

особистості доцільним є здійснювати організацію професійного навчання персоналу на базі системного підходу та використовувати при цьому інтенсивні технології навчання, впроваджувати систему безперервної освіти працівників з обов'язковим урахуванням мотивів працівників органу державної влади, що стимулюватиме їх до професійного розвитку.

#### **Використані джерела**

1. Круп'як Л.Б. Управління трудовими ресурсами організації: навч. посібник. К.: Кондор – Видавництво, 2013. 278с.

2. План модернізації державного управління : пропозиції щодо приведення державного управління та державної служби України у відповідність із принципами і практиками демократичного урядування / В. Афанасьєва, А. Вишневський (кер. авт. колективу), Р. Гекалюк [та ін.] ; Під заг. ред. Т. Мотренка. К. : Центр адаптації державної служби до стандартів Європейського Союзу, 2010. 320 с.

3. Реформування професійного навчання державних службовців в Україні: проблеми та перспективи : монографія / [С. М. Серьогін, Є. І. Бородін, Н. А. Липовська та ін.]. К. : НАДУ, 2013. 112 с.

**Кущик Галина**

Тернопільський національний економічний університет  
(науковий керівник: к.е.н., доцент кафедри менеджменту,  
публічного управління та персоналу Кривокульська Н.М.)

## **ОСББ ЯК ЕФЕКТИВНА ФОРМА УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМ ЖИТЛОВИМ БУДИНКОМ**

Сьогодні у власників нерухомості є можливість вибирати хто буде обслуговувати їх власність державні (комунальні) ЖЕКи чи ОСББ. На зміну державним (комунальним) ЖЕКам прийшли приватні, а в частині будинків створились і успішно функціонують об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).

Управління будинком через ОСББ забезпечує оперативність вирішення питань, дає можливість здійснювати контроль над використанням коштів та споживанням енергоресурсів, і, в кінцевому підсумку, їх економію. В окремих будинках співвласники вже визначились з формою управління і тепер їх головне завдання – налагодити ефективну роботу свого ОСББ. У решті багатоквартирних будинків мешканцям потрібно буде визначатись із яким суб'єктом обслуговування вони співпрацюватимуть ЖЕКом чи ОСББ?

Це обумовлено тим, що після прийняття Закону України „Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку” від

14.05.2015 року [1] всім співвласникам таких будинків потрібно визначатись як управляти своїм будинком, а варіантів є три: 1. Повністю самостійно всіма співвласниками (тобто по всіх питаннях життєдіяльності будинку без створення ОСББ потрібно буде скликати збори і приймати рішення). 2. Частина функцій передається управителю в особі ФОП чи приватній структурі (аналогу ЖЕКу). 3. Всі функції щодо управління будинком передаються ОСББ.

Оскільки комунальних ЖЕКів фактично більше не буде, а приватні управителі з'явилися ще далеко не у всіх містах, – міські ради часто і наполегливо рекомендують містянам створювати ОСББ, і навіть пропонують при цьому певну фінансову підтримку для таких об'єднань.

У випадку коли цього не відбудеться їм буде на конкурсній основі визначений такий управитель, який самостійно встановлюватиме тарифи на свої послуги. З 1 травня 2019 року набрав чинності Закон України «Про житлово-комунальні послуги», який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг. Згідно до нового Закону України, по кожному багатоквартирному будинку, в якому співвласники не визначилися з формою правління, управитель призначається за загальним конкурсом. У цьому випадку квартплата визначається на рівні ціни, запропонованій у конкурсній пропозиції переможця [2].

Сьогодні в Україні, зважаючи на європейську практику, все більше переконуються що саме за об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків майбутнє багатоквартирного сектору ЖКГ. Процес створення ОСББ в Україні загалом, і на Тернопільщині, зокрема, за останній рік значно активізувався. Так, якщо за 2018 рік в Тернопільській області було створено 58 об'єднань, то в 2019 році тільки за 8 місяців вже з'явилося 83 нових ОСББ. Це наочно підтверджує, що люди все більше переконуються, що саме ця форма управління будинком є найбільш ефективною і налагоджують роботу своїх об'єднань для максимальної користі мешканцям.

Перевагами ОСББ є:

- можливість повноцінно керувати багатоквартирним будинком, який є спільною колективною власністю (мешканці будуть вирішувати як вигідніше розпорядитися власним майном та коштами, контролюватимете їх витрачання);
- ОСББ не витрачає кошти на утримання великого штату співробітників, техніки і приміщень, як неприбуткова організація;
- ОСББ як юридична особа має право здавати в оренду нежитлові приміщення, фасад будинку для розміщення реклами, в перспективі використовувати для цього ж і прибудинкову територію, а отримані кошти направляти на утримання будинку, зменшуючи при цьому суму внесків співвласників;
- тільки ОСББ можуть користуватися державними чи місцевими

програмами фінансової підтримки, брати без застави кредити в банку, отримувати кошти міжнародних донорів для проведення ремонтів чи енергозберігаючих заходів. Це означає, що відремонтований та термомодернізований будинок – шлях до комфорту та зменшення витрат його мешканців;

– у процесі створення та керування ОСББ мешканці навчаються самоорганізації, отримують офіційну структуру для відстоювання колективних інтересів на рівні міста, області чи в суді [3].

Процеси створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, його реєстрації та налагодження ефективної роботи вимагають колективної роботи, позитивами якої будуть спілкування з представниками інших успішних ОСББ, обмін з ними інформацією та набуття спільного доосвіду і підтримки.

#### **Використані джерела**

1. Закон України „Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку” від 14.05.2015 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>
2. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 01.05.2019 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>
3. ОСББ чи ЖЕК? Вибір за нами. URL: <http://www.oda.te.gov.ua/main/ua/greeting/detail/1152.htm>

**Ларва Юлія**

Тернопільський національний економічний університет  
(науковий керівник: д.е.н. професор кафедри менеджменту,  
публічного управління та персоналу Монастирський Г.Л.)

### **РОЛЬ ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА В ПРОЦЕСАХ ЗДІЙСНЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

У багатьох країнах, що розвиваються, впроваджують заходи з децентралізації як спосіб покращення якості надання послуг населенню, а також з метою розширення участі громадян та забезпечення належного управління на субнаціональному рівні.

Обравши курс на євроінтеграцію український уряд здійснює реформу децентралізації влади із 2014 року. За відповідних умов усі форми децентралізації можуть відігравати важливу роль у розширенні участі громадян у політичній, економічній та соціальній діяльності країни. Децентралізація має на меті зменшити складні бюрократичні процедури, а також підвищити увагу урядовців до місцевих умов та потреб. До того ж, реформа покликана допомогти міністерствам забезпечувати якісними послугами більшу кількість місцевих районів за допомогою служб; дозволити більш широке політичне представництво різних політичних, етнічних, релігійних та культурних груп у