

ЖАРКОВА Елизавета Владимировна,
магистрант Смоленского государственного университета,
филиал «Росатом Энергосбыт» Смоленск, юрисконсульт,
e-mail: melissa.navi@mail.ru

ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ В СФЕРЕ ЖКХ: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В РФ И ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

Аннотация. Статья содержит сравнительно-правовой анализ прямых договоров ресурсоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Исследуются предпосылки реформы, правовая природа института, субъектный состав, порядок заключения и исполнения, результаты правоприменения 2019–2025 гг. Выявлены ключевые проблемы: разграничение ответственности за качество ресурса и внутридомовые сети, перерасчёты при нарушениях, слабая защита потребителей в условиях монополии. Проведено сравнение с зарубежными моделями, выделены различия в конкуренции, прозрачности тарифов и защите прав. Сформулированы предложения по усилению гарантий потребителей с учётом зарубежного опыта.

Ключевые слова: прямые договоры, жилищно-коммунальные услуги, ресурсоснабжающие организации, защита прав потребителей, сравнительное правоведение, жилищное право.

ZHARKOVA Elizaveta Vladimirovna,
Master's student, Smolensk State University,
Smolensk Branch of Rosatom Energosbyit, Legal Counsel

DIRECT CONTRACTS IN HOUSING AND COMMUNAL SERVICES: A COMPARATIVE ANALYSIS OF LEGAL REGULATION IN THE RUSSIAN FEDERATION AND FOREIGN COUNTRIES

Annotation. The article provides a comparative legal analysis of direct resource supply contracts in the housing and communal services sector. It examines the prerequisites for the reform, the legal nature of the institution, the composition of parties, the procedure for conclusion and performance, and the results of law enforcement practice in 2019–2025. Key problems identified include: the unclear delineation of liability for resource quality and the condition of in-house networks, difficulties with charge recalculation in cases of violations, and inadequate consumer protection under monopoly conditions of suppliers. A comparison is made with foreign models, highlighting differences in supplier competition, tariff transparency, and consumer rights protection. Proposals are formulated to strengthen consumer guarantees, considering elements of foreign experience.

Key words: direct contracts, housing and communal services, resource supply organizations, consumer rights protection, comparative law, housing law.

Проблематика правового регулирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) традиционно занимает одно из центральных мест в системе российского гражданского и жилищного законодательства. Сложившаяся в Российской Федерации (далее – РФ) модель оказания коммунальных услуг, характеризовавшаяся многоступенчатой структурой взаимодействия между субъектами, претерпела существенные трансформации в результате реформ последних лет. Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации РФ» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ) [1] и последующие законодательные акты, включая Федеральный за-

кон от 12.12.2023 № 593-ФЗ (далее – Федеральный закон № 593-ФЗ) [2], закрепили институт «прямых» договоров между ресурсоснабжающими организациями и конечными потребителями коммунальных услуг, исключив управляющие организации из цепи расчетов за поставленные ресурсы.

Указанные изменения обусловлены необходимостью повышения эффективности функционирования жилищно-коммунального комплекса, обеспечения прозрачности финансовых потоков и пресечения злоупотреблений со стороны управляющих организаций, допускавших накопление значительной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями. Сложившаяся правоприменительная практика, в том числе позиции

высших судебных инстанций, отраженные в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ № 3, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 15.11.2023 (далее – Обзор судебной практики ВС РФ № 3) [3], свидетельствуют о неоднозначности толкования отдельных положений законодательства и необходимости его дальнейшего совершенствования.

Вместе с тем анализ зарубежного опыта правового регулирования аналогичных отношений позволяет выявить альтернативные модели организации взаимодействия между поставщиками коммунальных ресурсов и потребителями. Европейский Союз в рамках Директивы ЕС 2019/944 [4] и ранее действовавшей Директивы ЕС 2009/72 [5] выработал унифицированный подход к обеспечению права потребителей на свободный выбор поставщика энергоресурсов, в то время как национальные правовые порядки отдельных государств-членов Евросоюза демонстрируют специфические черты реализации общих принципов. Так, в Федеративной Республике Германия действует развитая система разделения расходов на коммунальные услуги между арендодателями и арендаторами, закрепленная в § 556a Гражданского кодекса (Bürgerliches Gesetzbuch) [6], при этом прямые договоры арендаторов с поставщиками допускаются, но не являются обязательными. В Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии институциональная модель предполагает активное регулирование рынка коммунальных услуг специализированным органом – Ofgem (Office of Gas and Electricity Markets), обеспечивающим защиту прав потребителей, включая арендаторов жилых помещений [7]. Французская модель характеризуется сочетанием либерализации рынка с жесткими механизмами государственного регулирования тарифов и защиты социально уязвимых категорий потребителей посредством института «защиты тарифов» [8].

Сравнительно-правовое исследование указанных моделей представляется актуальным в свете продолжающегося совершенствования российского законодательства о прямых договорах и необходимости обеспечения баланса интересов ресурсоснабжающих организаций (далее – РСО) и потребителей коммунальных услуг. Научная новизна исследования заключается в комплексном сравнительно-правовом анализе российского и зарубежного регулирования прямых договоров в сфере жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ).

Целью статьи является комплексное исследование особенностей правового регулирования прямых договоров в сфере ЖКУ в РФ и зарубежных странах, выявление достоинств и недостатков действующей российской модели на основе сравнительного анализа, и разработка предложений по совершенствованию законодательства. Для достижения поставленной цели в работе исполь-

зуются общенаучные и специально-юридические методы познания: сравнительно-правовой метод, системный анализ, метод толкования норм права, а также метод анализа судебной практики.

До реформы 2018 года предоставление коммунальных услуг осуществлялось по многоступенчатой модели: РСО заключали договоры с управляющими организациями, товариществами собственников жилья или жилищными кооперативами, которые, в свою очередь, вступали в расчетные отношения с собственниками и нанимателями жилых помещений. Данная модель, несмотря на преимущество консолидации платежей, приводила к систематическому накоплению значительной задолженности управляющих организаций перед РСО.

Федеральный закон № 59-ФЗ ввел в Жилищный кодекс Российской Федерации ст. 157.2, регулиющую предоставление коммунальных услуг непосредственно РСО и региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами [1]. Федеральный закон № 593-ФЗ закрепил прямые договоры в качестве общего правила, обязав собственников и нанимателей жилых помещений вступать в непосредственные правоотношения с поставщиками ресурсов [2]. Указанные изменения вступили в силу с 1 марта 2024 года, завершив переход от многоступенчатой к двусторонней модели договорных отношений.

Правовая квалификация прямых договоров в сфере ЖКУ представляет собой сложную задачу, требующую учета специфики регулируемых отношений. С одной стороны, данные договоры обладают признаками договоров присоединения, поскольку их условия определяются поставщиком коммунальных ресурсов в стандартизированной форме, а потребитель лишен реальной возможности влиять на содержание договора. С другой стороны, прямые договоры носят публично-правовой характер, обусловленный императивным регулированием соответствующих отношений законодательством о естественных монополиях и жилищным законодательством. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление Правительства РФ № 354) устанавливает обязательные требования к содержанию договоров, порядку заключения, изменения и расторжения, фактически исключая диспозитивность в регулировании существенных условий [9]. В сфере электроснабжения и газоснабжения Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, мощности и газа» предусматривает обязанность гарантирующего поставщика заключить договор с лицом, подавшим заявку и присоединившимся к сетям, в течение установленного срока, что исключает произвольный отказ в заключении договора [10].

Субъектный состав прямых договоров в сфере ЖКХ характеризуется четкой дифференциацией прав и обязанностей участников. Поставщиками коммунальных ресурсов выступают организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере электроэнергетики, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, включенные в соответствующие реестры и имеющие статус субъектов естественных монополий или иных организаций, осуществляющих поставку коммунальных ресурсов на основании лицензий [11]. Потребителями в контексте прямых договоров являются собственники и пользователи жилых помещений в многоквартирных домах, проживающие в жилых помещениях на законных основаниях и фактически потребляющие коммунальные ресурсы [12]. Жилищный кодекс РФ в редакции 2023 года расширил круг потребителей, введя понятие «пользователей помещений», что позволило урегулировать правовое положение лиц, проживающих в жилых помещениях без оформленных правоустанавливающих документов, но фактически получающих коммунальные услуги [2].

Существенной особенностью реформированной модели является исключение управляющих организаций, товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов из цепи расчетов за коммунальные услуги. Если ранее указанные организации выступали плательщиками перед РСО и одновременно кредиторами перед собственниками и нанимателями помещений, то в настоящее время их функции ограничиваются управлением многоквартирным домом и содержанием общего имущества. Данное изменение, с одной стороны, устранило риски образования задолженности управляющих организаций перед поставщиками ресурсов, с другой – перенесло бремя финансовых рисков непосредственно на РСО и потребителей.

Существенные условия прямых договоров детально регламентированы нормативными актами, что ограничивает свободу договора сторон. К обязательным условиям относятся: предмет договора (вид коммунальной услуги), объем и качество предоставляемых услуг, цена и порядок расчетов, порядок изменения и расторжения договора, ответственность сторон [9].

Европейская модель правового регулирования отношений в сфере поставки энергоресурсов конечным потребителям формируется под влиянием директивного законодательства Европейского Союза, устанавливающего обязательные стандарты для национальных правовых порядков государств-членов. Директива 2009/72/ЕС от 13.07.2009 года, касающаяся общих правил внутреннего рынка электроэнергии, заложила основы либерализации розничных рынков и обеспечения права потребителей на свободный выбор поставщика [5]. Директива ЕС 2019/944 от 05.06.2019 года, заменившая Директиву 2009/72/

ЕС, углубила и конкретизировала права потребителей, установив, что «все потребители могут приобретать электроэнергию у поставщика по собственному выбору, и должны гарантировать, что все потребители по собственному усмотрению могут одновременно заключить более одного договора на поставку электроэнергии» [4].

Обязательства государств-членов ЕС по обеспечению прямого доступа потребителей к рынку энергоресурсов реализуются через национальное законодательство, создающее институциональные и процедурные механизмы защиты прав потребителей. В частности, законодательно предусмотрена обязанность государств-членов ЕС гарантировать, что все бытовые потребители имеют право требовать заключения договора с гарантирующим поставщиком по ценам, не превышающим регулируемые тарифы. Данное положение обеспечивает универсальный доступ к электроэнергии в случае невозможности заключить договор на коммерческих условиях.

Также важным элементом европейской модели правового регулирования является институт «поставщика последней инстанции», закрепленный в Директиве 2019/944, который обеспечивает непрерывность поставок электроэнергии в условиях банкротства поставщика или его отказа от исполнения обязательств [13]. Данная модель представляет собой альтернативу обязательным прямым договорам, поскольку сохраняет гибкость в организации правоотношений при гарантированной защите потребителей.

Германская модель правового регулирования ЖКУ характеризуется развитой системой разделения расходов между арендодателями и арендаторами, закрепленной в § 556a Гражданского кодекса Федеративной Республики Германия [6]. Данная норма устанавливает, что арендодатель вправе возложить на арендатора расходы на отопление, горячее водоснабжение и эксплуатацию общедомовых помещений, если это предусмотрено договором аренды. В отличие от российской модели, немецкое законодательство не предписывает обязательное заключение прямых договоров арендаторами с поставщиками, предоставляя сторонам свободу выбора способа организации расчетов [4]. При заключении прямых договоров арендатор самостоятельно оплачивает потребленные ресурсы поставщику, однако арендодатель сохраняет право контроля за сохранностью инженерных систем и вправе требовать предоставления копий платежных документов [14].

Защита арендаторов в немецком праве включает строгие ограничения на отключение коммунальных услуг за неуплату. Законодательство предусматривает многоступенчатую процедуру предупреждения арендатора о задолженности, обязанность предложения рассрочки платежа при наличии уважительных причин, а также запрет отключения отопления в отопительный сезон и отключения водоснабжения, если это создает

угрозу здоровью [15].

Англосаксонская модель правового регулирования характеризуется выраженной либерализацией рынка коммунальных ресурсов в сочетании с усиленной защитой прав потребителей. Центральную роль в регулировании отношений играет независимый государственный орган – Ofgem, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, защите прав потребителей и обеспечении надежности и бесперебойности энергоснабжения. Ofgem также разрабатывает обязательные для поставщиков стандарты поведения, включающие требования к прозрачности тарифов, порядку заключения и расторжения договоров, обращению с незащищенными категориями потребителей [7].

Прямые договоры арендаторов с поставщиками коммунальных ресурсов в Великобритании являются общепринятой практикой, при этом законодательство обеспечивает арендаторам жилых помещений широкие гарантии независимо от воли арендодателя. Согласно официальным рекомендациям Ofgem, арендаторы имеют право заключать прямые договоры с поставщиками электроэнергии независимо от воли арендодателя, если договор аренды не предусматривает иное [7]. Данное право реализуется через механизм смены поставщика, упрощенный для бытовых потребителей и не требующий согласия арендодателя.

Запрет на перекрестное субсидирование и обязанность прозрачности тарифов составляют важнейшие элементы британской модели защиты прав потребителей. Поставщики обязаны предоставлять потребителям ясную и полную информацию о структуре тарифов, включая фиксированные и переменные составляющие, а также о возможных изменениях цен в течение срока действия договора.

Французская модель правового регулирования прямых договоров в сфере энергоснабжения сочетает либерализацию рынка с жесткими механизмами государственного регулирования тарифов и активной социальной политикой. Правовые основы закреплены в Кодексе энергетики (Code de l'énergie), который включает положения директив ЕС во французское законодательство и устанавливает специфические национальные правила [16]. Кодекс энергетики гарантирует право потребителей на свободный выбор поставщика и заключение прямых договоров, предусматривая государственное регулирование тарифов на электроэнергию и газ для бытовых потребителей в случае выбора потребителями регулируемых тарифов.

Сравнительный анализ рассмотренных моделей позволяет выявить общие тенденции и специфические особенности правового регулирования прямых договоров в различных юрисдикциях. Объединяющим элементом является признание права потребителя на свободный выбор поставщика и заключение прямых договоров, реализу-

емые через включение положений директив ЕС в национальное законодательство. Вместе с тем существенные различия наблюдаются в степени государственного регулирования тарифов, механизмах защиты прав потребителей и распределении рисков между субъектами. Разнообразие существующих моделей предоставляет российскому законодателю возможность выборочного заимствования наиболее эффективных механизмов с учетом отечественной специфики и накопленного правоприменительного опыта.

Анализ действующего российского законодательства о прямых договорах в сфере ЖКХ позволяет выявить ряд системных проблем, требующих дальнейшей проработки. Недостаточная защита потребителей от предоставления некачественных ЖКУ при заключении прямых договоров представляет собой одну из наиболее острых проблем. При переходе на прямые договоры потребители лишились посредника в лице управляющей организации, которая, наряду с функциями плательщика, осуществляла контроль за качеством предоставляемых коммунальных услуг и защищала интересы собственников в спорах с поставщиками. В условиях заключения прямых договоров потребитель вынужден самостоятельно отстаивать свои права, однако правовая несостоятельность значительной части потребителей, не обладающих специальными знаниями в сфере жилищного права, создает риск систематического нарушения прав. Действующие механизмы защиты, включая право на перерасчет при несоответствии качества услуг, оказываются недостаточными из-за сложности доказывания факта предоставления услуги ненадлежащего качества и неэффективности административных процедур рассмотрения жалоб надзорными органами.

Сложности взыскания задолженности и риски отключения бытовых потребителей от электросети составляют вторую группу проблем, связанных с прямыми договорами. Для РСО переход на прямые договоры означает необходимость работы с массовым непрофессиональным контрагентом, что требует существенных изменений в системе управления дебиторской задолженностью и влечет рост операционных издержек. Правовые механизмы взыскания задолженности, включая судебный приказ и исковое производство, оказываются трудоемкими и не всегда эффективными применительно к значительному числу мелких должников. Вместе с тем отсутствие у поставщиков альтернативных способов воздействия на неплательщиков, за исключением ограничения или прекращения поставки, создает дилемму между коммерческими интересами и социальной ответственностью.

Отсутствие механизмов альтернативного урегулирования споров (медиации) между поставщиками и потребителями представляет собой структурный недостаток российской модели. Споры о качестве коммунальных услуг, размере начисле-

ний, порядке расчетов в подавляющем большинстве случаев подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции или арбитражных судах, что сопряжено с длительностью процесса, высокими процессуальными издержками и необходимостью привлечения профессиональных представителей. Отсутствие подобных институтов в РФ приводит к накоплению неразрешенных конфликтов, росту социальной напряженности и снижению доверия потребителей к институту прямых договоров.

Информационная асимметрия между поставщиками и потребителями усугубляется в условиях прямых договоров, поскольку потребитель лишен возможности получать информацию о состоянии инженерных систем и качестве ресурсов через управляющую организацию. Поставщики коммунальных ресурсов обладают монопольным доступом к данным о техническом состоянии сетей, фактических объемах поставок, структуре затрат, в то время как потребители располагают ограниченной информацией, содержащейся в платежных документах. Данная асимметрия затрудняет контроль за правильностью начислений, оценку обоснованности тарифов и эффективное отстаивание прав при нарушениях.

Сравнительный анализ правового регулирования прямых договоров ресурсоснабжения в РФ и зарубежных странах позволяет выделить ряд институтов и механизмов, которые представляются наиболее перспективными для адаптации к российским условиям. К ним относятся: институт поставщика последней инстанции, обеспечивающий непрерывность поставок в случае нестабильности или банкротства коммерческого поставщика; многоступенчатые процедуры предварительного предупреждения об отключении с обязательным предложением рассрочки платежа; специализированные независимые органы разрешения спо-

ров, обладающие экспертизой и полномочиями принимать обязательные для сторон решения; механизмы коллективной защиты прав потребителей, усиливающие их переговорную позицию в отношениях с поставщиками.

Необходимость формирования сбалансированной модели регулирования прямых договоров обусловлена двойственной природой ЖКУ как социально значимых благ, требующих одновременного обеспечения надежности поставок, экономической эффективности и социальной защиты населения. Прямые договоры создают предпосылки для повышения прозрачности финансовых потоков, снижения рисков накопления задолженности на промежуточном уровне и развития элементов рыночной конкуренции на розничных рынках коммунальных ресурсов. Однако достижение этих преимуществ возможно лишь при условии устранения информационной асимметрии между поставщиками и потребителями, создания эффективных и доступных механизмов защиты прав потребителей, а также сохранения и развития социальных гарантий, соответствующих специфике отрасли.

Сбалансированный подход предполагает признание коммунальных ресурсов объектами гражданских прав особой правовой природы, требующими специального регулирования, которое сочетает общие нормы гражданского права с императивными положениями жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей. Реализация указанной концепции должна найти отражение в дальнейшем развитии Жилищного кодекса РФ, законодательства о естественных монополиях, а также в совершенствовании норм, регулирующих ответственность сторон и механизмы защиты экономически слабой стороны правоотношений.

Список литературы:

- [1] О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации : федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2018. – № 14. – Ст. 1983.
- [2] О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации : федеральный закон от 12.12.2023 № 593-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2023. – № 50. – Ст. 7172.
- [3] Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2023) : утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 15.11.2023 // Вестник Верховного Суда Российской Федерации. – 2024. – № 1.
- [4] Directive (EU) 2019/944 of the European Parliament and of the Council of 5 June 2019 on common rules for the internal market for electricity // Official Journal of the European Union. – 2019. – L 158/125.
- [5] Directive 2009/72/EC of the European Parliament and of the Council of 13 July 2009 concerning common rules for the internal market in electricity // Official Journal of the European Union. – 2009. – L 211/55.
- [6] Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) : vom 18. August 1896 // Reichsgesetzblatt. – 1896. – № 96. – S. 195–490.
- [7] Tenants' energy rights explained. – London : Ofgem (Office of Gas and Electricity Markets), 2016. – 12 p.
- [8] Berghmans N. Exiting the Energy Crisis : Lessons Learned from the Energy Price Cap Policy in France / N. Berghmans, L. Echghi // Intereconomics. – 2023. – Vol. 58. – No. 1. – P. 29–36.
- [9] О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов : постановление Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 (в ред. от 30.12.2023) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. – 2011. – № 22. – Ст. 3168.

[10] О функционировании розничных рынков электрической энергии, мощности и газа : постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 // *Собрание законодательства Российской Федерации*. – 2012. – № 19. – Ст. 2326.

[11] О направлении разъяснений по вопросам применения Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» : письмо Федеральной антимонопольной службы от 24.12.2012 № ИА/44025/12. // СПС Гарант. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70204278/> (дата обращения: 01.03.2026).

[12] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // *Собрание законодательства Российской Федерации*. – 2005. – № 1 (ч. I). – Ст. 14.

[13] *Consumer rights in electricity and gas markets*. – Brussels : BEUC (The European Consumer Organisation), 2013. – 28 p.

[14] *Tenancy Law in Germany : A Guide for International Students*. – Aachen : RWTH Aachen University, 2024. – 28 p.

[15] *Utility bills for private tenants* // London : Shelter England, 2023. URL: https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/utility_bills_and_your_rights (дата обращения: 01.03.2026).

[16] *Code de l'énergie (Energy Code)* // *Journal officiel de la République française*. – 2011. – Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011.

References:

[1] *On Amendments to the Housing Code of the Russian Federation: Federal Law of 03.04.2018 No. 59-FZ* // *Collection of Legislation of the Russian Federation*. – 2018. – No. 14. – Art. 1983.

[2] *On Amendments to the Housing Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation: Federal Law of 12.12.2023 No. 593-FZ* // *Collection of Legislation of the Russian Federation*. – 2023. – No. 50. – Art. 7172.

[3] *Review of Judicial Practice of the Supreme Court of the Russian Federation No. 3 (2023): approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on 15.11.2023* // *Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation*. – 2024. – No. 1.

[4] *Directive (EU) 2019/944 of the European Parliament and of the Council of 5 June 2019 on common rules for the internal market for electricity* // *Official Journal of the European Union*. – 2019. – L 158/125.

[5] *Directive 2009/72/EC of the European Parliament and of the Council of 13 July 2009 concerning common rules for the internal market in electricity* // *Official Journal of the European Union*. – 2009. – L 211/55.

[6] *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB): vom 18. August 1896* // *Reichsgesetzblatt*. – 1896. – No. 96. – S. 195–490.

[7] *Tenants' energy rights explained*. – London : Ofgem (Office of Gas and Electricity Markets), 2016. – 12 p.

[8] Berghmans N. *Exiting the Energy Crisis : Lessons Learned from the Energy Price Cap Policy in France* / N. Berghmans, L. Echghi // *Intereconomics*. – 2023. – Vol. 58. – No. 1. – P. 29–36.

[9] *On the provision of public services to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings: Resolution of the Government of the Russian Federation of 06.05.2011 No. 354 (as amended on 30.12.2023)* // *Collection of Legislation of the Russian Federation*. – 2011. – No. 22. – Art. 3168.

[10] *On the functioning of retail markets for electricity, capacity, and gas: Resolution of the Government of the Russian Federation of 04.05.2012 No. 442* // *Collected Legislation of the Russian Federation*. – 2012. – No. 19. – Art. 2326.

[11] *On sending clarifications on the application of the Federal Law «On the procurement of goods, works, and services by certain types of legal entities»*: letter of the Federal Antimonopoly Service of 24.12.2012 No. ИА/44025/12. // СПС Гарант. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70204278/> (date of access: 01.03.2026).

[12] *Housing Code of the Russian Federation of 29.12.2004 No. 188-FZ* // *Collection of Legislation of the Russian Federation*. – 2005. – No. 1 (Part I). – Art. 14.

[13] *Consumer Rights in Electricity and Gas Markets*. – Brussels: BEUC (The European Consumer Organization), 2013. – 28 p.

[14] *Tenancy Law in Germany: A Guide for International Students*. – Aachen: RWTH Aachen University, 2024. – 28 p.

[15] *Utility Bills for Private Tenants* // London: Shelter England, 2023. URL: https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/utility_bills_and_your_rights (accessed: 01.03.2026).

[16] *Code de l'énergie (Energy Code)* // *Journal officiel de la République française*. – 2011. – Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011.