных услуг», автор диссертации подробно исследует понятие и основные признаки коммунальных услуг, а также проводит их классификацию по различным критериям. Опираясь на точку зрения Л.Х. Шагиахметовой, автор приходит к выводу, что коммунальные услуги представляют собой деятельность исполнителя, направленную на передачу потребителю таких ресурсов, как электроэнергия, питьевая вода, газ, тепловая энергия и горячая вода. При этом юридическое определение понятия «услуга» сводится к процессу передачи указанных ресурсов по инженерным сетям. Однако с точки зрения потребителей значение имеет не сама деятельность по передаче ресурсов, а доступность и наличие этих ресурсов в их жилых или 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).

На основе проведенного 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.

Во втором параграфе первой главы, озаглавленной «Источники правового регулирования предоставления коммунальных услуг», автор обращает внимание на недостаточную разработанность правовой базы, регулирующей общественные отношения в сфере коммунальных услуг (таких как энергоснабжение, теплоснабжение и обеспечение питьевой водой). В связи с этим анализ законодательства Республики Таджикистан в данных областях представляется важным и необходимым для выявления особенностей правового регулирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Это касается отношений, вытекающих из договоров на управление многоквартирными домами, оказание коммунальных услуг, энергоснабжение, теплоснабжение и снабжение питьевой водой. Исследователь отмечает, что, несмотря на упоминание термина «коммунальные услуги» в ряде нормативных правовых актов, его четкое определение в законодательстве отсутствует.

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. Исходя из этого, он приходит к выводу, что коммунальные ресурсы, регулируются 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 населения города, на основе соответствующего законодательства РТ, а также вынесены предложения и рекомендации по их усовершенствованию.

В первом параграфе второй главы диссертации, озаглавленном **«Общая характеристика и классификация договоров жилищно-коммунального обслуживания»**, автор исследует основные особенности и классификацию договоров в данной сфере. Отмечается, что договоры в данной сфере регулируют широкий спектр правовых отношений, связанных с обеспечением граждан коммунальными услугами, содержанием объектов недвижимости в надлежащем состоянии, а также предоставлением ресурсов, таких как электроэнергия, вода, тепло и другие. Эти договоры имеют особую правовую природу, которая обусловлена их содержанием, характеристиками сторон и спецификой регулируемых обязательств.

Отмечается, что, согласно С.В. Матияшчуку, договорные отношения в области обеспечения коммунальными ресурсами могут быть организованы по двум моделям: простой и сложной.

Простая модель применяется, если собственники жилья в многоквартирном доме осуществляют непосредственное управление домом. В таком случае бытовые потребители заключают договоры о поставке коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

Сложная модель представляет собой посредническую модель. Иными словами, управление многоквартирным домом осуществляет ТСЖ или управляющая организация, через которую идет взаимодействие между ресурсоснабжающей организацией и потребителями.

Диссертант выделяет основные черты договоров в данной сфере:

Во-первых, **предмет договора** – т.е. в предмет данных договоров входят предоставление коммунальных ресурсов, выполнение работ или оказание услуг по обслуживанию общего имущества в многоквартирных домах. Уникальность этих договоров заключается в их комплексной природе, которая сочетает как передачу ресурсов, так и выполнение обязательств по оказанию услуг.

Во-вторых, участники договора – которыми выступают, с одной стороны, поставщики услуг, а с другой — потребители, которые могут быть как физическими лицами (жильцы), так и юридическими (товарищества собственников жилья, управляющие организации).

В-третьих, публичный характер данных договоров т.е. обязывает поставщиков заключать такие договоры с любым потребителем на условиях, установленных законодательством.

В-четвертых, возмездность, т.е. эти договоры предполагают оплату предоставленных услуг или ресурсов. Размер оплаты определяется в соответствии с действующими тарифами, законодательными нормами и условиями договоров.

В-пятых, контроль за исполнением договоров регулируется усиленными мерами, включая введение санкций за нарушение обязательств (например, временное прекращение поставки ресурсов при наличии задолженности).

Согласно действующему законодательству, управляющие организации и ТСЖ заключают с ресурсоснабжающими организациями договоры на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение. Все эти договоры можно объединить в категорию договоров о предоставлении коммунальных ресурсов. Автор считает, что такие договоры должны заключаться не только между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, но и с конечными потребителями — субъектами, использующие данные ресурсы. Для повышения правовой определенности и эффективности регулирования автор предлагает закрепить в Гражданском и Жилищном кодексах Республики Таджикистан унифицированную правовую конструкцию договора о предоставлении коммунальных ресурсов как самостоятельного вида договора.

Несмотря на схожесть с договором купли-продажи (передача имущества за вознаграждение), договоры о предоставлении коммунальных ресурсов имеют свои особенности, обусловленные физическими характеристиками самих ресурсов. Эти договоры являются публичными, что ограничивает права потребителей в выборе исполнителей и контроле за качеством и количеством предоставляемых услуг.

Типовые формы договоров, создаваемые исполнителями, зачастую учитывают их интересы, что ограничивает возможность потребителей вносить изменения в условия договоров. Такие договоры классифицируются как договоры присоединения, где потребители вынуждены принимать заранее установленные условия.

Автор заключает, что, учитывая систему присоединительных сетей, у потребителей фактически отсутствует выбор поставщиков коммунальных услуг, что создает неравноправные отношения между исполнителями и потребителями, несмотря на формальную правовую равноправность.

Во втором параграфе второй главы диссертации – «**Договор управления многоквартирным домом**», отмечается, что, по мнению ряда ученых в силу отраслевой принадлежности данных отношений оно регулируется жилищным, а не гражданским законодательством (В. В. Булгаков, Г. О. Климова, Е. А. Лозовская, М. М. Марикян). 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 рассматриваются разные мнения ученых о правовой природе договора управления многоквартирными домами. Указывается, что разделение предмета договора на работы, услуги и иные действия управляющей организации может создать ошибочное впечатление, будто этот договор не является самостоятельным видом, а лишь объединяет элементы договоров 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 не случайно проводил разграничения между статьями 13 и 14 ранее действующего 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 42 Жилищного кодекса Республики Таджикистан договор управления многоквартирными домами заключается в письменной форме. Из указанного критерия 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 Жилищного кодекса Республики Таджикистан, 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 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 данный договор является самостоятельным, двусторонним, консенсуальным, возмездным договором и относится к системе гражданско-правовых договоров. Исходя из этого, предлагается включить его в действующее законодательство, определить основные черты и характеристики.

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 приводятся взгляды различных исследователей на правовую природу договора поставки электроэнергии и подчеркивается обоснованность его отнесения к разновидности договора купли-продажи. Такой вывод подтверждается тем, что договор помещен в главе 35 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и определен в статье 595 как соглашение о передаче товара (энергии) за плату. Специфика предмета (энергия как товар), способ доставки энергии потребителю через присоединенные сети, технические требования и другие особенности позволяют отграничить его от иных 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 РТ 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 не согласен с трактовкой самой электроэнергии как продукта или хозяйственного блага, а также с рассмотрением действий сторон в качестве предмета договора электроснабжения. Он считает, что предметом договора поставки электроэнергии является хозяйственно-правовой (итоговый договорной) результат, возникающий в результате 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. Согласно мнению М.З. Рахимзода, электроснабжающая организация представляет собой коммерческую структуру, осуществляющую предпринимательскую деятельность с целью продажи произведённой или приобретённой электроэнергии и тепла потребителям. Некоторые исследователи, с которыми солидарен автор считают необходимым включение понятия «электроснабжающая организация» в Гражданский кодекс Республики Таджикистан. На данный период данное понятие отсутствует в законодательстве страны. В действующих правилах пользования электроэнергией это понятие также четко не определено. В связи с этим предлагается усовершенствовать термин и включить его в гражданское законодательство. Автор формулирует определение следующим образом:

«Электроснабжающая организация» — это коммерческая организация, обладающая особым статусом, действующая на основании лицензии и осуществляющая поставку электроэнергии потребителям (заказчикам), а также предоставляющая услуги по её снабжению.

Другой стороной договора электроснабжения выступает потребитель (заказчик). М.З. Рахимзода отмечает, что «покупателем в таких договорах может быть, как субъект предпринимательской деятельности, перепродающий электроэнергию, так и физическое или юридическое лицо, использующее её для прямого потребления. Таким образом, понятие «потребитель» является составной частью более

широкого термина «клиент». Потребитель, будь то юридическое лицо или бытовой пользователь, вступает в договорные отношения с энергоснабжающей организацией на основании договора электроснабжения, что делает данные понятия взаимозаменяемыми».

В четвёртом параграфе второй главы диссертации, озаглавленном **«Обеспечение населения города теплом и его договорное регулирование»**, рассматриваются вопросы, связанные с теплоснабжением и его правовым регулированием. На законодательном уровне в Республике Таджикистан до сих пор отсутствует нормативный документ, регулирующий отношения в области теплоснабжения, особенно коммунального. Основные причины этого заключаются в отсутствии единой правоприменительной практики, низких темпах развития системы теплоснабжения и недостаточных инвестициях в сферу жилищно-коммунального хозяйства.

Теплоснабжение относится к категории коммунальных услуг наряду с электроснабжением, водоснабжением, утилизацией отходов и обслуживанием жилого фонда. Однако в подзаконных актах теплоснабжение ошибочно рассматривается исключительно как услуга по предоставлению тепловой энергии.

Анализ научных исследований показывает, что для эффективного регулирования договорных отношений в сфере теплоснабжения необходимо принятие специального закона. Как пример приводится опыт Российской Федерации, где подобное законодательство решает ключевые вопросы правового регулирования поставки тепловой энергии по присоединённым сетям, включая права и обязанности теплоснабжающих организаций и потребителей.

Закон должен определить 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 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. Юридическое определение понятия «услуга» охватывает транспортировку коммунальных ресурсов, и их передачу по инженерным сетям. Однако сам процесс транспортировки этих ресурсов, без учета их фактической доставки, не имеет большого значения для потребителей. Для них важнее всего доступ к самим ресурсам в их жилых помещениях и многоквартирных домах.

Исходя из анализа научных мнений, «коммунальные услуги» можно определить, как деятельность специализированных учреждений и организаций, направленную на удовлетворение основных потребностей граждан в сфере электроэнергетики, газа, воды, отопления и других ресурсов.

Автор указывает на следующие уникальные особенности городских услуг:

– Специфический состав поставщиков — специализированные компании и организации, занимающиеся снабжением ресурсами.

– Общая направленность услуг — удовлетворение базовых потребностей граждан без учета индивидуальных или особых 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.

3. Следует отметить, что основным нормативным документом, регулирующим порядок предоставления коммунальных услуг потребителям, являются **Правила подключения к инженерным сетям и коммунального обслуживания**. Эти правила устанавливают требования к заключению договоров на оказание коммунальных услуг и определяют обязательные условия, которые должны быть в них прописаны:

- качество предоставляемых услуг, режим их предоставления и нормативный объём потребления;
- порядок и сроки устранения неисправностей и аварий в зоне ответственности пользователя;
- установленные тарифы, условия оплаты, расчётный период и сроки внесения платежей, а также неустойка за несвоевременную оплату;
- ответственность исполнителей за несвоевременное устранение неполадок или сбоев в предоставлении услуг;
- технические характеристики инженерного оборудования жилых помещений, включая параметры максимальной мощности используемых приборов;
- права, обязанности и ответственность сторон (исполнителя и потребителя);
- условия прекращения предоставления услуг.

Из этого следует, что все ресурсоснабжающие организации, осуществляющие подключение к инженерным сетям и

предоставляющие коммунальные услуги (такие как теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение), обязаны основывать свою деятельность на этих Правилах. [9–А].

4. Как показывает анализ законодательства страны 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.

5. 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 [9–А].

1. Договорные отношения в сфере коммунальных услуг можно классифицировать по следующим типам:

- купля-продажа коммунальных ресурсов, осуществляемая поставляющей организацией и абонентом через присоединённые сети (на основе договора энергоснабжения);
- купля-продажа коммунальных ресурсов, приобретённых покупателем на условиях розничной купли-продажи;
- предоставление коммунальных услуг, связанных с водоотведением.

Услуга водоотведения является вспомогательной в системе коммунальных услуг, поскольку её использование напрямую связано с потреблением горячей и холодной воды. В условиях централизованного водоснабжения водоотведение играет важную роль для обеспечения подачи воды абонентам, что делает её значимой составляющей коммунального обслуживания.

7. Анализ отраслевых режимов правового регулирования показывает, что отношения, связанные с предоставлением общественных (муниципальных) услуг жилым помещениям, имеют гражданско-правовую природу. Эти отношения регулируются путём установления правовых рамок взаимных обязательств сторон при оказании таких услуг, а также посредством обеспечения прав потребителей на доступ к необходимым ресурсам.

8. Под «договором общественного самообслуживания» понимается соглашение, в соответствии с которым организация, снабжающая ресурсами (исполнитель), обязуется круглосуточно предоставлять общественные ресурсы определённого качества и

количества (электроэнергию, тепловую энергию, питьевую воду, газ) для удовлетворения бытовых нужд потребителя (собственника жилья) в многоквартирном доме, а также оказывать услуги по отведению сточных вод через присоединённые сети. В свою очередь, потребитель (собственник жилья) обязан оплачивать потреблённые ресурсы и услуги по водоотведению, соблюдать предусмотренный договором режим их использования, а также обеспечивать надлежащее содержание и правильную эксплуатацию находящихся в его распоряжении сетей, приборов и оборудования.

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

10. Автор подчеркивает важность взаимосвязи между понятиями «жилищно-коммунальные услуги», «коммунальные услуги» и «жилищные услуги», а также их связи с управлением многоквартирным домом. Предоставление жилищно-коммунальных услуг, как правило, охватывает комплекс мероприятий, включённых в договор, который заключается на длительный срок. Несмотря на принадлежность таких договоров к жилищному законодательству, их регулирование зачастую осуществляется локальными нормативными актами в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Коммунальные услуги предоставляются предприятиями в этой сфере на основании типового договора оказания коммунальных услуг. В случае непосредственного управления общим имуществом специализированные предприятия (например, водо- и энергоснабжающие организации) могут предоставлять услуги напрямую.

11. Договор управления многоквартирными домами является самостоятельным двусторонним консенсуальным возмездным договором, относящимся к системе гражданско-правовых и жилищно-правовых договоров. Его предметом выступают не жилые и нежилые помещения или общее имущество, а правовые и фактические действия, которые управляющая организация обязана выполнять для содержания

и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг собственникам жилья и выполнения других функций управления.

К сожалению, понятие договора управления многоквартирными домами в законодательстве недостаточно четко определено. Статья 42 Жилищного кодекса РТ предусматривает обязательность письменной формы для такого договора, однако сама конструкция договора не полностью соответствует требованиям гражданско-правовых норм. Указанные нормы определяют стороны и условия договора, но требуют доработки и уточнения для повышения их эффективности [3–А].

12. 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 Жилищного кодекса РТ 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 Гражданского кодекса или Жилищного кодекса. Соответственно, диссертантом предлагается внести данные условия при определении договора управления многоквартирными домами хотя бы в Жилищный кодекс РТ. 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].

13. Правовая природа договора энергоснабжения и концепция электроснабжения отражаются в его основной задаче: обеспечение бытовых потребностей потребителей (населения). Это включает круглосуточное предоставление электроэнергии надлежащего качества в необходимом объеме, доставляемой в жилые помещения через сети.

Ключевая особенность данного договора заключается в способе исполнения обязательств энергоснабжающей организацией, которая передаёт энергию абоненту через присоединённую сеть. Этот способ применим не только к передаче электроэнергии, но и к другим видам энергоресурсов, таким как теплоэнергия, газ, нефть, нефтепродукты и вода. Именно эта особенность отличает договор энергоснабжения от других форм договоров купли-продажи.

Ещё одним важным отличием договора энергоснабжения является его субъектный состав. Договор предполагает наличие специального субъекта — исполнителя, то есть энергоснабжающей организации, которая управляет энергетическими сетями.

14. Договоры теплоснабжения, заключаемые между теплоснабжающей организацией и потребителем (в качестве которого выступают товарищества собственников жилья или управляющие организации), относятся к категории договоров на оказание коммунальных услуг. В рамках таких договоров теплоснабжающая организация предоставляет населению (собственникам жилья) коммунальные услуги в форме тепловой энергии.

Договор теплоснабжения, являющийся разновидностью договора энергоснабжения, обладает рядом специфических характеристик, позволяющих выделить его в отдельный вид. К ключевым особенностям относятся: особый предмет договора, специальный субъектный состав и целевая направленность договора.

В соответствии с договором теплоснабжения, теплоснабжающая организация обязана предоставлять тепловую энергию через присоединённые сети как конечным потребителям-гражданам, так и абонентам, которыми могут быть управляющие организации или товарищества собственников жилья. В свою очередь, потребители обязуются оплачивать полученную тепловую энергию, соблюдать предусмотренные договором условия её использования, обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправное состояние отопительного оборудования, находящегося в их ведении.

На сегодняшний день в Республике Таджикистан отсутствует нормативно-правовой акт, который устанавливал бы правовые основы регулирования отношений в сфере теплоснабжения, особенно в области коммунального теплоснабжения. Это связано с отсутствием единой правоприменительной практики, низкими



темпами развития системы теплоснабжения и недостаточным уровнем инвестиций в сектор жилищно-коммунального хозяйства.

Анализ научных исследований показывает необходимость принятия специального закона, аналогичного Федеральному закону Российской Федерации о теплоснабжении. Такой закон должен урегулировать ключевые вопросы правового регулирования теплоснабжения, включая:

- **регулируемые тарифы**, которые являются важным условием для договоров теплоснабжения (особенно в условиях централизованного отопления, обеспечиваемого государственными предприятиями);

- **нерегулируемые тарифы**, которые формируют условия для создания рынка теплоснабжения и привлечения частных инвестиций в отрасль.

Принятие такого закона позволит систематизировать и усовершенствовать правовое регулирование теплоснабжения, обеспечив баланс интересов потребителей и теплоснабжающих организаций.

### **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 сформулировать понятие договора управления многоквартирным домом в жилищном законодательстве следующим образом:

«Договор управления многоквартирным домом (договор управления общим имуществом собственников жилья в многоквартирном доме) – это соглашение, согласно которому одна сторона (управляющая организация) по поручению другой стороны (заказчика – собственника жилья в многоквартирном доме) обязуется предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлять коммунальные услуги в установленные сроки, а другая сторона (заказчик – собственник жилья) обязуется оплатить предоставленные жилищно-коммунальные услуги и выполненные ремонтные 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 РФ в отношении таких договоров, поскольку правовое регулирование договора управления многоквартирными домами, как было отмечено не один раз, осуществляется ни на уровне гражданского законодательства.

6. Предложенное диссертантом определение и выделенные характерные признаки позволяют сформулировать понятие «энергоснабжающая организация» следующим образом:

**Энергоснабжающая организация** — это коммерческая организация, обладающая специальным статусом, которая

осуществляет свою деятельность на основании лицензии, предоставляя услуги по электроснабжению и реализуя электроэнергию 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 ҳуқуқии категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] // 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] // 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] // 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] // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №2. – С. 113-124. ISSN 2411-1945X.

[5–А]. Муртазозода Ҷ.С., Атаев А.С. Оид ба масъалаи хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ. [Матн] / Ҷ.С. Муртазозода., А.С. Атаев. //Ҳаёти ҳуқуқӣ. Апрель-июн 2023. -№2 (42).- С. 78-89. ISSN 2307 – 5198.

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

[6–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.

[7–А]. Атаев, А.С. Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар

низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 98-102.

**[8–А].** Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқи 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 Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 40-45.

**[9–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 Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хучанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тичорати Тоҷикистон. – С. 72-77.

## **РҶҲАТИ АДАБИЁТ**

### **ФЕҲРИСТИ САРЧАШМАҲОИ ИСТИФОДАШУДА**

#### **I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои давлатӣ:**

1. Паёми Асосгузори сулҳу ваҳдати миллӣ – 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](http://president.tj/node/27417) (санаи мурочиат: 13.08.2022).
2. Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» (аз эътибор соқит шудааст дар таҳрири Кодекси манзили ҶТ аз 18.03.2022 №1852).

#### **II. Китоби дарсӣ, воситаи таълимӣ ва монография:**

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

4. Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: “ЭР-граф”, 2010. – 1000 с.
5. Городов О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. – М.: “Волтерс Клувер”, 2007. – 234 с.
6. Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полутом I // Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: “Волтерс Клувер”, 2008. – 683 с.
7. Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: “Госюриздат”, 1975. – 880 с.
8. Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М.: “Госюриздат”, 1956. – 107 с.
9. Махмудов М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобочонов, И.Х., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждани Чумхурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 1000 с.
10. Махмудов 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. Муртазокулов Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи граждани: қисми 2 / Зери таҳрири Махмудов М.А. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2007. – С. 279-290.
12. Раҳимзода М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибқорӣ Чумхурии Тоҷикистон: монография. – Душанбе: “МН Дониш”, 2019. – 557 с.
13. Садиков О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. – М.: “Госюриздат”, 1961. – 188 с.
14. Сангинов Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикӣ Чумхурии Тоҷикистон (матни лексия): воситаи таълимӣ // Зери таҳрири умумии. д.и.х., проф. Ғаюрова Ш.К. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 200 с.
15. Сейнаров Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – 120 с.
16. Свирков С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. – М.: “Статут”, 2006. – 253
17. Хошимов Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 172 с.
18. Ҳуқуқи граждани Чумхурии Тоҷикистон. Қисми I. // Мухаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи граждани факултети ҳуқуқшиносии ДМТ

Ғаюров Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: “Эр-граф”, 2013. – 320 с.

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

20. 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.

### **III. Мақолаҳо ва маърузаҳо:**

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

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

23. 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.

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

### **IV. Диссертатсия ва авторефератҳо:**

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

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

27. Канцер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2016. – 201 с.
28. Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барк: дис. ... номз. илм. ҳуқ. – Душанбе. 2020. – 176 с.
29. Михайлов Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 176 с.
30. Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дисс. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – 170 с.
31. Саидов Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшоқӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ: автореф. дис. номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2018. – 24 с.
32. Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.
33. 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.
34. Шонасурдинов Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект): дис. ... канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – 196 с.

## АННОТАТСИЯ

ба автореферати диссертатсияи Атаев Акмалхон Саидумарович дар мавзуи «Институти шартномаҳои граждани-хуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои хуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Хуқуқи граждани, хуқуқи сохибқорӣ, хуқуқи оилавӣ, хуқуқи байналмилалӣ хусусӣ

**Калидвожаҳо:** хизматрасонии коммуналӣ, захираҳои коммуналӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, хизматрасонии рафъи обҳои партов, таъмини оби нӯшоқӣ, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

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

Аз ин рӯ, мавзуи интиҳобшуда, бешубҳа, мубрам мебошад. Дар доираи он муаллиф мафҳуми хизматрасонии коммуналиро ҳамчун объекти маҳсуси хуқуқҳои мадани шарҳ дода, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналиро ба таври муфассал таҳлил намудааст, инчунин хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро пурра ва амиқ омӯхтааст.

Назарияи хуқуқи граждани ва амалияи қонунгузори дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ ба асоси гирифта, ӯ таърифи муаллифии мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналиро пешниҳод карда, барои воридкунии тағйироту иловаҳо ба қонунгузори 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.ҷ. мақолаҳои илмӣ нашр намудааст, ки онҳо на танҳо барои соҳаи хуқуқи граждани, балки барои амалияи хуқуқатбиккуни 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 о предоставлении 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

**on the dissertation of Ataev A.S. on the topic: “Institutions of civil law contracts in the field of communal services” for the degree of candidate of legal sciences in the specialty 12. 00. 03 - Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law**

**Key words: communal services, communal resources, energy supply, gas supply, water supply, sewerage services, drinking water supply, management of apartment buildings, communal services agreement, apartment building management agreement.**

The scientific work of A.S. Ataev is devoted to the actual scientific and practical issue of institutions of civil law contracts in the field of communal services. One of the main problems during the provision of communal 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 study the complex of problems regulating the provision of communal services, establishing the place of agreements for the provision of communal services in the system of civil law contracts provided for by law.

Therefore, the relevance of the chosen research topic is beyond doubt. In the research the author explains the concept of communal services as a special object of civil rights, analyzes in detail the signs and classification of communal services, and the author has fully and accurately studied the features of contractual regulation of the provision of communal services.

Guided by the theory of civil law and the practice of applying legislation in the field of communal services, the author proposes the definition of the concept of an agreement for the provision of communal services, proposes to amend and supplement the relevant legislation regarding the types of agreements for the provision of communal services (for example, an apartment building management agreement).

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