|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Договір клинінгу: до проблеми регулювання | друк | Вісник Запорізького національного університету: Збірник наукових праць. Юридичні науки. - Запоріжжя: Запорізький національний університет, 2014. - №3. - С. 47-53 |

УДК 347.74.

Шишка Р.Б.- докт. юрид. наук, професор,

професор кафедри цивільного і трудового права

В статті постановочного спрямування йдеться про договір клінінгу як новітній і не досліджений інститут договірного права. Встановлено його зумовленість, правова природа, визначені основні умови. Також надано його юридичну характеристику згідно якої віє є двохстороннім, консенсуальним, оплатним, непоіменованим, фідуціарним, підприємницьким, а якщо замовником є фізична особа – споживчим. Сформовано доктринальне поняття договору клінінгу в редакції: і його поміщення у ЦК України.

Ключові слова: договір, клінінгу, послуга, предмет, строк, ціна

В статье постановочного направления говорится о договоре клининга как новейшем и не исследованном институте договорного права. Установлено его обусловленность, правовая природа, определены основные условия. Также сформировано его юридическую характеристику согласно которой он является двухсторонним, консенсуальным, возмездным, непоименованим, фидуциарным, предпринимательским, а если заказчиком является физическое лицо - потребительским. Сформировано доктринальное понятие договора клининга и обосновано его помещение в ГК Украины.

Ключевые слова: договор, клининг, услуга, предмет, срок, цена

The article refers to the staging direction as the newest contract cleaning and not of the Institute of contract law. Established its conditionality, legal nature, the basic conditions. Also, given its legal characterization under which blows are two-way, consensual, compensated nepoimenovanym, fiduciary, business, and if the customer is a natural person - a consumer. Formed doctrinal concept contract cleaning as follows: "Under the contract cleaning Executive commissioned the customer agrees to remove / clean his room and / or area, and the customer to create the conditions for cleaning and pay for services rendered."

This definition could be programmed to form the corresponding chapter in the Civil Code of Ukraine entitled "Contract cleaning."

Keywords: contract cleaning, service, subject, time, price

**ДОГОВІР КЛІНІНГУ**

*Постановка проблеми*. Серед договорів, що останнім часом виникли у побутовій сфері заслуговує уваги клінінг, що дослівно означає прибирання: як новий і не розроблений інститут договірного права споживчого спрямування, що запозичений практикою і активно розвивається із властивим новому абсолютизацією, перекосами та зловживаннями .

Він зумовлений розвитком ринкових відносин і ринку послуг, зміною ролі жінки яка займає активну позицію є більш освіченою ніж чоловік, самодостатньою і не вбачає своє призначення у ролі прибиральниці та домогосподарки; змінами у житловому законодавстві яке дозволило мати на праві власності чи інших праві житло без обмеження його розміру і потребою значних зусиль на прибирання великих житлових приміщень; поділом населення на верстви; попитом на послуги з прибирання зі сторони клієнтів замовників. Сучасна жінка має вищу освіту і активна в економічній та соціальній сферах .

Якщо є попит, то і є пропозиція. Так клінінгова компанія ТОВ «Професійні клінінгові технології» спеціалізується на прибиранні житла, офісів, котеджів і салону автомобіля. Вона з 2004 року надає послуги по експлуатації об'єктів нерухомості і професійного прибирання квартир, котеджів, ресторанів, заміських будинків. Вона забезпечує її послуги з: щоденного комплексного прибирання приміщень; генеральне комплексне прибирання приміщень; прибирання виробничих та інших будівель і споруд; прибирання квартир і котеджів; прибирання приміщень після будівництва, ремонту; миття будь-яких вікон, вітрин, вітражів і фасадів;миття і хімічне чищення будь-яких твердих підлог і поверхонь, нанесення захисних покриттів; хімічне чищення килимів, килимових покриттів та м'яких меблів; прибирання прилеглої території; миття басейнів і тротуарної плитки; очищення та миття дахів і зовнішніх водостічних систем; очищення дахів від снігу та обледеніння; прибирання та вивезення снігу; чистка та дезінфекція санітарних зон; промисловий альпінізм. Професійне прибирання враховує вимоги щодо догляду за приміщеннями та окремими речами, що не завжди забезпечується при побутовому домашньому прибиранні.

Не дарма зростає кількість суб’єктів господарювання і самозайнятих осіб у цій сфері, а разом із тим і кількість спорів між ними та замовниками. Його новина та неурегульованість є сприятливим для реалізації права сильної сторони насамперед у ці новій політиці, зловживаннях у інформаційній сфері, ускладнення захисту прав споживачів. На превеликий жаль розробок цього договору, окрім інформативного спрямування немає навіть у сучасних виданнях із договірного права. В сучасній цивілістиці в межах відкритих для широкого користування ресурсів проблемам правового регулювання клінінгу не приділено уваги навіть на постановочного чи змістовного спрямувань, а лише довідково-рекламного. Проте цей договір заслуговує уваги як і його позитивного регулювання. Принаймні у ЦК України врегульовані договори, які рідше використовуються на практиці ніж договір клінінгу (рента).

Мета публікації привернути увагу науковців до розробки елементів правовідносин, які виникають в разі його укладення та презентації авторського їх бачення. Об'єктом є сама конструкція цього договірного інституту та правовідносини, які виникають на підставі укладення договору клінінгу, а предметом - вимоги щодо договірних конструкцій цивільно-правового договору, положення законодавства, практика застосування договору клінінговим, наукова доктрина.

*Основний матеріал*. Прибирання як необхідна та доволі рутинна домашня робота має свої прояви: соціальний щодо їх розподілу та зближення сім’ї і виховання дітей , економічний – у будь якому разі це праця яка підлягає оцінці, правовий - елемент права людини на гідний рівень життя; частина санітарного стану приміщень та критерій виваженого прийняття рішення про всиновлення, відібрання дітей тощо, вимога до житлового приміщення. Вона і причина побутових конфліктів з розподілу та виконання домашніх обов'язків, навіть розпаду сімей тощо. Прибирання оцінюється також як елемент культури людини її світогляду, імператив щодо спів проживання окремих спільнот, наприклад проживання у гуртожитках, що як не дивно стало певною соціальною проблемою. Воно здійснюється як частина забезпечення побуту людини умов для професійної діяльності, спеціалізація праці.

Професійне прибирання враховує вимоги щодо догляду за приміщення ми та окремими речами, що не завжди забезпечується при побутовому домашньому прибирання. Клінінг приміщень – витребувана наразі послуга, як високотехнологічний сучасний сервіс, що докорінно відрізняється від традиційних і уже застарілих уявлень про наведення чистоти та їх утримання . Її переваги у професійності прибирання, вивільненні часу для основної професійної чи іншої діяльності, абстрагування від турбот і проблем побуту та запобігання конфліктам на побутовому підгрунтті, гарантованої високій якості клінінгових послуг, їх доступності за рахунок прогресивних професійних технологій і техніки, економії на придбання обладнання для прибирання, витратних матеріалів, підвищення самооцінки і престижу від звільнення від рутини.

В Україні сформувався сегмент ринку клінінгу, на нього є попит і цього ігнорувати не можна. Його правовою формою є договір: як підстава виникнення правовідносин між суб’єктом їх надання (виконавцем) та клієнтом-замовником. У цьому аспекті він вкладається у алгоритм договору, який передбачено ст. 909 ЦК України [5], тобто договору з надання послуг. Принаймні не йдеться про створення нового оречевленого продукту, а лише про підтримання у належному стані приміщення, зокрема житла чи підсобного, виробничого приміщення, їх частини.

Термінологічно клінінг походить від англійського cleaning – чистити, прибирати і міняти його на щось інше в умовах адаптації законодавства і правничої термінології потреби немає. Наразі нічого дивного у англомовній назві та правничій термінології не вбачається: вона зрозуміла і у так йменується у більшості країн ринкової економіки, закріпилась у лексиці.

Слід зауважити, що національне законодавство окрім загальних положень про послуги та глави 73 ЦК України окремо ці відносини не регулює і не забезпечує у цій частині достатній регулятивний вплив. Опосередковано, у разі якщо замовником є фізична особа, цей договір підпадає під Закон України «Про захист прав споживачів» [4] як споживчий договір (ч.6 ст.1 цього закону)

Відповідно цей договір є непойменованим і відданим мононормативному регулюванню на розсуд клінінгових компаній чи окремих фізичних осіб, які як само зайняті, при тому не завжди суб'єкти підприємництва, спеціалізується на такій діяльності. Такі компанії мають свої типові договори та додатки до них із розцінками та певні послуги та їх обсяг і моделюють відносини за договором про приєднання. Самозайняті особи виходять із звичаїв джельтменських правил особливо у складний період масового безробіття та безгрошів’я.

Сторонами договору про надання послуг є замовник і виконавець. Замовником є особа (юридична і фізична), що має потребу в прибиранні, замовляє її надання на умовах, зазначених у договорі, контролює надання послуги і оплачує її. При тому правове становище замовника є кваліфікуючим для такого договору. Якщо надання послуги замовляє фізична особа для особистих потреб, безпосередньо не пов’язаних з підприємницькою діяльністю або виконанням обов’язків найманого працівника, такий замовник набуває статусу споживача із поширенням на нього законодавства про захист прав споживачів; інші особи, що замовляють надання послуг з іншою метою (не для особистого споживання), вважаються замовниками, проте не споживачами.

Виконавцем за загальними положеннями ЦК, як і замовником, може бути будь-яка юридична або фізична особа. Згідно ст. 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» «виконавець» [3] - суб’єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг споживачу відповідно до умов договору. Закон України «Про захист прав споживачів» та інші акти законодавства теж акцентують на наявності у виконавця статусу суб’єкта господарської (підприємницької) діяльності.

Такий статус – запорука професійного ставлення до своєї діяльності, особливого її значення як різновиду господарської підприємницької діяльності (ст.ст. 3, 42 ГК України [1]) що, здійснюється самостійно, ініціативно, систематично, на власний ризик з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку. Виконавець у такому разі – платник податку та регуляторного впливу. В деяких країнах тут встановлені імперативи – тільки суб’єкт господарювання. Якщо законодавство України і практика лояльно ставляться до виконавців не суб’єктів господарської діяльності, то у інших країнах це розглядається як заборонена діяльність.

В Україні близьким за наслідками є толока, яка практикується при прибиранні новозведених чи відремонтованих приміщень зусиллями близьких чи колег по роботі. Традиційними є «суботники», які мають на меті прибирання та упорядкування значних територій зусиллями громадськості. Зазвичай подякою за таку послугу є частування у виді товариської вечері (пікніка).

Принциповим для визначення місця є його предмет. Як уже зазначалося, за своєю юридичної природою договір клінінгу тяжіє до договорів із надання послуг, що зумовлює його основні елементи: предмет, строк, ціну, місце надання послуги. Щодо першого, то йдеться про послугу – виконання комплексу робіт з прибирання приміщення замовника, що здебільшого окремо уточнюється в додатку до договору. Йдеться про прибирання офісів або квартир, підземних паркувань, торговельних залів або складів, барів і ресторанів, промислових кухонь або виробничих приміщень і прилеглих до них територій на час відсутності персоналу (вихідні дні, перериви у роботі, спеціально відведені санітарні години тощо).

Йдеться про фактичну послугу: як об'єкт цивільних правовідносин, що у договірному праві трансформуються у предмет договору. Якщо розроблена доктрина послуг і їх конститутивні та варіантивні ознаки у оптимальному чи розширеному доктринальному тлумачення, то фактичні послуги розроблені поверхово. В основу того, можуть бути покладені законодавчі підходи.

Раніше для виконання клінінгових робіт виконавці могли отримати необов'язкову ліцензію «Експлуатація інженерних інфраструктур міст та інших населених пунктів», як аргумент підстави дії на ринку для клієнта. Наразі ці дію підпадають під ремонтні роботи і ліцензію на клінінгову діяльність отримувати не потрібно. ДСТ Р 51870-2002 РФ - «Послуги побутові. Послуги з прибирання будинків і споруд» [2] як стандарт містить перелік заходів щодо прибирання й догляду за поверхнями, а також вимоги до якості прибраних поверхонь.

Ділова практика надання таких послуг зарубіжними компаніями опирається на підтверджену професійність персоналу і наявність його підготовки за програмою хоча б однієї з декількох впливових західних професійних організацій в галузі клінінгу, наприклад Британського інституту прибиральних наук (BICS). Його слухачі після складання кваліфікаційних іспитів слухачі одержують сертифікати BICS першого або другого ступеня. Навчання проходить з тридцяти загальноприйнятих тем по системі СОРС BICS. **Приклад:** А2 - миття підлоги одним розчином; А4 - натирання підлоги; В2 - екстракція килимового покриття гарячою водою (розчином); В4 - чищення (килимів) звичайним шампунем; З2 - миття стін; СЗ - миття вікон; D1 - видалення пилу, вологе протирання, миття й застосування поліролі для різних поверхонь; D2 - чищення оббивки меблів; Е1 - виведення плям (з килимових покриттів); ЕЗ - очищення персональних комп'ютерів. Якщо у виконавця є сертифіковані за ними фахівці, то виникає право на відкриття власного авторизованого центру навчання й сертифікації за програмою BICS і надання освітянських професійних послуг.

В усіх цих випадках йдеться про діяльність, що не пов'язується зі створенням речі а отриманням відповідного блага, що має споживну вартість і є об’єктом цивільного права. залежно від змісту та суб'єктного складу, зобов'язання про надання послуг поділяються на три групи: 1) зобов'язання, спрямовані на надання послуг юридичного характеру (договір доручення, договір комісії); 2) зобов'язання, спрямовані на надання фактичних послуг (договір схову, договір про охорону об'єктів тощо); 3) зобов'язання, в яких поєднуються юридичні і фактичні послуги (договір експедиції).

З огляду на споживчий характер договору відмітимо: 1) послугою є діяльність, результатом якої є корисний ефект чи благо, яке споживається водночас із діяльністю послугонадавача і невіддільна від такої діяльності, що не завжди себе проявляє – ефект від прибирання споживається певний строк – до наступного прибирання чи забруднення, яке перешкоджає чи небезпечне для людини, загрожує її репутації чи може призвести до втрати клієнтури; 2) якщо у ст. 177 ЦК України лише послуги визнані і, на відміну від інших об’єктів цивільних прав, у подальшому не надано їх дефініції , то у п. 17 ч.1 ст.1 Закону України «Про захист прав споживачів» вона визначена як діяльність виконавця з надання (передачі) споживачу певного визначеного договором матеріального чи нематеріального блага, що здійснюється за індивідуальним замовленням споживача для задоволення його особистих потреб. Попри його очевидні недоліки: послуги не можна передати а лише надати; матеріальне благо асоціюється річ, а послуга нематеріальна; індивідуальне замовлення і особисті потреби – кваліфікуючі ознаки споживання, а не самої послуги, тут є конструктивні елементи – можливість послуги із матеріальним результатом, що характерно для більшості фактичних послуг: перевезення вантажу чи багажу, зберігання поклажі, чистота та догляд речі чи приміщення.

Водночас в законодавстві змішується роботи та послуги. Так у п.2 ч.1 ст.1 Закону України «Про транспортно-експедиторську діяльність» транспортно-експедиторська послуга – робота, що безпосередньо пов’язана з організацією та забезпеченням перевезень експортного, імпортного, транзитного або іншого вантажу за договором транспортного експедирування. Робота та діяльність – інші категорії і послугу зводити до роботи, яка у і вузькому сенсі пов’язується із матеріалізованим результатом не слід. Водночас надання фактичних послуг стосуються саме речей та майна. І у такому аспекті вони є предметом клінінгу і пов’язується із обсягом, видом та іншими завданнями замовника: винести старі речі, переставити меблі і оновити інтер’єр тощо.

Сама послуга є оплатна, якщо інше не передбачено договором (ст. 903 ЦК). Згідно цієї статті замовник зобов’язаний оплатити надану йому послугу в розмірі, у строки та порядку, що встановлені договором. Якщо неможливо виконати цей договір не з вини виконавця, замовник зобов’язаний сплатити виконавцеві розумну плату, а якщо з вини замовника – в повному обсязі, якщо інше не встановлене договором або законом.

Замовник за таким договором фактично пристає на послуги послугонадавача та запропоновану ним ціну: заявлену, пільгову, акційну тощо. Власне це і привертає увагу до нього з огляду на правову природу та механізм договірного регулювання, зміст прав та їх гарантії, захист прав споживачів від зловживань з боку послугонадавачів. Нарешті слід зважати не тільки на регулюючу функцію законодавства, але і на роль його у забезпеченням повноти регулювання та охорону суб’єктивних прав і охоронюваних законом інтересів його сторін.

Справа у тому, що на підставі такого договору послугонавач має доступ до «святая святих» – житла та життєвого середовища, інформації тощо. Само собою розуміється що інформація про замовника, його житло, майно, та інше, яка стає відомою виконавцями договору не повинна повідомлятися стороннім.

Слід зауважити що для цього договору особливе місце посідає добросовісність, зокрема стосовно речей, які завалялися, пресловутих «заначок» тощо.

Відповідно ст. 905 ЦК України строк договору про надання послуг визначається за розсудом сторін, якщо інше не встановлене договором, законом або іншими нормативно-правовими актами. У досліджуваному договорі він може визначитися одинично або сукцесивно (по певних датах чи залежно від виклику замовника). В такому разі укладається єдиний договір здебільше на рік, а оплата проводиться за кожне прибирання з урахуванням накопичувальних знижок та бонусів для постійних клієнтів. виконання замовлення залежить від зайнятості персоналу виконавця.

Місце прибирання встановлюється місцем знаходження житла, майнового комплексу чи його частини. Водночас воно може бути змінене і не тільки із-за прибирання замість офісу житла менеджерів чи окремих працівників, що практикується як дарунок, але і за іншими обставинами.

Висновок. За юридичною характеристикою договір клінінгу є двохстороннім, консенсуальним, оплатним, непоіменованим, фідуціарним, підприємницьким, а якщо замовником є фізична особа – споживчим.

З урахування наведеного за правилами формування дефініцій договорів у ЦК України і уникнення повторів виправданою є наступна редакція цього договору: «За договором клінінгу виконавець за замовленням замовника зобов’язується прибрати/прибирати його приміщення чи/та територію, а замовник створити умови для прибирання і оплатити надані послуги».

Таке визначення могло б стати програмним для формування відповідної глави у ЦК України за назвою «Договір клінінгу».

Список використаної літератури:

1. Господарський кодекс України [від 16.01.2003 № 436-IV](http://search.ukr.net/?go=http%3A%2F%2Fkodeksy.com.ua%2Fgospodars_kij_kodeks_ukraini.htm)// Електронний ресурс. Режим доступу:kodeksy.com.ua/gospodars\_kij\_kodeks\_ukraini.htm

ДСТ Р 51870-2002 РФ- «Послуги побутові. Послуги з прибирання будинків і споруд» www.pegas-cleaning.com/documents/gost.doc

Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV // Електронний ресурс. Режим доступу zakon.rada.gov.ua/go/1875-15

Про захист прав споживачів: Закон України  вiд 12.05.1991 № 1023-XII // Електронний ресурс. Режим доступу zakon.rada.gov.ua/go/1023-12

Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435- IV // Електронний ресурс. Режим доступу zakon.rada.gov.ua/go/435-15