

УДК 349.444

DOI <https://doi.org/10.32837/apdp.v0i85.1818>*О. Є. Аврамова*

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО СТАТУСУ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ГАЛУЗІ

Постановка проблеми в загальному вигляді. Правовий статус підприємства розкриває його становище у правовідносинах і дає можливість проводити розмежування суб'єктів господарювання. Окремі підприємства мають більш складний статус, ніж встановлений ст. 62 ГК України [1]. Зокрема, підприємства житлово-комунальної галузі, які законодавцем одночасно розглядаються як суб'єкти господарювання, виконавці комунальної послуги, суб'єкти природної монополії. Такий підхід вказує на утворення складного правового статусу підприємства, що передбачає спеціальну правосуб'єктність юридичної особи.

Внаслідок розвитку ринку житлово-комунальних послуг кількість підприємств житлово-комунальної галузі поступово збільшується. Так, станом на 30.04.2020 в реєстр суб'єктів природних монополій, які проводять господарську діяльність у сфері енергетики, внесені 86 підприємств [2], а за березень 2020 року зареєстровано 148 природних монополій [3].

Слід підкреслити і те, що природні монополії мають вплив на соціально-економічний розвиток держави, права та інтереси людини. Наприклад, у судовій справі, розглянутій 14.03.2018 Окружним адміністративним судом міста Києва, наголошено на порушенні прав споживача через зловживання монополюючим становищем ПАТ «Київенерго», що і зумовлювало вимоги про зобов'язання відповідачів (відповідні органи державної влади) здійснити дії щодо націоналізації ПАТ «Київенерго» [4]. Фактичне формування багатоаспектного підходу до правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі потребує окремого наукового дослідження та обґрунтування їх спеціальної правосуб'єктності.

Аналіз досліджень і публікацій. До проблеми діяльності житлово-комунальних підприємств зверталися як правники, так і економісти, фахівці державного управління. Аналіз нормативно-правового регулювання діяльності підприємств житлово-комунального господарства запропонований у статті І.О. Драган «Аналіз нормативно-правового забезпечення ефективного розвитку житлово-комунального господарства в Україні» (2009 рік) [5], що частково втратив актуальність внаслідок прийняття великої кількості нормативних актів щодо регулювання відносин житлово-комунального господарства.

Висновок О.Є. Куц, висунутий у статті «Основні моделі управління житлово-комунальним господарством на місцях і їх впровадження в окремих містах України» (2015 рік) вказує на те, що перехід до нової схеми ЖЕКів і КВЖРЕПів буде викликати нерозуміння з боку громадян у зв'язку з руйнуванням звичної схеми [6, с. 135]. Цей висновок залишився науково-теоретичними поглядами автора, не отримавши фактичного розвитку.

У статті Н.О. Ружинської «Аналіз стану підприємств житлово-комунального господарства» (2019 рік) вказано на доцільність переходу до нової економічної моделі підприємств житлово-комунального господарства з урахуванням збалансованості інтересів споживачів і надавачів житлово-комунальних послуг, що знизить надмірне навантаження на економіку держави з подальшою стабілізацією та якісною зміною макроекономічного середовища [7, с. 196], однак запропонований підхід не враховує соціального значення таких підприємств.

Отже, незважаючи на велику кількість наукових досліджень у сфері діяльності житлово-комунальних підприємств, постійне оновлення законодавства, зміни змістового навантаження категоріального апарату вимагають подальшого вивчення та обговорення правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі.

Постановка завдання полягає у встановленні особливостей правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі. Досягнення поставленої мети можливе за допомогою аналізу нормативно-правового регулювання діяльності цих підприємств, виявлення характеристик підприємств житлово-комунальної галузі, визначення ознак правового статусу цих підприємств.

Виклад основного матеріалу дослідження. Методологія проведення будь-якого дослідження на першому етапі роботи передбачає встановлення термінології категоріального апарату. Саме це є первинною проблемою при встановленні особливостей правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі, оскільки ці підприємства в різних наукових працях визначаються як «житлово-комунальні підприємства», «підприємства житлово-комунального господарства», «виконавці житлово-комунальної послуги», «підприємства житлово-комунальної галузі». Для виявлення єдиного підходу до терміну звернувся до аналізу нормативно-правового, довідкового матеріалу у сфері надання житлово-комунальних послуг.

У Методологічних положеннях з організації державного статистичного спостереження щодо оплати населенням житлово-комунальних послуг (далі – Положення) визначено, що терміни цього положення вживаються згідно Закону України «Про житлово-комунальні послуги». При цьому дані для статистичної інформації отримуються від Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП) щодо ліцензіатів, суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання, які провадять діяльність у сферах енергетики та комунальних послуг, суб'єктів владних повноважень, яким делеговано функції зі здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання, ефективної експлуатації та необхідного рівня і якості послуг [8].

Аналізуючи наведене Положення та закладений у ньому підхід до термінології, доречно підкреслити, що такі «звичні» терміни як «житлово-комунальні підприємства», «підприємства житлово-комунального господарства» взагалі не використовуються. Щодо цих підприємств виокремлюється така термінологія як суб'єкт природних монополій, суб'єкт господарювання. Це вказує на формування ринкового аспекту, який застосовується до підприємств у житлово-комунальній галузі, що передбачає визначати їх з точки зору господарювання без врахування соціального значення послуг, що ними виробляються, надаються, та ролі місцевого самоврядування в їх виконанні. Тому доцільно використовувати термін «підпри-

емства житлово-комунальної галузі», який надає можливість розглядати їх суб'єктів господарювання у відповідній сфері діяльності.

Законом України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» врегульовані відносини за участю суб'єктів природної монополії (суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який провадить діяльність на ринку, що перебуває у стані природної монополії, у сфері централізованого водопостачання та централізованого водовідведення і транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами), суб'єктів господарювання на суміжному ринку (суб'єкт господарювання, який провадить діяльність у сфері виробництва теплової енергії (крім випадків, коли тепла енергія використовується виключно для внутрішніх потреб), централізованого постачання теплової енергії), споживачів, держави [8].

Наведене Положення дозволяє визначити, що підприємства житлово-комунальної галузі мають: 1) загальні ознаки суб'єкта господарювання; 2) додаткові ознаки у вигляді спеціальної правосуб'єктності, відповідно до якої суб'єкт має можливість здійснювати діяльність у сфері централізованого водопостачання та централізованого водовідведення і транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами. При цьому суб'єкт може як знаходитися у стані природної монополії, так і не мати її. Для здійснення діяльності підприємства житлово-комунальної галузі повинні мати спеціальне обладнання, матеріально-технічні, трудові ресурси. У більшості випадків наведене обладнання отримується від держави в порядку приватизації чи концесії.

Стан природної монополії визначається через стан ринку за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва, а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами) (ст. 1 Закону України «Про природні монополії») [10].

Особливість природних монополій полягає також у тому, що вони не можуть вчиняти дії, які призводять або можуть призвести до неможливості виробництва (реалізації) товарів, послуг. Крім того, їх діяльність може бути обмежена у випадках, встановлених законом, оскільки виробництво житлово-комунальних послуг має значення для економічно-соціальної безпеки держави, яка є елементом національної безпеки, що спрямовується на забезпечення безпечних умов життєдіяльності і добробут громадян та держави.

Так, ч. 3 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)» встановлено, що на період дії карантину або обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19), та протягом 30 днів з дня його відміни забороняється нарахування та стягнення неустойки (штрафів, пені) за несвоєчасне здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; припинення / зупинення надання житлово-комунальних послуг громадянам України в разі їх несплати або оплати не в повному обсязі; примусове виселення громадян за несвоєчасну оплату житлово-комунальних послуг із жилих приміщень у будинках державного, громадського житлового фонду та житлового фонду соціального призначення [11].

З наведеного вбачається, що правовий статус підприємств житлово-комунальної галузі має такі особливості: послуги, що надаються суб'єктом, не можуть бути замінені у споживанні; суб'єкт знаходиться в стані відсутності конкуренції; для їх діяльності властиві технологічні особливості виробництва; у випадках, встановлених законом, правосуб'єктність підприємств житлово-комунальної галузі, як елемент правового статусу підприємства, може бути тимчасово обмежена.

У спеціальних нормативних актах в сфері житлово-комунальних послуг встановлюються певні терміни. Законом України «Про житлово-комунальні послуги» закріплюється правовий статус виконавця комунальної послуги, який є суб'єктом господарювання, що надає комунальну послугу споживачу відповідно до умов договору (постачальник, який на підставі ліцензії провадить діяльність із постачання природного газу, та оператор газорозподільної системи; енергопостачальник; теплопостачальна організація; суб'єкт господарювання, який є власником (або володіє і користується на інших законних підставах) теплової, тепловикористальної або теплогенеруючої установки, за допомогою якої виробляє гарячу воду; суб'єкт господарювання, який провадить господарську діяльність із централізованого водопостачання, водовідведення, вивезення сміття; управитель багатоквартирного будинку) [12]. Наведене дозволяє зробити висновок, що підприємства в житлово-комунальній галузі мають статус суб'єкта господарювання, який володіє необхідним матеріально-технічним обладнанням, здійснює системну, централізовану діяльність у випадках, встановлених законом, діє на підставі ліцензії.

Щодо ліцензування діяльності у сфері електроенергетики, то на ринку природного газу, централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, виробництва теплової енергії, транспортування теплової енергії магістральними і місцевими (розподільними) тепловими мережами, постачання теплової енергії Закон України «Про ліцензування видів господарської діяльності» не поширюється на ці правовідносини [13]. Це зумовлено тим, що ліцензування господарської діяльності у сферах електроенергетики, теплопостачання, централізованого водопостачання і водовідведення та у нафтогазовому комплексі відповідно до вимог чинного законодавства віднесено до повноважень НКРЕКП [14].

Згідно Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з постачання електричної енергії споживачу отримати ліцензію може суб'єкт, який має засоби провадження господарської діяльності [15]. Аналізуючи нормативні акти щодо ліцензування господарської діяльності житлово-комунальної галузі, доцільно виокремлювати таку ознаку правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі, як наявність засобів виробництва у вигляді засобів провадження господарської діяльності будівель (приміщень), що знаходяться у власності чи користуванні, для організації прийому і обслуговування споживачів, і вебсайт ліцензіата в мережі Інтернет, засоби комунікації зі споживачами та/або іншими учасниками ринку (телефон, факс, E-mail). Варто звернути увагу, що ці засоби є дещо іншими, ніж матеріально-технічне обладнання, необхідне для виготовлення та надання відповідної житлово-комунальної послуги. З цього випливає, що підприємства житлово-комунальної галузі поділяються на дві групи: постачальники та виробники, а матеріально-технічне забезпечення може бути у вигляді необхідного для виробництва послуги та її постачання, обслуговування споживачів.

Варто звернути увагу, що підприємства житлово-комунальної галузі можуть мати організаційно-праву форму індивідуального (господарські товариства) та складного суб'єкта (холдингу, об'єднання підприємств). Для складного суб'єкта житлово-комунальної галузі властива побудова вертикальних правовідносин при здійсненні управлінських і господарських відносин.

Законами України «Про ринок електричної енергії» [16], «Про ринок природного газу» [17] виокремлюється такий суб'єкт, як вертикально інтегрований суб'єкт господарювання (інтегрована організація), яким може бути юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності, фізична особа, яка здійснює господарську діяльність, контроль над іншою юридичною чи фізичною особою, або група таких осіб, пов'язаних між собою безпосередньо чи опосередковано відносинами контролю, що здійснює щонайменше одну із функцій у відповідних сферах житлово-комунальної послуги.

Слід звернути увагу, що в основу розбудови вертикально інтегрованого суб'єкта господарювання (інтегрована організація) у сфері житлово-комунального господарства закладено функцію контролю, а не функцію управління. Тому вертикально інтегрований суб'єкт господарювання (інтегрована організація) житлово-комунального господарства може розглядатися і як індивідуальний, і як складний суб'єкт, незважаючи на існування вертикальних господарських відносин. Наведений підхід, ймовірно, вказує на бажання ухилення підприємств житлово-комунального господарства від податкового важеля.

При здійсненні діяльності підприємства у галузі житлово-комунального господарства повинні дотримуватися положень Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [18]. Законом України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення» встановлена екологічна броня питного водопостачання – мінімальний рівень використання питної води споживачами (крім населення), необхідний для запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру [19]. Крім того, підприємства житлово-комунальної галузі зобов'язані надавати безпечні для споживача послуги. Дотримання норм природоохоронного законодавства та надання безпечних житлово-комунальних послуг можливі як при виконанні всіх необхідних технічних вимог, так і завдяки своєчасному сервісному обслуговуванню.

Узагальнюючи аналіз нормативно-правового регулювання ринку житлово-комунальних послуг, доречно виокремити таких спеціальних суб'єктів: оператори (забезпечують функціонування ринку, системи передачі, системи розподілу), виробники (виробляють відповідну послугу та пропонують до продажу), постачальник (постачає відповідну послугу споживачу, поділяється на постачальника та гарантованого постачальника), регулятор (Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), сервісні організації (суб'єкт господарської діяльності з технічного обслуговування засобів виробництва, транспортування та споживання). Кожен із цих суб'єктів має спеціальну правосуб'єктність, яка полягає в отриманні відповідної ліцензії, наявності матеріально-технічної можливості надання конкретно визначеної житлово-комунальної послуги.

Крім того, особливість правового статусу цих підприємства полягає у включенні в нього соціального елементу, що передбачає баланс інтересів в отриманні прибутку та забезпечення населення житлово-комунальними послугами, які забезпечують санітарні умови проживання населення. Так, згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173 «в населених пунктах необхідно передбачати відповідно до діючих будівельних норм і правил комплексну інженерну інфраструктуру, що включає централізовані системи водопостачання і каналізації, тепло-, газо- і енергопостачання, санітарну очистку та інші види інженерного обладнання і благоустрою, які забезпечують охорону навколишнього середовища і сприятливі умови для проживання населення» [20]. Таким чином, закладати виключно ринковий підхід до підприємств житлово-комунальної галузі недоцільно, оскільки житлово-комунальні послуги безпосередньо забезпечують сприятливі умови для проживання населення.

Висновки. Законодавство у сфері регулювання діяльності підприємств житлово-комунальної галузі характеризується складністю та розпорошеністю. Такий законодавчий підхід має вади в юридичній техніці формування нормативного матеріалу та утворює недоступність для пересічного споживача щодо ознайомлення і розуміння закону в цій сфері. Встановлена відсутність єдиного термінологічного підходу до визначення підприємств у сфері житлово-комунальних послуг, внаслідок чого пропонується єдиний термін «підприємства житлово-комунальної галузі».

Визначено, що спеціальний правовий статус підприємств житлово-комунальної галузі – це сукупність елементів, які характеризують правове положення окремих суб'єктів господарювання у сфері виробництва, постачання та інших дій у сфері житлово-комунальної послуги. Цей статус зумовлено: 1) наявністю трудових ресурсів, матеріально-технічного забезпечення, засобів, що надають можливість здійснювати діяльність у сфері виробництва, постачання, обслуговування у сфері електроенергетики, на ринку природного газу, централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, виробництва теплової енергії, транспортування теплової енергії магістральними і місцевими (розподільними) тепловими мережами, постачання теплової енергії; 2) незамінністю послуги у споживанні, що надаються суб'єктом; 3) можливістю обмеження правосуб'єктністю підприємств житлово-комунальної галузі у випадках, встановлених законом; 4) ліцензуванням діяльності; 5) соціальним значенням діяльності підприємств житлово-комунальної галузі.

Підприємства житлово-комунальної галузі можуть поділятися залежно від: 1) становища на ринку: суб'єкт природної монополії та суб'єкт господарювання; 2) організаційно-правової форми: індивідуальні та складні підприємства; 3) виникаючого контролю між суб'єктами: вертикально інтегровані суб'єкти господарювання (інтегрована організація) та незалежні суб'єкти від вертикально інтегрованого суб'єкта (оператори систем газотранспортної системи, газосховища).

Література

1. Господарський кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 року № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
2. Реєстр суб'єктів природних монополій у сфері енергетики. URL: <https://www.nerc.gov.ua/?id=11943>.
3. Зведений перелік природних монополій. URL: <https://amcu.gov.ua/napryami/konkurenciya/archiv-zvedenogo-pereliku-prirodnih-monopolij>.
4. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва: Категорія справи № 826/3798/17: Адміністративні справи (до 01.01.2019); від 18.03.2018. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73016286>.
5. Драган І.О. Аналіз нормативно-правового забезпечення ефективного розвитку житлово-комунального господарства в Україні. *Економіка та держава*. 2009. № 9. С. 83–85.
6. Куц О.С. Основні моделі житлово-комунального господарства на місцях та їх впровадження в окремих містах України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2015. Вип. 35(2.2). С. 133–136.
7. Ружинська Н.О. Аналіз стану підприємств житлово-комунального господарства. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2019. Вип. 18. С. 190–196.
8. Методологічні положення з організації державного статистичного спостереження щодо оплати населенням житлово-комунальних послуг : наказ Державної служби статистики від 15 листопада 2019 року № 370. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/norm_doc/2019/370/370.pdf.
9. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України від 9 липня 2010 року № 2479-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>.
10. Про природні монополії : Закон України від 20 квітня 2000 року № 1682-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1682-14#Text>.
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) : Закон України від 7 березня 2020 року № 530-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/530-20?find=1&text=%D0%BF%D0%B5%D0%BD#Text>.
12. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19?find=1&text=%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF#Text>.
13. Про ліцензування видів господарської діяльності : Закон України від 2 березня 2015 року № 222-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/222-19?find=1&text=%D0%B3%D0%B0%D0%B7#w11>.
14. Про затвердження Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг : Указ Президента України від 10 вересня 2014 року № 715/2014. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/715/2014?find=1&text=%D0%BB%D1%96%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B7#Text>.
15. Про затвердження умов провадження господарської діяльності з постачання електричної енергії споживачу : постановова НКРЕКП 27.12.2017 № 1469. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v1469874-17>.
16. Про ринок електричної енергії : Закон України від 13 квітня 2017 року № 2019-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19>.
17. Про ринок природного газу : Закон України від 9 квітня 2015 року № 329-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/329-19>.
18. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України 25 червня 1991 року № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>.
19. Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення : Закон України 10 січня 2002 року № 2918-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>.
20. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів : наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96>.

Анотація

Аврамова О. Є. Особливості правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі. – Стаття.

Стаття присвячена визначенню особливостей правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі. Вказується, що в державі сформувався ринковий підхід до підприємств житлово-комунальної галузі, який передбачає визначати їх з точки зору господарювання, без врахування соціального значення послуг, які ними виробляються, надаються, та ролі місцевого самоврядування в їх виконанні. Тому найбільш широкий підхід до термінології дослідження полягає у використанні терміну «підприємства житлово-комунальної галузі», який дозволяє враховувати як ринковий підхід до цих підприємств, так і визначити сферу їх діяльності.

Визначено, що спеціальний правовий статус підприємств житлово-комунальної галузі – це сукупність елементів, які характеризують правове положення окремих суб'єктів господарювання в сфері виробництва, постачання та інших дій у сфері житлово-комунальної послуги. Цей статус зумовлено: 1) наявністю трудових ресурсів, матеріально-технічного забезпечення, засобів, що надають можливість здійснювати діяльність у сфері виробництва, постачання, обслуговування у сфері електроенергетики, на ринку природного газу, централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, виробництва теплової енергії, транспортування теплової енергії магістральними і місцевими (розподільними) тепловими мережами, постачання теплової енергії; 2) незамінністю послуг у споживанні, які надаються суб'єктом; 3) можливістю обмеження правосуб'єктності підприємств житлово-комунальної галузі у випадках, встановлених законом; 4) ліцензуванням діяльності; 5) соціальним значенням діяльності підприємств житлово-комунальної галузі.

Встановлено, що підприємства житлово-комунальної галузі можуть поділятися залежно від: 1) становища на ринку: суб'єкт природної монополії та суб'єкт господарювання; 2) організаційно-правової форми: індивідуальні та складні підприємства; 3) виникаючого контролю між суб'єктами: вертикально інтегровані суб'єкти господарювання (інтегрована організація) та незалежні суб'єкти від вертикально інтегрованого суб'єкта (оператори систем газотранспортної системи, газосховища).

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, послуги, суб'єкт господарювання, природні монополії, виконавець.

Summary

Avramova O. Ye. Features of the legal status of enterprises of housing and communal services. – Article.

The article is devoted to determining the features of the legal status of enterprises of housing and communal services. It is indicated that the state has formed a market approach to enterprises in the housing and communal services sector, which provides for their definition, from the point of view of management, without taking into account the social significance of services they provide, provide and the role of local government in their implementation. Therefore, the broadest approach to the terminology of the study is to use the term “housing and communal services enterprises”, which allows to take into account both the market approach to these enterprises and to define the scope of their activities.

It is determined that the special legal status of enterprises of housing and communal services is a set of elements that characterize the legal status of individual entities in the field of production, supply and other actions in the field of housing and communal services. This status is due to: 1) the availability of labor resources, logistics, facilities that enable activities in the field of production, supply, services in the field of electricity, the natural gas market, centralized water supply and centralized drainage, heat production, heat transportation energy by main and local (distribution) heating networks, supply of thermal energy; 2) irreplaceability of services in consumption provided by the subject; 3) the possibility of restricting the legal personality of enterprises of housing and communal services, in cases established by law; 4) licensing of activities; 5) the social significance of the enterprises of housing and communal services.

It is established that the enterprises of housing and communal services can be divided depending on: 1) the situation on the market: the subject of a natural monopoly and the subject of management; 2) organizational-legal form: individual and complex enterprises; 3) emerging control between entities: vertically integrated business entities (integrated organization) and entities independent of the vertically integrated entity (operators of gas transmission system systems, gas storage facilities, etc.).

Key words: housing and communal services, services, business entity, natural monopolies, executor.