

УДК 338.12

Надія Синькевич, Сергій Співак

Тернопільський національний технічний університет імені Івана Пулюя, Україна

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ ЯК ФАКТОР РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Nadiia Sinkevich, Sergii Spivak

Ternopil Ivan Pul'uj National Technical University, Ukraine

CONDOMINIUMS AS A FACTOR IN DEVELOPMENT TERRITORIES

У контексті інтеграції нашої держави до європейського співтовариства важливою умовою є забезпечення інституційної спроможності територій, особливо на місцевому рівні. На сьогодні надзвичайно важливо забезпечити якісне управління розвитком територій через створення та державну підтримку нових форм організації населення.

Необхідність проведення структурних реформ, які дадуть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне та якісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців, зумовлена перш за все обмеженістю коштів, незадовільним станом житлового фонду та неякісною системою надання комунальних послуг.

Однією з таких форм є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) як ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги.

Створення об'єднань співвласників, сприятиме формуванню конкурентного середовища в сфері ЖКГ України.

Проте крім матеріального стимулювання проблема реформування ЖКГ та створення ОСББ потребує координації зусиль виконавчої влади з територіальними громадами та громадськими організаціями. Взаємодія об'єднань мешканців з місцевою владою є найважливішою передумовою для ефективного соціально-економічного партнерства на місцевому рівні, залучення громадян до розв'язання територіальних проблем, зокрема, найактуальніших сьогодні проблем житлово-комунального господарства.

Сьогодні громадські організації, державний сектор, органи місцевої влади та недержавні організації визнають той факт, що самотужки жодна організація не зможе охопити та вирішити усі накопичені місцеві проблеми у житлово-комунальній сфері міста. Тому необхідно запровадження державних програм, що передбачають заходи з самоорганізації та соціальної активізації громади, розроблення та впровадження громадських ініціатив для покращення якості життя мешканців.

Досвід зарубіжних країн свідчить, що громаді не потрібно чекати сторонньої допомоги для вирішення місцевих проблем. Їм потрібно самоорганізовуватись для вирішення як поточних, так і загальних проблем власними силами. Організовані територіальні громади мають значно більше важелів впливу на місцеві органи влади, а з іншої сторони, мають більшу підтримку з боку держави на вирішення соціально-економічних та екологічних проблем, які самі ініціюють.

Отже, ОСББ є важливим важелем розвитку території, є одним із рушійних елементів становлення ринку житлово-комунальних послуг. Проте варто відмітити, що ефективне функціонування інститутів власників житла не можливе без всебічної підтримки держави, яка в першу чергу має забезпечити несуперечливу законодавчу базу створення та діяльності

Література:

1. Гура Н. Проблеми створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні / Н. Гура // Економіка України.-2014.-№4.-С. 66 - 70.
2. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Практичний посібник / Інститут місцевого розвитку. – Київ, 2007. – 288 с.