

УДК 347.45

**Д.П. Гуйван****ЩОДО ПЕРЕДУМОВ УКЛАДЕННЯ  
ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ ГАРЯЧОЇ  
ВОДИ ПОБУТОВОМУ СПОЖИВАЧУ**

**Анотація.** У статті здійснено дослідження відносин з постачання гарячої води побутовому споживачеві з огляду необхідності застосування спеціального технічного інструментарію при виникненні вказаних правовідносин. Виділено організаційні та технічні передумови укладення договору побутового водопостачання. Проаналізовано законодавчі акти з питань технічного забезпечення постачання гарячої води побутовому споживачеві.

**Ключові слова:** дійсність договору, технічні умови, водопостачання.

**Аннотация.** В статье проведено исследование отношений по снабжению горячей воды бытового потребителя в части необходимости применения специального технического инструментария при возникновении указанных правоотношений. Выделены организационные и технические предпосылки заключения договора бытового водоснабжения. Проанализированы законодательные акты по вопросам технического обеспечения поставок горячей воды бытовом потребителю.

**Ключевые слова:** действительность договора, технические условия, водоснабжения.

**Abstract.** In the article the domestic hot water supply relationships are studied in terms of the necessity to use special technical tools at the appearance of these relationships. The organizational and technical preconditions of domestic water supply contract are selected. The legislation acts of technical support of domestic hot water supply are analyzed.

**Key words:** validity of the contract, specifications, water supply.

Як відомо, для забезпечення дійсності договору, тобто для досягнення такого стану, за якого договір викликає належні правові наслідки, яких прагнуть його учасники, необхідне дотримання обов'язкових, визначених законодавством умов, як-то: наявність волі сторін (при дієздатності останніх), законність їх дій та змісту договору, дотримання відповідної форми договору. З виконанням вище перелічених умов законодавець пов'язує виникнення правовідносин, урегульованих відповідною цивільно-правовою угодою.

На договір постачання гарячої води побутовому споживачеві поширюються загальні правила дійсності договорів. Проте відносини з постачання гарячої води відрізняються від інших головним чином тим, що передача покупцю (споживачу) такого специфічного товару можлива тільки з використанням спеціальних технічних засобів. Отже, договору постачання гарячої води побутовому споживачеві притаманні обов'язкові організаційні та технічні передумови його укладення.

У цивілістичній доктрині загальній проблематиці щодо підстав та порядку виникнення матеріальних зобов'язальних взаємин з водопостачання присвячено

роботи таких дослідників, як О.А. Беляневич, В.В. Луць, С.М. Корнєєв, В.В. Витрянський, А.М. Шафір, А.Ю. Кабалкін, М.К. Галянчич, Ю.Х. Калмиков, В.В. Меркулов, І.Б. Новицький, В.О. Рібаков, Є.О. Харитонов.

Водночас мусимо констатувати, що єдиної концепції щодо належності здійснення взаємодій при укладенні договору гарячого водопостачання через приєднану мережу наразі не напрацьовано, особливо це відчувається при аналізі сучасної літератури та прикладів правозастосовної практики, які стосуються порядку укладення означених договорів з точки зору дотримання об'єктивно необхідних технічних передумов для виникнення зобов'язальних взаємин. Неоднозначність чинного законодавства та протиріччя у судовій практиці лише підкреслюють проблемність питання.

На жаль, системний аналіз питань щодо підставності та порядку укладення договору постачання гарячої води побутовому споживачеві в літературі відсутній. Тим часом, актуальність проблеми є очевидною, позаяк в сучасних ринкових відносинах змінився підхід до відповідного правового регулювання, більш жорстким стає вплив наявності та придатності технічних засобів на належність та своєчасність виконання договірних зобов'язань у досліджуваній сфері. Відтак, метою дослідження є з'ясування впливу технічного фактора на виникнення та подальше здійснення суб'єктивних матеріальних прав учасників договору гарячого водопостачання. Незважаючи на багатогранність відносин в даній царині, далеко не всі вони мають нормативне оформлення. Об'єктом даної роботи є організація та технічне забезпечення здійснення матеріальних цивільних прав, їх відмінності та виокремлювальні характеристики.

Предметом дослідження стало чинне українське законодавство та наукові напрацювання, що стосуються технічної складової правового регулювання чинників, які визначають зміст суб'єктивного права при укладенні конкретного договору.

При розгляді даного питання необхідно більш детально зупинитися на нормативному регулюванні вказаних правовідносин. Предметом договору надання послуг з постачання гарячої води побутовому споживачеві є надання конкретної житлово-комунальної послуги, тобто задоволення потреби фізичної особи у забезпеченні гарячою водою. Підігрів води здійснюється за допомогою теплової енергії, що виробляється на об'єктах сфери тепlopостачання [1]. 03 жовтня 2007 року Постановою Кабінету Міністрів України від № 1198 затверджено Правила користування тепловою енергією, що визначають взаємовідносини між тепlopостачальними організаціями та споживачами теплової енергії. Відповідно до положень пункту 3 вказаних Правил споживач теплової енергії – фізична особа, яка є власником будівлі або суб'єктом підприємницької діяльності, чи юридична особа, яка використовує теплову енергію відповідно до договору, а у відповідності з пунктом 4 цих Правил користування тепловою енергією допускається лише на підставі договору купівлі-продажу теплової енергії між споживачем і тепlopостачальною організацією [2].

У свою чергу Кабінетом Міністрів України 21 липня 2005 року було затверджено Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, що регулюють відносини між суб'єктом господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг, і фізичною та юридичною особою, яка отримує або має намір отримувати послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, а у відповідності до положень пункту 8 Правил вказані вище послуги надаються споживачеві згідно з договором, що оформляється на основі типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення [3].

Аналіз положень вказаних нормативно-правових актів дає підстави вважати, що кінцевий споживач (якщо він не є власником будівлі) отримує не теплову енергію, а відповідну житлово-комунальну послугу. До такого висновку дійшла і Національна комісія, що здійснює державне регулювання у галузі комунальних послуг, роз'яснивши, що відносини у сфері теплопостачання регулюються договором купівлі-продажу теплової енергії, який укладається між теплопостачальною організацією та фізичною особою, яка є власником будівлі або суб'єктом підприємницької діяльності, чи юридичною особою, яка використовує теплову енергію, а відносини у сфері надання житлово-комунальних послуг регулюються договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, який укладається між суб'єктом господарювання, визначеним у встановленому законодавством порядку виконавцем відповідних житлово-комунальних послуг, та фізичною або юридичною особою, яка отримує або має намір отримувати зазначені послуги [4].

Важливо наголосити на тому, що хоча теплова енергія як товар не використовується для її безпосереднього споживання споживачами комунальних послуг при гарячому водопостачанні, саме правила користування тепловою енергією встановлюють технічні норми та вимоги, необхідні для укладення договорів у тих випадках, коли відбувається застосування теплової енергії, а саме: для опалення (послуг з централізованого опалення), підігріву питної води (послуг централізованого постачання гарячої води), інших господарських і технологічних потреб (наприклад, використання у промисловому виробництві).

За договором постачання гарячої води виконавець зобов'язується своєчасно надавати споживачеві послуги з постачання гарячої води відповідної якості, за наявності у нього відповідних технічних передумов для отримання (споживання) води через приєднану мережу, а споживач зобов'язується своєчасно оплачувати надані послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, що передбачені договором. Таким чином, для укладення договору постачання гарячої води потрібна наявність спеціальних технічних засобів, визначених законодавством технічних передумов.

У першу чергу необхідність поставки побутовому споживачеві гарячої води має бути належним чином обґрунтована. За загальним правилом фізичні особи – мешканці квартир багатоквартирних житлових будинків, а також мешканці приватних житлових будинків з метою укладення договору водопостачання надають виконавцю послуг з централізованого постачання гарячої води пакет документів, серед яких: документи, що підтверджують право власності або користування житловим приміщенням або документ на право власності на житловий будинок (а для абонентів приватних житлових будинків також – акт розмежування балансової належності водопровідних мереж). Із вказаних документів виконавець послуги отримує інформацію щодо наявності у замовника необхідних мереж водопостачання та робить висновок про існування достатніх правових підстав для надання споживачу замовленої ним послуги.

Варто зазначити, що останнім часом набула поширення практика врегулювання відносин з постачання гарячої води побутовому споживачеві шляхом приєднання абонентів до типового договору водопостачання, затвердженого Кабінетом Міністрів України. В цьому випадку споживач вважається таким, що погодився та приєднався до умов договору, якщо він своєчасно не повідомив про свою відмову. Однак уведення такої процедури в жодному разі не звільняє постачальника від обов'язку здійснювати перевірку обґрунтованості надання комунальних послуг у кожному конкретному випадку. Більше того, в умовах змагальності та ринкової економіки постачальник має бути сам зацікавлений в усуненні випадків безпідставного надання послуг споживачам.

Необхідною передумовою для укладення угоди з постачання гарячої води є наявність технічної можливості для цього. До технічних передумов організації побутового водопостачання в першу чергу слід віднести наявність мереж, що зв'язують установки та обладнання споживача та постачальної організації, а також технологічної можливості здійснювати постачання гарячої води. Крім того, важливою умовою договору є кількість та стан споживчих установок та агрегатів, водорозбірних пристроїв.

Для постачання ресурсу через приєднану мережу характерна наявність обов'язку абонента (споживача) забезпечити безпеку експлуатації внутрішньобудинкових мереж, що перебувають у його віданні, через які здійснюватиметься передача товару, а також забезпечувати справність приладів і обладнання, пов'язаних зі споживанням (отриманням) продукції (товарів). Також особливістю всіх договорів про постачання продукцією через приєднану мережу є наявність у постачальної організації права здійснювати нагляд і контроль за справним станом мереж та обладнання, пов'язаних з її одержанням (споживанням) [5, с. 83–84].

Відповідно до Правил користування тепловою енергією питання технічного характеру відображаються в технічних умовах, що видаються споживачеві та мають для нього обов'язковий характер. Технічні умови на підключення до мереж водопостачання – це документ, який видається постачальною організацією абоненту,

де зазначені певні параметри та умови, яких абонент повинен дотримуватися для успішного виконання підключення до діючих мереж водопостачання. Видача і виконання технічних умов ще не свідчить про вступ сторін у договірні відносини з надання послуг (хоча самі зв'язки з видачі техумов, а іноді і їх виконання, носять договірний характер), а лише зумовлюють їх.

При узгодженні технічних умов постачання наочно реалізується цивільно-правовий принцип необхідного взаємного сприяння сторін, якого слід дотримуватися і на стадії укладання договору.

З огляду на вказане доречно вважати, що виконання технічних умов, виданих теплопостачальною організацією, є обов'язковим як для споживача, так і для виконавця послуги. Строк дії технічних умов приєднання споживачів теплової енергії – два роки. Якщо споживач не звернувся до теплопостачальної організації з вмотивованим проханням щодо їх продовження, ці умови втрачають чинність (анулюються). У разі коли під час проектування об'єктів виникає потреба в обґрунтованому відхиленні від технічних умов, таке відхилення має бути погоджене споживачем із теплопостачальною організацією, яка видала технічні умови [2].

Після завершення робіт теплопостачальна організація здійснює допуск до експлуатації системи теплопостачання. Згідно з п. 13 згаданих вище Правил, введення в експлуатацію нової, реконструйованої системи теплоспоживання об'єкта без приладів комерційного обліку заборонено. Тобто підключення нових житлових будинків до мережі теплопостачання здійснюється після того, як власники повідомлять теплопостачальну організацію про встановлені в будинках прилади обліку. Для обліку відпуску та споживання теплової енергії застосовуються прилади комерційного обліку, занесені до Державного реєстру засобів вимірювальної техніки, або ті, що пройшли державну метрологічну атестацію. Після технічного огляду вузла обліку теплопостачальна організація видає акт про його прийняття в експлуатацію [6].

З вищевикладеного можна зробити певні висновки. Законодавством України встановлено конкретні умови, що мають організаційний та технічний характер, дотримання яких є необхідною підставою укладення договору постачання гарячої води побутовому споживачу. Серед них: наявність у споживача правових підстав, а також існування об'єктивної можливості отримувати таку послугу, наявність технічних засобів для споживання та обліку відпуску гарячої води, виконання обов'язкових технічних умов на приєднання об'єктів до теплових мереж.

Відповідність технічного забезпечення встановленим законом вимогам визначається і засвідчується постачальною організацією. Виконання усіх обов'язкових передумов є підставою для укладення повноцінного договору побутового водопостачання. На наше переконання, розвиток законодавства в сфері, що аналізується у даній праці, має рухатися у напрямі більшої спеціалізації саме гарячого водопостачання, відокремлення правових та технічних передумов укладення

відповідного договору від суміжних послуг із холодного водопостачання та теплопостачання. Це дозволить виділити даний вид договору із загального юридичного забезпечення комунальних послуг, що з урахуванням специфіки взаємин, дозволить більш ретельно та обґрунтовано здійснювати його правове регулювання, досягти максимальної визначеності конкретних суб'єктивних прав та юридичних обов'язків учасників договірних відносин.

### **Література**

1. Закон України «Про теплопостачання» від 02.06.2005 р. № 2633-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2005, № 28, ст. 373; 2. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1198 «Про затвердження Правил користування тепловою енергією» // Офіційний вісник України, 2007, № 77, ст. 10; 3. Постанова Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 р. № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» // Офіційний вісник України, 2005, № 30, ст. 84; 4. Лист Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг, від 22.04.2013 р. «Щодо надання роз'яснень Нацкомпослуг щодо регулювання відносин в сфері опалення, гарячого та холодного водопостачання та водовідведення»; 5. Топоркова М.М. Проблематика регулювання стосунків між постачальником теплової енергії й споживачем за договором постачання побутового споживача тепловою енергією / М.М. Топоркова // Науковий вісник ужгородського національного університету. – 2014. – Вип. 26. – С. 82–86; 6. Трегубова О. Модернізація системи опалення: юридичний аспект [Електронний ресурс] / О. Трегубова // OSBB-inform : Інформаційний ресурс – 2015. – Режим доступу: <http://www.osbb-inform.com.ua/2015/10/27/38/>.