

УДК 347.45

### Сущность и значение категории «предоставление коммунальных услуг»



#### **Шагахметова Л.Х.**

Аспирант кафедры гражданского и предпринимательского права  
Института экономики, управления и права (Казань)

*В статье раскрывается правовая природа предоставления коммунальных услуг. Проводится сравнение смежных категорий.*

*Автор приходит к выводу, что предоставление коммунальных услуг – это деятельность исполнителя или иных лиц, с которыми у исполнителя есть заключенный договор, осуществляемая с целью создания особого, самостоятельного, не ограниченного в обороте нематериального блага, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий жизни и деятельности потребителя в жилых помещениях посредством обеспечения поставки бесперебойного и надлежащего качества коммунальных ресурсов, согласованных исполнителем и потребителем в установленных законом формах.*

*Ключевые слова: жилище, энергия, ресурс, договор, исполнитель, абонент, коммунальные услуги, коммунальное обслуживание, снабжение коммунальными ресурсами, энергоснабжение.*

Общеизвестно и общепризнанно, что одно из наиболее ценных прав гражданина составляет его право на жилище, прямо закрепленное на сегодняшний день в тексте Конституции Российской Федерации [1]. Однако, этот акт не раскрывает понятия «жилище» и не предъявляет к нему каких-либо требований. При этом вполне логично, что человек заинтересован в предоставлении не столько жилища как самоценного объекта (в этом плане – это лишь совокупность строительных материалов), а условий, в которых возможно комфортное проживание.

По-настоящему благоприятным и безопасным местом проживания человека будет только при наличии возможности получения коммунальных ресурсов, а точнее, того состояния, которое образуется в результате такого процесса. Согласно сущности правовых предписаний Постановления Правительства РФ от 2 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее – Правила от 2 мая 2011 г. № 354) [2], эта категория включает

в себя холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, газ, тепловую энергию, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К их числу также относятся сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Разумеется, самоценность этих коммунальных ресурсов в отрыве от конкретного потребителя ничтожна. В рамках процесса их использования ключевой является деятельность по доведению конкретного ресурса до места его потребления, организация этого процесса.

Действующий нормативный массив содержит сразу несколько терминов, которыми так или иначе обозначены действия субъектов в сфере оборота коммунальных услуг, – «подача коммунальных услуг», «передача коммунальных услуг», «оказание коммунальных услуг», «снабжение коммунальными ресурсами», «коммунальное обслуживание», а также термин, предусмотренный вышеуказанными Правилами от 2 мая 2011 г. № 354 и наиболее часто употребляемый в законодательстве, – «предоставление коммунальных услуг».

Согласно общей теории права, любое нормативное предписание вообще выражается посредством слов и предложений, смысл и значение которых могут носить расплывчатый или многозначный характер. Следовательно, для использования любой правовой нормы необходимо прежде всего правильно истолковать каждое понятие, входящие в ее структуру.

Подобное четкое разграничение является важной предпосылкой верного терминологического использования и сущностного понимания предоставления коммунальных услуг и отграничения этой деятельности от смежных категорий гражданского и жилищного права.

Не претендуя на полноценное комплексное исследование всех указанных терминов, сосредоточим свое внимание лишь на той дефиниции, которая является непосредственным предметом данного исследования, – предоставление коммунальных услуг.

Наиболее близким к рассматриваемому и более тщательно исследованным является словосочетание «коммунальное обслуживание». А.А. Нефедов предлагает рассматривать его как категорию со следующим содержанием: «комплекс операций по выполнению работ, направленных на удовлетворение предприятиями коммунального хозяйства нужд и потребностей населения, включающих коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при печном отоплении)), услуги по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения (по содержанию, текущему и капитальному ремонту), вывозу бытовых отходов и другие услуги, предусмотренные государственным стандартом и договорами» [3, с. 9]. Подобная трактовка фактически включает в себя оказание жилищно-коммунальных услуг, хотя объединение их всех единым термином «работы» представляется несколько не оправданным. И.И. Рудченко в своем диссертационном исследовании формулирует смежное определение – договор на коммунальное обслуживание, понимаемое как соглашение, в соответствии с которым «ресурсоснабжающая организация (исполнитель) принимает на себя обязательства по продаже коммунальных ресурсов потребителям (абонентам) и оказанию услуг по водоотведению, а потребители (абоненты) обязуются оплатить потребленные коммунальные ресурсы и оказанные услуги по водоотведению» [4, с. 3]. Такое истолкование, значение этого термина достаточно сильно сужается фактически до легального понимания коммунальных услуг. Несколько смущает и применение слова «продажа» в

отношении исполнителя, который не способен осуществлять производство ресурса по определению.

Еще одним сходным значением обладает и содержание понятия «оказание коммунальных услуг», которое может осуществляться в виде передачи энергии в различных формах или предоставления услуг [5, с. 9].

В этом отношении следует отметить негативную природу законодательной техники: в Правилах от 2 мая 2011 г. № 354 в дефинитивном аппарате законодатель использует два разных по содержанию термина. Указывая в качестве одного из признаков коммунальных ресурсов использование их «для предоставления коммунальных услуг», при определении сущности коммунальных услуг употребляет иное выражение: «осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса». Таким образом, налицо расхождение понятий: первое является более широким, чем второе. Обосновать эту позицию представляется возможным путем приведения следующих аргументов.

Единого трактования сущности дефиниции «подача» в литературе не существует, но все высказанные понимания сходятся в одном – это всегда процесс передачи владения товаром или контроля над ним – разделение между сторонами функций, расходов и рисков [6, с. 91; 7, с. 3].

В свою же очередь, термин «предоставить», с точки зрения словарного толкования, сводится к следующему: «предоставить – дать возможность кому-либо обладать, распоряжаться, пользоваться чем-либо» [8, с. 440] либо «дать в пользование, сделать доступным для пользования, дать кому-нибудь возможность обладать кем-чем-нибудь» [9, с. 473]. Как видим, оно является более широким: включает в себя не столько процесс передачи, сколько процедурные моменты его организации. В рассматриваемом случае – создание возможности использования определенного коммунального ресурса. При подобном толковании очевидно, что саму передачу процесс «предоставления» охватывать не должен.

Оказание коммунальных услуг разбивается на две элементные составляющие – подачу и предоставление. Косвенное подтверждение этого факта можно найти в исследовании В.Е. Степановой, по мнению которой, в рамках коммунальных правоотношений существуют две группы правоотношений – по снабжению коммунальными ресурсами (основные коммунальные правоотношения, т.е. сама подача) и производные от них правоотношения, обеспечивающие реализацию основных коммунальных правоотношений (по содержанию и эксплуатации присоединенной сети и других объектов коммунальной инфраструктуры, подключению и отключению к присоединенной сети и др.) [10, с. 12]. Производные отношения как раз и образуют саму суть категории «предоставление» с тем уточнением, что оно

включает в себя не только фактические действия, но и те, что связаны с юридическим сопровождением процесса подачи.

Необходимость осуществления именно деятельности по предоставлению, а не подачи в чистом виде, вытекает прямо из норм гражданского законодательства: п. 1 ст. 539 ГК РФ возлагает на потребителя функцию, которую он не может исполнять в силу ее специфики и стратегической важности, а именно: «обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей».

Обслуживание инженерной инфраструктуры и присоединенных сетей, по которым эти коммунальные ресурсы поставляются потребителям, – перманентно необходимый элемент предоставления услуг (об этом свидетельствовал в том числе и перечень коммунальных услуг, приведенный Общероссийским классификатором услуг населению (ОКУН) [11]. Данный вывод следует и из анализа содержания указанной выше ст. 543 ГК РФ. Конечно же, подобные обязанности носят преимущественно технический характер, а их содержание определяется, по существу, техническими нормами законов, иных правовых актов и принятых в соответствии с ними обязательных правил. Включение же этих технических норм в число условий договора энергоснабжения и, более того, в число его существенных условий предопределено тем обстоятельством, что возможность обеспечения надлежащих условий подачи энергии непосредственно зависит от соблюдения сторонами названных технических норм [12, с. 533].

О самостоятельности и значимости автономного «плавания» этой дефиниции свидетельствуют и положения из позиций судов. К примеру, в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 5 марта 2014 г. по делу № А45-11137/2013 суд достаточно метко указал на следующее: «...предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей компанией, которая приобретает статус исполнителя коммунальных услуг с одновременным осуществлением функций по подаче в жилые помещения коммунальных услуг и обслуживанию внутридомовых инженерных систем»<sup>1</sup>.

Обязательным признаком статуса исполнителя жилищно-коммунальных услуг, как отметили чиновники Минрегиона в Письме от 20 марта 2007 г. № 4989-СК/07, является ответственность одного лица и за подачу в жилое помещение коммунальных ресурсов, и одновременно – за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителям предоставляются жилищно-коммунальные услуги<sup>2</sup>. Причем обслуживать эти системы исполнитель вправе как самостоятельно, так и с привлечением других лиц по договору.

<sup>1</sup> Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 5 марта 2014 г. по делу № А45-11137/2013. – Документ опубликован не был.

В гражданском праве следует различать два вида объектов: простые (однородные, не составные) и сложные (состоят из совокупности различных объектов). Предоставление, как думается, относится ко вторым, поскольку включает целый комплекс достаточно разнородных действий: в рамках деятельности по предоставлению исполнитель осуществляет как фактические, так и юридические действия.

Так, с одной стороны, предоставляя коммунальные услуги, исполнитель должен обеспечивать потребителям: бесперебойное и безопасное обеспечение коммунальными ресурсами; соответствие качества ресурсов санитарным нормам и правилам; ремонт и обслуживание общих сетей многоквартирного дома, а также использование коммунальных ресурсов для общедомовых нужд. С другой стороны, этот процесс не возможен без надлежащего сопровождения правового толка – это и заключение договоров с РСО, принятие необходимых мер, связанных с организацией сбора сведений о потребленных ресурсах, их оплате, организации работы по устранению нарушений качества предоставляемых ресурсов и многое другое.

В производных, зависимых, правоотношениях предмет регулирования образуют правовые услуги, право употребления коммунальных ресурсов; физически же коммунальные ресурсы выступают в этих правоотношениях как дополнительный объект. Следовательно, обязанность по предоставлению передаваемых коммунальных услуг обуславливается у исполнителя при наличии нужды у потребителя (абонента) в таковых услугах, предоставляемых исполнителем на всеобщих и одинаковых условиях, определенных законодательством РФ, а также надлежаще оформленных отношений с исполнителем услуг.

Представляется, что в рамки осуществления предоставления включается еще и обслуживание общедомовых нужд. Об обязанности наличия этого компонента свидетельствует и судебная практика: «...исполнителя коммунальных услуг, заключить с ресурсоснабжающей организацией договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг населению, а также приобретать тепловую энергию для целей использования на общедомовые нужды»<sup>3</sup>.

Еще одна специфическая черта предоставления – это возложение на плечи лица, осуществляющего такую деятельность, безусловной оплаты поставленных коммунальных ресурсов<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. – Документ опубликован не был.

<sup>3</sup> Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 февраля 2012 г. по делу № А21-5532/2011. – Документ опубликован не был.

<sup>4</sup> Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 8 сентября 2014 г. по делу № А29-9116/2013. – Документ опубликован не был.

Следовательно, предоставление является достаточно сложным многокомпонентным и самостоятельным правовым явлением. При видимой простоте действий исполнителя по осуществлению исследуемого вида деятельности нужно акцентировать внимание на некоторых проблемах в этой сфере. Самая главная из них – это практически повсеместное нежелание исполнителя эффективно и на надлежащем уровне исполнять подобного рода деятельность. Причина проста – предоставление как таковое, по смыслу ныне действующего нормативного массива, должно осуществляться безвозмездно (за исключением обслуживания централизованных сетей многоквартирного дома). В принципе эта деятельность и не должна быть платной в отношении ТСЖ: цель их создания сама по себе обусловлена заботой о безопасных и комфортных условиях проживания потребителей в соответствующем доме. В связи со сказанным, следует согласиться с позицией В.Е. Степановой о делении особого субъекта отношений коммунального обслуживания в зависимости от цели деятельности на коммерческие (управляющие организации) и некоммерческие (товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы) [10, с. 19].

Значит, работа первых, безусловно, должна быть обусловлена наличием встречного предоставления. Это, во-первых, позволит установить соответствующие гражданско-правовые санкции при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств. В целом же четкое сущностное определение предоставления, его природы приведет к возможности установления четких требований к исполнителю и, как следствие, более эффективному функционированию рынка ЖКХ.

Предоставив возможность взимания платы за эту работу, законодатель, во-вторых, даст почву для устранения из исследуемых правоотношений третьих лиц – расчетных центров, которые являются лишь своеобразной «прокладкой», буфером между исполнителем, РСО и потребителем, содержание которых ложится материальным бременем на потребителя за счет установления специальных комиссий при принятии платежей. Их роль сводится лишь к чисто техническим действиям, недостаточным для дополнительного участия «лишнего» субъекта в правоотношениях, который, ко всему прочему, совершенно не несет ответственности за организацию и качество предоставляемых услуг. Кстати, само привлечение третьих лиц к этому процессу и взимание ими комиссии за получение и перечисление денежных средств от потребителей нельзя рассматривать как сбережение средств управляющей компании. Об этом прямо заявлено в решении правоприменителя<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 июля 2014 г. по делу № А56-73192/2013. – Документ опубликован не был.

Отдельное внимание стоит уделить определению субъектного состава в сфере предоставления услуг. Так, не ясна правовая природа статуса исполнителя в отношении по предоставлению услуг. Согласно ряду позиций, высказанных авторами, положение исполнителя приравнивается к роли абонента, а непосредственно потребителей – субабонента [5, с. 27], [13, с. 24]. Противоположную позицию занимает И.И. Рудченко [4, с. 8].

При таком ракурсе внимательному осмотру подлежит диспозиция ст. 545 ГК РФ: по ее буквальному (а также и единственному) толкованию следует, что абонент не имеет права передавать энергию субабонентам без разрешения соответствующей организации. Иначе: получивший сетевой ресурс абонент по общему правилу не приобретает возможности самостоятельного распоряжения им – потребить полученное (т.е. использовать его) абонент вправе, а вот распорядиться им – нет [14, с. 165].

Сказанное кажется весьма нелогичным: любой исполнитель в сфере ЖКХ изначально заключает договоры энергоснабжения (газо-, электро-, тепло- и т.д.) с целью передачи третьим лицам получаемого ресурса. Такое положение вещей не вяжется с конструкцией договора, где исполнитель признается абонентом. В роли такового всегда должны выступать непосредственные потребители данного ресурса.

Кроме того, положениями ГК РФ, той же главы, определено еще одно обязательное установление. П. 2 ст. 539 ГК РФ звучит так: «Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии». Подобное устройство является частью многоквартирного дома, следовательно, находится в наличии у собственников, что также иллюстрирует не верность рассматриваемого положения.

В этой связи несколько безосновательным видится и постулат, выдвинутый Д.И. Михайловым [5, с. 10], которым утверждается что абонент вправе (по отношению к коммунальному ресурсу): использовать для удовлетворения собственных нужд; поставить по договору субабоненту; использовать иным, не противоречащим законодательству РФ образом. Вместе с тем какие потребности присущи самой управляющей компании или ТСЖ и иным кооперативам? Вся их деятельность подчинена одной цели – удовлетворение потребностей контрагентов по договору управления (в отношении обеих категорий исполнителей) или собственных членов (по отношению к ТСЖ).

Единственным исключением можно было бы назвать обслуживание общедомовых сетей и общедомовые нужды, но они оплачиваются теми же потребителями и для удовлетворения их интересов.

Это же воззрение поддерживается и правовыми позициями высшей судебной инстанции (хоть и не существующей на сей день): «В передаче дела в Президиум ВАС РФ отказано, поскольку суд сделал правильный вывод о том, что расходы управляющей организации, являющейся исполнителем коммунальных услуг по обеспечению освещением мест общего пользования и приобретению с этой целью электроэнергии у ресурсоснабжающей организации, подлежат возмещению собственником помещения в доме соразмерно его доле в общей собственности»<sup>6</sup>.

Неверной также является позиция относительно природы предоставления коммунальных услуг как деятельности по купле-продаже [13, с. 9]. По смыслу предписаний п. 1 ст. 454 «Договор купли-продажи» по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (выделено автором). Возникает ли у управляющей компании, ТСЖ, жилищного или иного кооператива право собственности на предоставляемые коммунальные ресурсы?

Понятие «приобретение» используется законодателем весьма часто и в нескольких различных значениях [15, с. 11]. В отечественной цивилистике еще в советский период стало общепринятым мнение, что о приобретении имущества можно говорить лишь в случаях, когда у приобретателя возникло то или иное имущественное право. Тем не менее даже если допускать, что верен постулат о том, что понятие «приобретение» охватывает и простое поступление имущества во владение (например, добросовестный приобретатель) [16, с. 201], то исполнитель коммунальных услуг не получает даже его: коммунальный ресурс из сетей РСО (когда передаваемый товар еще принадлежит ей) попадает в сети, составляющие часть общего имущества многоквартирного дома, что исключает состояние владения исполнителя.

Следовательно, учитывая этот факт и вышеприведенный анализ относительно сущности понимания категории «услуги», более верным представляется рассмотрение этого процесса именно как услуги. Интерес представляет еще один вывод, сделанный В.Е. Степановой: «Коммунальные правоотношения представляют собой урегулированные нормами права комплексные имущественные и организационные отношения, складывающиеся по поводу снабжения коммунальными ресурсами» [10, с. 9]. Именно отношения о предоставлении должны относиться к организационным, направленным на оказание самостоятельной, не ограниченной в обороте, услуги.

На основании всего изложенного следует сделать вывод о том, что современный нормативный массив

включает в себя несколько правовых категорий, используемых в сфере обеспечения коммунальными услугами. К их числу следует отнести такие термины как «коммунальное обслуживание», «подача коммунальных услуг», «оказание коммунальных услуг», но основным актом в этой сфере – Постановление Правительства РФ от 2 мая 2011 г. № 354 оперирует термином «предоставление коммунальных услуг».

Подача коммунального ресурса потребителю от ресурсоснабжающей организации (в этом случае право собственности на ресурс переходит от ресурсоснабжающей организации к собственнику на основании договора, заключенного между ресурсоснабжающей организацией и потребителем) предполагает соответствующую передачу права собственности на ресурс, поэтому в сам термин «предоставление» включаться не должна.

Сама же деятельность по предоставлению включает в себя две составляющие: обеспечение подачи коммунального ресурса и его использование для общедомовых нужд, а также комплекс сопровождающих мероприятий (заключение договоров о подаче ресурсов с ресурсоснабжающими организациями; контроль за качеством и количеством предоставляемого ресурса; разрешение юридических конфликтов; организацию приема платежей с населения и т.д.). Именно в целях разграничения таких видов деятельности Постановление Правительства РФ от 2 мая 2011 г. № 354 предусматривает специальный термин – исполнитель.

В отношении правовой природы деятельности по предоставлению коммунальных услуг высказано несколько точек зрения, однако чаще всего ее принято рассматривать как деятельность по передаче товара (ресурса) в собственность. Такая квалификация не является верной – эта деятельность не связана с непосредственной передачей ресурса в собственность, а опосредует эффективную организацию указанного процесса. Кроме того, в такой ситуации неверно признавать управляющие компании и ТСЖ абонентами по договорам передачи через присоединенную сеть, а потребителей – субабонентами. Дело в том, что указанные субъекты не имеют собственного интереса в получении коммунальных ресурсов, более того, при осуществлении своих функций они не приобретают право собственности на получаемый товар.

В пользу этой точки зрения свидетельствует еще одна немаловажная деталь – ответственность за своевременность и полноту уплаты денежных средств за предоставленные коммунальные ресурсы несет исключительно управляющая компания или ТСЖ вне зависимости от выполнения данной обязанности самими собственниками.

Итоги сказанного позволяют сформулировать сам термин «предоставление коммунальных услуг» как «деятельность исполнителя или иных лиц, с которыми у исполнителя есть заключенный договор,

<sup>6</sup> Определение ВАС РФ от 14 ноября 2013 г. № ВАС-15288/13 по делу № А41-53872/12. – Документ опубликован не был.

осуществляемая с целью создания особого, самостоятельного, неограниченного в обороте нематериального блага, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий жизни и деятельности потребителя в жилых помещениях посредством обеспечения поставки бесперебойного и надлежащего качества коммунальных ресурсов, согласованных исполнителем и потребителем в установленных законом формах».

### Литература:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. [в ред. 21.07.2014 г.] // СЗ РФ. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.
2. Постановление Правительства РФ от 2 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»)» [в ред. от 24.09.2014 г.] // СЗ РФ. – 2011. – № 22. – Ст. 3168.
3. Нефедов А.А. Конституционно-правовой механизм реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере коммунального обслуживания населения: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 25 с.
4. Рудченко И.И. Правовое регулирование коммунального обслуживания (гражданско-правовой аспект): автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – 26 с.
5. Михайлов Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг тема: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – 22 с.
6. Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права / Пер. с нем. – М.: Иностр. лит., 1950. – Т. 1. – Полут. 2. – 483 с.
7. Завидов Б.Д. История развития договора купли-продажи товаров в римском частном праве, в праве дореволюционного периода и времена Союза ССР (комментарий законодательства в сопоставлении с нормами ГК РФ) // СПС «КонсультантПлюс».
8. Большой толковый словарь русского языка / Гл. ред. С.А. Кузнецов. – Первое издание: СПб.: Норинт, 1998. – 440 с.
9. Толковый словарь русского языка. Том I. / Под ред. Д.Н. Ушакова. – М.: ООО «Издательство Астрель», ООО «Издательство АСТ», 2000. – 848 с.
10. Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.
11. ОК 002-93. Общероссийский классификатор услуг населению: утв. Постановлением Госстандарта России от 28 июня 1993 г. № 163. Утратил силу. – М.: Издательство стандартов, 1994.
12. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй: в 3 т. / Н.А. Баринов, К.П. Беляев, Е.В. Вавилин и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2011. – Т. 1. – 533 с.
13. Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2011. – 24 с.
14. Проблемы современной цивилистики: Сборник статей, посвященных памяти профессора С.М. Корнеева / Отв. ред. Е.А. Суханов, М.В. Телюкина. – М.: Статут, 2013. – 348 с.
15. Белов В.А. Отчуждение и приобретение по российскому Гражданскому кодексу (понятийно-терминологическая сторона вопроса) // Законодательство: Право для бизнеса. – 2006. – № 7. – С. 8-19.
16. Новак Д.В. Неосновательное обогащение в гражданском праве. – М.: Статут, 2010. – 416 с.

## The Notion and Meaning of the Category of “Communal Services”

*L.Kh. Shagiakhmetova*

*The Institute of Economics, Management and Law (Kazan)*

*The paper deals with legal nature of communal services providing. The author compares related categories.*

*The author comes to the conclusion that provision of utility services is an activity of executive or other persons, carried out with the aim of creation of independent unlimited non-material value, i.e. provision of favorable and safe conditions for life and activities in residential accommodation via provision of faultless and high-quality utilities advised between executive and consumer in proper legal manner.*

*Key words: housing, energy, resource, agreement, executive, subscriber, communal services, utility services, utilities supply, energy provision.*