

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)

Термін «ОСББ» вже давно не перший рік на слуху у наших громадян, але до цих пір багато хто до кінця не розуміє, що ж це таке, в чому його вигідність та відмінність від Керуючих компаній (ЖЕД).

Для тих, хто взагалі перший раз звернув увагу на дану абревіатуру, пояснюємо, що ОСББ – це об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Тобто, таке об'єднання може бути утворене, наприклад, у будь-якому багатоквартирному будинку його мешканцями, а точніше кажучи власниками квартир. Більш детально про специфіку та переваги подібних об'єднань спробуємо пояснити далі.

З самого початку, відзначаємо, що ОСББ це далеко не новація, адже Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» був прийнятий у далекому 2001 році. Саме цей закон є основою створення та діяльності ОСББ.

Переваги ОСББ перед комунальною власністю

Відповідно до статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон), ОСББ визначається як юридична особа, яка створена для управління, утримання та використання майна співвласників будинку. Тобто, навіть із визначенням зрозуміло, що ОСББ – це самостійна юридична особа, яка є вільною в укладанні договорів, ведення та управління справами тощо, а це вже дає значну перевагу над комунальною власністю (КП «Керуюча компанія», ЖЕД). Тому, що всі учасники ОСББ можуть приймати активну участь в управлінні будинком, а саме визначати методи та способи управління, затверджувати такий собі бюджет (кошторис) об'єднання, який витратити на облаштування будинку, знову ж таки, на власний розсуд та наймати на свій вибір робітників та різноманітних працівників будинку (електрика, двірника тощо).

Також, великим плюсом ОСББ є те, що воно може більш ретельно та якісно контролювати виконання різноманітних договорів.

З 2016 року почала працювати державна програма енергомодернізації, що має на меті скоротити споживання енергоресурсів та знизити витрати на комунальні послуги.

Урядом вживаються заходи з надання державної фінансової підтримки ОСББ та ЖБК для здійснення заходів з підвищення енергоефективності та енергозбереження їх житлових будинків, шляхом отримання кредитів відповідно до державної програми спів фінансування 70/30, з яких 70 відсотків компенсує держава.

Отже, якщо говорити про багатоквартирні будинки комунальної власності і порівнювати їх з будинками, де створені ОСББ, то переваги можна побачити не озброєним оком. Адже створення об'єднання дає змогу співвласникам дійсно витратити свої кошти на реальне облаштування будинку, покращення умов та здійснювати контроль за виконанням договорів та роботою працівників будинку.