

УДК 338.1

Ірина Маркович

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Україна

СПІЛЬНЕ МАЙНО – ЗАГАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

Iryna Markovych

Ternopil Ivan Pul'uj National Technical University, Ukraine

JOINT PROPERTY – COMMON RESPONSIBILITY

Формування системи ефективного управління житловим фондом – це завдання не нове, а таке, що стоїть перед громадою населеного пункту постійно. Особливо це стосується великих міст з непрозорим розподілом власності на його житлові об'єкти нерухомості.

Ті механізми комунального управління, які були звичними та стандартними для міст 20 століття, продемонстрували свою неефективність та активно змінюються на системи колективної відповідальності за спільну власність. Мається на увазі діяльність ОСББ та розподіл прав й обов'язків між власниками житлової нерухомості відповідно до рішень, що приймаються колективно.

Не зважаючи на об'єктивні переваги, які отримують учасники ОСББ від їх створення, у багатьох мешканців багатоквартирних будинків все ще бракує відчуття відповідальності за власне житло та прибудинкову територію. Це, переважно, стосується мешканців старших вікових груп, які користуються рядом пільг при сплаті комунальних платежів, та невиправдано хвилюються через можливість їх втрати. Тому дуже важливим початковим етапом створення об'єднання є повне інформування щодо їх прав та процедури розрахунку вартості послуг.

Звичайно, існування ОСББ не є гарантією покращення якості утримання багатоквартирних будинків, адже можливості співвласників є досить обмеженими та вимагають від органів управління ОСББ чіткого розуміння принципів розвитку. Дуже важливою є підтримка місцевих органів влади в розвитку системи об'єднань співвласників, наприклад, програми співфінансування проектів із підвищення рівня енергоефективності, соціальної привабливості об'єктів нерухомості іт.д.

З бюджету міста Тернопіль на підтримку ОСББ у 2017 році планується виділити один мільйон гривень. На кінець 2016 року в Тернополі було зареєстровано вже понад 430 об'єднань. Якщо брати по загальній кількості будинків, то це найвищий показник в країні [1].

В Тернополі досить дієвою є Програма підтримки та стимулювання створення ефективних об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Тернополя на 2016-2018 роки, якою передбачено проведення інформаційно-освітніх заходів; організація навчань, семінарів; відновлення технічної документації на будинки; виготовлення земельпорядної документації; покращення технічних характеристик будинків [2].

Література:

1. На підтримку ОСББ в міському бюджеті Тернополя заклали один мільйон гривень / Електорат. Громадяни, які обирають [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.elekt.org.ua/na-pidtrimku-osbb-v-miskomu-byudzheti-ternopolya-zaklali-odin-milyon-griven/>

2. Програма підтримки та стимулювання створення ефективних об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Тернополя на 2016-2018 роки (Рішення міської ради від 22.12.2015р. №7/3/12)