

4. Закон України Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру від 8 червня 2000 року N 1809-III – [Електронний ресурс]. – Режим доступу – <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1809-14/page>

5. Кодекс цивільного захисту України від 2 жовтня 2012 року № 5403-VI – [Електронний ресурс]. – Режим доступу. – <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5403-17/page>

6. World Health Organization – [Електронний ресурс]. – Режим доступу. – <http://www.who.int/hac/about/definitions/en/>

7. Report of the Secretary-General. Strengthening of the coordination emergency humanitarian assistance of the UN. / Economic and Social Council Substantive session. New York, 24 July 2015 – 27 July 2016. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу. – <https://docs.unocha.org/sites/dms/Documents/A-71-82%20-%20E-2016-60%20-%20SG%20Report%20on%20Strengthening%20Coordination.pdf>

Куц Я.В.

здобувач,

Науковий керівник: Руденко О.М.

доктор наук з державного управління, доцент,

професор кафедри,

Чернігівський національний технологічний університет

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД СТАНОВЛЕННЯ І ФУНКЦІОНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

Проблема ефективної діяльності житлово-комунального господарства як однієї з найважливіших галузей національної економіки завжди була і є дуже актуальною, адже стан її вирішення може негативно впливати не лише на розвиток економіки країни а і викликати соціальне напруження в суспільстві. Одним із фінансово збалансованих підходів до модернізації галузі, саме житлового фонду, який би забезпечив її стале функціонування, стало створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі ОСББ).

Відповідно до українського законодавства, створення ОСББ відбувається на базі державного й комунального житлового фонду і є найбільш прогресивною формою управління житлом. Така форма організації управління житлом має значні переваги, що дозволяють підвищити рівень управління в житловій сфері, покращити утримання та стан житлового фонду країни.

Наявність системної кризи в житловій сфері країни, загальна потреба в розв'язанні невирішених проблем і задач реформування ЖКГ та створення і ефективного функціонування ОСББ обумовлюють необхідність дослідження теоретичних та практичних аспектів функціонування об'єднань та використання зарубіжного досвіду розвитку ОСББ.

ОСББ є порівняно новою організаційною формою суб'єктів господарювання в Україні, виникнення якої пов'язано, насамперед, із питаннями права власності на житло, управління та обслуговування житла. Саме ОСББ дозволяє власникам житла спільними зусиллями вирішувати

питання щодо належного утримання та використання майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів. Створення ОСББ у межах єдиного комплексу нерухомого майна, що включає земельні ділянки і розташовані на них житлові будинки, є також одним із ефективних засобів захисту прав власника житла та організації управління багатоквартирними житловими будинками з різними власниками окремих приміщень [2].

В Україні статус ОСББ визначається Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 01.01.2002 р., згідно з яким ОСББ – це юридична особа, створена власниками приміщень для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна [1].

По суті, діяльність ОСББ обертається навколо спільного і неділимого майна. Саме про його збереження і правильне використання дбає об'єднання. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

У загальному комплексі проблем ринкових перетворень в країнах Центральної та Східної Європи житловий сектор спочатку опинився на периферії реформ, а згодом викликав у всіх країнах регіону необхідність суттєвого перегляду житлової політики [4]. Зараз в Європі спостерігаються трансформація житлового фонду і зміна форм власності. У більшості країн це не тільки і не стільки приватизація, що пройшла в країнах Східної Європи, скільки передача багатоквартирних муніципальних будинків іншим домовласникам цілком.

Найбільший досвід та успіх у розвитку ОСББ має Естонія, чия влада обрала самий радикальний спосіб реформування ЖКГ – повну його приватизацію, яка тривала 12 років. У 2006 р. був ліквідований останній елемент державної системи ЖКГ – муніципальна служба замовника з управління житловими будинками. Саме управління, як і безпосереднє обслуговування житлового фонду, здійснюється приватним бізнесом вже багато років. А з 2006 р. функції замовника були повністю передані в приватні руки (у більшості будинків замовником стали самі мешканці або найняті ними фірми). І хоча держава ще володіє деякими стратегічними об'єктами (котельнями, ТЕЦ, тепловими мережами), втім управляють ними все ж приватні підприємці. Таким чином, Естонія першою на території колишнього СРСР завершила повний демонтаж державної системи ЖКГ.

Житловий фонд в Естонії зараз практично повністю знаходиться в приватних руках (близько 98 % міських квартир належить приватним особам, кооперативам або фірмам, 2 % – державному соціальному житловому фонду). В абсолютній більшості будинків існують або квартирні товариства (КТ – об'єднують власників квартир, які є аналогом українських ОСББ), або житлові товариства (ЖТ – колишні житлові кооперативи, яким формально належать

квартири; їх кількість невелика – в 20 разів менше, ніж КТ). Ці товариства отримали будинки на баланс і управляють ними, тобто організують утримання і ремонт житлових будівель [3].

У Польщі створенню ОСББ сприяв Закон «Про власність на житло» від 24.06.1994 р., який ввів поняття житлове товариство (український аналог – ОСББ), яке повинне самостійно господарювати у своєму будинку, в тому числі дбати про зменшення витрат на споживання комунальних послуг і утримання свого спільного майна.

Що стосується країн Західної Європи, то у питаннях становлення і функціонування ОСББ найбільший досвід мають Франція і Фінляндія. У Франції комунальні служби є переважно муніципальними. У той же час досить широко поширений і досвід застосування концесій в комунальному господарстві. Ця форма заснована на угоді концесії, відповідно до якої підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі. Виробництво послуг здійснюється за рахунок концесіонера, який має право стягувати зі споживачів платежі за надання цих послуг.

У Франції і Фінляндії, поряд з націоналізованими газовими мережами та державною енергетикою, існують і приватні, а також функціонують на основі договору концесії, компанії. Ці компанії відносно невеликі, проте їх роль у підвищенні ефективності постачання населення комунальними послугами є досить значною.

У Фінляндії 1,4 мільйона будинків об'єднані в 70 000 акціонерних товариств – власників житлової нерухомості, 50 000 з них користуються послугами компаній з управління нерухомістю (операторів), 20 000 управляються самостійно. Оператор (керуюча компанія), перш за все, відповідає за щоденне управління згідно з угодою на управління, в якій заздалегідь обумовлюються умови та перелік послуг і їх вартості. Кількість об'єднань власників житла (ОСЖ) і у Франції, і у Фінляндії постійно збільшується, що свідчить про те, що ці об'єднання мають авторитет у населення і є затребуваним інститутом надання комунальних послуг [4].

Основним позитивним моментом у практиці надання комунальних послуг у Франції і Фінляндії є повсюдне поширення об'єднань власників житла, досвід залучення до управління майном приватних підприємців, поширення концесій і приватизації а також застосування інформаційних технологій у сфері комунальних послуг.

Важливим результатом реалізації концепції ОСББ в Україні, є якнайширше створення і функціонування об'єднань власників, яке полягає в поліпшенні якості життя мешканців будинків, покращенню стану прибудинкових територій, залученні додаткових робочих місць, економії використання енергоресурсів, боротьбі з корупцією тощо.

Список використаних джерел:

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Електронний ресурс] // Закон України: від 29.11.2001 № 2866-III (із змінами, станом на 14.05.2015). – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

2. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку [Електронний ресурс] // Закон України від 14 травня 2015 року №417-VIII (із змінами, станом на 14.06.2016). – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19/page2>

3. Димченко, О. В. Житловокомунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління [Текст] : монографія / О. В. Димченко ; Харк. нац. акад. міськ. Госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 356 с.

4. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житловокомунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки [Текст] : Монографія / Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова. – Черкаси : ЧДТУ, 2008. – 219 с.

Мануїлова К.В.

*кандидат історичних наук,
докторант,*

*Одеський регіональний інститут державного управління
Національної академії державного управління*

КОНСТИТУЦІЙНІ ЗАСАДИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ В КРАЇНАХ ЄС: ДОСВІД ДЛЯ УКРАЇНИ

Пріоритетним напрямком зовнішньополітичного курсу України являється рух до європейської інтеграції. Однією з головних вимог для країн кандидатів на вступ до ЄС являється виконання критеріїв для вступу. Ці критерії були визначені Європейською Радою в Копенгагені в 1993 році, в котрих відмічено, що країнам, котрі бажають приєднатися до Європейського Союзу необхідно мати: стабільні інститути, що верховенство права, гарантують демократію, права людини та повагу і захист меншин; дієву ринкову економіку та змогу справлятися з конкуренцією й дією ринкових сил в ЄС; здатність приймати та ефективно здійснювати зобов'язання членства, включаючи прихильність цілям політичного, економічного та валютного союзу [1].

Отже, децентралізація публічної влади являється ваговою складовою перетворень публічної влади та всієї політичної системи країни, зокрема. Децентралізація публічної влади сприяє: становленню інститутів громадянського суспільства; розвитку демократії (надбання населенню політичних прав і свобод, можливості участі в політичному процесі, залучення до демократичних інститутів тощо), виховання почуття відповідальності та громадянськості; розпаду централізованої тоталітарної держави.

Вищеозначене стало передумовою хвилі масового впровадження реформи з децентралізації публічної влади в Європі відбулось другій половині ХХ ст. Деякі європейські країни, майбутні члени ЄС, у своїх Конституціях закріпили децентралізацію влади. Проте, у кожній країні децентралізація влади мала специфічні риси. Зокрема, у Конституції Італійської республіки 1948 р. зауважено, що «республіка ... пристосовує принципи і методи свого законодавства до завдань автономії та децентралізації» [2, с. 5–6]. В Основному Законі Франції від 1958 р. зазначено, що «її устрій являється