

ПЕРЕВАГИ СТВОРЕННЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ ОСББ

Власники приміщень у багатоквартирному будинку можуть створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). ОСББ — юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна [1].

До основних переваг, які дає власникові житла ОСББ можемо віднести:

- 1) підвищення зацікавленості, відповідальності і, як наслідок, ефективності управління спільною власністю, покращення житловокомунального обслуговування;
- 2) вдосконалення договірних відносин та розвиток конкуренції на ринку житловокомунальних послуг;
- 3) фінансовий контроль та прозорість використання коштів;
- 4) можливість отримати у власність або довгострокове користування прибудинкову територію, що захистить прилеглу земельну ділянку від зведення на ній додаткових споруд - так званого ущільнення забудови, яке сьогодні створює проблеми багатьом мешканцям;
- 5) забезпечення реальної участі громади в ухваленні важливих рішень щодо модернізації та ремонту обладнання всієї будівлі, а також встановлення систем енергозбереження;
- б) поліпшенню житловокомунальної сфери країни.

Об'єднуючись в організацію, співвласники багатоквартирного будинку беруть на себе повний комплекс зобов'язань щодо управління житловим будинком: вирішення різноманітних господарських питань, налагодження взаємодії мешканців між собою, співпрацю ОСББ з органами місцевого самоврядування та надавачами житловокомунальних послуг [2]. За своїм статусом об'єднання є неприбутковою організацією, оскільки не має на меті одержання прибутку для його розподілу між своїми членами. Для утримання спільної території, будівництва та експлуатації спільних комунальних комунікацій тощо, декілька ОСББ можуть створити асоціацію.

1. Закон України «Про ОСББ» від 29.11.2001р. № 2866. Верховна Рада України. - <http://zakon.rada.gov.ua/>.
2. Гура Н.О. Організаційні та правові питання створення і діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків // Підприємництво, господарство і право:- 2004. - №11. - С. 132-135