

7. Авилов А. Сделки РЕПО. Что понимается под сделкой РЕПО // Юрист. – 1998. – № 19. – С. 2-7.
8. Авалиади В. Операции репо: международные стандарты и российские особенности // Рынок ценных бумаг. – 1997. – № 2. – С. 14-18.
9. Гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. II, полут. 1. – 2-е изд., перераб. и доп. / Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: БЕК, 2003.

УДК 351.778.31

*А. В. Кіча*

### СУБ'ЄКТНИЙ СКЛАД ДОГОВОРУ ПИТНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ

Вода, будучи особливим природним, фізіологічним і виробничим чинником у життєдіяльності людей, зумовлює необхідність існування спеціальних правил користування водою. Саме тому відносини з водопостачання регулюються великим числом спеціальних правових актів, що визначають порядок розрахунків, ціноутворення і тарифного регулювання, що встановлює структуру договірних відносин у галузі водопостачання, відповідальність за порушення законодавства у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Під водопостачанням розуміють сукупність заходів із забезпечення водою різних споживачів. Комплекс інженерних споруд, що здійснюють завдання водопостачання, називається системою водопостачання, чи водопроводом. Всі сучасні системи водопостачання населених пунктів є централізованими, кожна з яких забезпечує водою велику групу споживачів.

Статті 19-24 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» від 10 січня 2002 року присвячені регулюванню договору водопостачання.

Сторонами цього договору виступають водопостачальна організація та споживач, чи інша особа, до обов'язків якої належить надання споживачам послуг з питного водопостачання та водовідведення.

Підприємство питного водопостачання – суб'єкт господарювання, що здійснює експлуатацію об'єктів централізованого питного водопостачання, забезпечує населення питною водою за допомогою пунктів розливу (в тому числі пересувних), застосування установок (пристроїв) підготовки питної води та виробництва фасованої питної води.

Стороною в договорі водопостачання, що отримує послуги водопостачання, можуть бути різні за своїм статусом особи. Їх можна поділити на дві групи. По-перше, підприємства, установи, організації, що безпосередньо користуються централізованим питним водопостачанням, та власники будинків, що перебувають у приватній власності. По-друге, підприємства, установи або організації, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких перебуває житловий фонд і до обов'язків яких належить надання споживачам послуг з питного водопостачання та водовідведення; об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та інші об'єднання власників житла, яким передано право

управління багатоквартирними будинками та забезпечення надання послуг з водопостачання та водовідведення на підставі укладених ними договорів (ст. 19 Закону).

Перша група осіб Законом іменується «споживачі». Фактично законом до споживачів віднесене дуже широке коло осіб. Так, у ст. 1 визначено, що споживач питної води - юридична або фізична особа, яка використовує питну воду для забезпечення фізіологічних, санітарно-гігієнічних, побутових та господарських потреб. Однак таке трактування не збігається з широковживаним у законодавстві поняттям «споживач». Так, у Законі України «Про захист прав споживачів» дається таке визначення цього терміна: споживач – фізична особа, яка придбає, замовляє, використовує або має намір придбати, замовити продукцію для особистих потреб, безпосередньо не пов'язаних з підприємницькою діяльністю або виконанням обов'язків найманого працівника.

Різниця у визначенні терміна «споживач» у двох названих Законах очевидна. Думаємо, що в Законі України «Про питну воду та питне водопостачання» цей термін вживається для підкреслення такої характеристики суб'єкта договірних відносин, як безпосереднє користування водою як фізичними, так і юридичними особами, як для побутового, так і виробничого призначення.

Думаємо, що для потреб практики було б вірним чітко розрізнити ці поняття, адже споживач за Законом України «Про питну воду та питне водопостачання» може бути одночасно споживачем за смыслом Закону України «Про захист прав споживачів» та мати відповідні права та обов'язки, чи, навпаки, не підпадати під цю категорію, а тому не мати права користуватися відповідними правами.

Тому, можливо, необхідно повернутися до термінів, що вживаються у Правилах користування системами комунального водопостачання та водовідведення в містах і селищах України, затверджених наказом Державного Комітету України по житлово-комунальному господарству від 1 липня 1994 р. № 65, що є чинними. Відповідно до цього нормативно-правового акта, «абонентами, що користуються послугами Водоканалу, можуть бути державні, колективні та інші підприємства, організації, установи, а також окремі громадяни, що мають жилі будинки або їх частину на праві приватної власності, на які відкрито особовий рахунок і які перебувають з Водоканалом у договірних відносинах».

Слід мати на увазі, що в ряді випадків поняття «безпосередній користувач водою» і «абонент водопровідно-каналізаційної системи» не є тотожними. Рівною мірою це належить і до суб'єктного складу договору водовідведення. Кожний абонент є користувачем води, але не кожний користувач – абонентом, бо є ще і користувачі-субабоненти. Субабонент водопостачальної організації – це споживач, безпосередньо приєднаний до водопровідно-каналізаційних сітей абонента, і договір, що має з ним, на користування водою і скидання стічних вод.

Таким чином, стороною в договорі водопостачання є підприємство питного водопостачання, яке виступає продавцем, а абонент – відповідно покупцем. Цілі, в яких отримується (використовується) вода і скидаються стічні води, ділять всіх абонентів на дві групи.

У першу групу входять абоненти, що використовують воду і скидають стічні води при побутовому використуванні. Це можуть бути тільки фізичні особи. Саме ця група абонентів підпадає і під дію Закону України «Про захист прав споживачів». Проте при використанні води фізичною особою для забезпечення підприємницької діяльності абонент належатиме до другої групи.

У другу групу входять абоненти, що одержують воду і скидають стічні води в процесі виробничої (господарській) діяльності, тобто юридичні особи, а також підприємці без утворення юридичної особи, що мають у власності, господарському віданні або оперативному управлінні об'єкти, системи водопостачання і (або) каналізації, які безпосередньо приєднані до систем комунального водопостачання і (або) каналізації, що уклали з організацією водопроводно-каналізаційного господарства в установленому порядку договори на отримання води і (або) приймання (скидання) стічних вод.

У цю саму групу входять абоненти, що одержують воду для перепродажу. Це організації, у власності, господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходяться житловий фонд і об'єкти інженерної інфраструктури; організації, уповноважені надавати комунальні послуги населенню, що є в державному (відомчому), комунальному або житловому фонді; товариства й інші об'єднання власників, яким передано право управління житловим фондом.

Внаслідок того, що основний тягар регулювання й управління житлово-комунальних відносин перенесений на рівень місцевого самоврядування (міста, населеного пункту), на місцевому рівні почали створюватися служби Замовника – організації (в деяких містах дирекції єдиного замовника (ДЕЗи) по управлінню житловим фондом. В окремих регіонах дирекції (служби) так і не були створені, а їх функції покладені на житлово-експлуатаційні або багатогалузеві підприємства житлово-комунального господарства, що призводить до поєднання ними функцій замовника і підрядчика з виконання ними виробничої діяльності.

Світова ж практика достатньо переконливо показує, що створення ефективних механізмів управління комунальним житловим фондом і його інфраструктурним забезпеченням досягається шляхом чіткого виділення функцій власника житлового фонду і делегування ним на конкурсній основі функцій управління й обслуговування комунальної нерухомості спеціалізованим організаціям. При такому підході система управління комунальним житлово-комунальним господарством міста розглядається як трьохрівнева система:

- 1) власник житлового фонду й інших об'єктів нерухомості;
- 2) замовники житлово-комунальних послуг;
- 3) підрядні організації, що забезпечують надання житлово-комунальних послуг.

Формування служби замовника (управляючої компанії) як суб'єкта ринкових відносин є ключовим питанням для реального розвитку конкуренції в комунальному житловому господарстві. При формуванні або виборі служби замовника (управляючої компанії) власник (в особі міськради) повинен керуватися тим, що служба замовника повинна бути максимальною мірою орієнтована на задоволення потреб наймачів і власників житла в частині надання ним житлово-комунальних послуг.

Товариства власників житла як абонент другої групи заслуговують особливого розгляду. У цілях задоволення різних потреб своїх членів товариство вступає в майнові відносини з різними юридичними і фізичними особами, у тому числі з організаціями водопроводно-каналізаційного господарства з водопостачання. Таким чином, основне завдання товариства домовласників – це виконання функцій експлуатаційної організації, що забезпечує нормальне мешкання громадян.

Об'єднання власників житла в товариства є одним із найбільш прийнятних способів захисту їхніх прав, впливу на вартість і якість послуг, що надаються. Члени товариств власників житла прямо зацікавлені в установці приладів індивідуального обліку і регулювання споживаної води.

Крім того, комплекс ресурсосбережувючих заходів, що проводиться товариствами власників житла, дозволяє значно зменшити загальний обсяг споживання ресурсів за рахунок запобігання невиннованим витратам води, а значить, і зменшення стічних вод.

Доводиться констатувати, що поки товариства власників житла не отримали широкого розвитку. Заходи органів місцевого самоврядування, передбачені нормативними правовими актами, для стимулювання їх розвитку поки недостатні.