

НАПРЯМКИ ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМ МЕХАНІЗМОМ ОСББ

Семенець В. А., студ.

Науковий керівник – викл. обл.-екон. дисц. **О.М. Єгорова**
Криворізький державний комерційно-економічний технікум

Довгий період часу в Україні панувало вузьке, обмежене сприйняття будь-якого виду власності, спричинене радянським ставленням до права власності в цілому. Сьогодні ж постала гостра необхідність змінити це сприйняття шляхом реорганізації житлових об'єднань, передачі контролю над ними самим співвласникам і мінімізації втручання в процес з боку органів державної влади.

Прийняття Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» внесло суттєві зміни стосовно порядку створення ОСББ [1]. Запропонована система несе в собі реформаторську ідею, оскільки пропонує ефективне задоволення потреб населення шляхом підвищення якості обслуговування та ціноутворення, необхідності та можливості самостійно проводити поточні та капітальні ремонти багатопверхівок та нести особисту відповідальність за наслідки проведення таких модернізацій. Це підтверджується позитивним досвідом таких країн як Польща, Фінляндія, Бельгія, Франція, Литва та Естонія [2].

Актуальність даного дослідження очевидна, оскільки в сучасних умовах, проблема власності на будинки, його зміст, забезпечення комунальних послуг та забезпечення оплати комунальних послуг є одними з життєво важливих питань, які суттєво впливають на розвиток економічних відносин в країні. Одним з найбільш ефективних форм управління житловим фондом є об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), адже за цими утвореннями майбутнє житлового фонду України. А злагоджена робота фінансового механізму управління такого об'єднання є запорукою добробуту мешканців будинку.

Процес створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків розпочався у 1995 році і станом на 01.04.2018 р. кількість ОСББ зареєстрованих становить 2644548.

Об'єктом даного дослідження виступило (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) ОСББ «Квітка» міста Кривого Рогу. Проаналізовані основні показники роботи даного об'єднання та тенденцій змін до і після проведення реформи, які полягають в порядку укладення вигідних споживачами договорів на

отримання житлово-комунальних послуг, тобто – управління, водопостачання, вивозу відходів, постачання газу та електрики, згідно цінової й тарифної політики в житлово-комунальному господарстві регіонального рівня.

Перше, що може підвищити ефективність одразу декількох ОСББ – це створення асоціації ОСББ, що надає гарну можливість заощадити на оплаті праці осіб, які працюють в об'єднанні співвласників.

Для підвищення ефективності роботи фінансового механізму ОСББ, пропонуємо змінити організацію роботи цього механізму, а саме: використовувати комплекс банківських засобів та інструментів для швидкого та зручного управління грошима об'єднання. Найбільш розвинуті такі засоби та інструменти може надати ПАТ КБ «ПриватБанк». Перший такий засіб - це безкоштовний автоматичний сервіс для обліку нарахувань і платежів абонентів, що допоможе максимально зручно обслуговувати ОСББ. Його основні можливості: нарахування внесків мешканцям (квартплата, сміття, ліфт тощо); управління багатоквартирним будинком при формуванні сум для оплати послуг з утримання будинку та прибудинкової території з урахуванням пільг і субсидій;автоматичний розподіл платежів, що надійшли;формування квитанцій для оплати за абонентами. І ці всі можливості підкріплюють розгалуженою системою банківської інфраструктури банку, це по-друге. По-третє, спрощують роботу рахунки у банку, платежі між якими в ПриватБанку проводяться миттєво, безкоштовно та в будь-який час доби. В незалежності від того, де знаходиться ОСББ, відкрити рахунок можливо в пару кліків. Четверте – це електронні звіти до державних органів. Крім того, служба підтримки допоможе Вам правильно заповнити звіт [3].

Ще однією інновацією є мобільний додаток Вінницької компанії IT-Roomпід назвою ОСБВ.UA, що розроблений для співвласників багатоквартирних будинків, і дозволяє налагодити ефективні комунікації керівництва і членів ОСББ, а також контролювати фінансову і господарську діяльність об'єднання онлайн. Цей мобільний додаток вже використовують 50 з 479 вінницьких ОСББ.

Додаток суттєво спрощує життя головам ОСББ і дає можливість усім його членам в онлайн-режимі обговорювати важливі питання і приймати спільні рішення. Це і зручний месенджер для обговорення сусідами важливих питань, і доступ до всіх документів, тарифів, списку боржників та фінансових звітів, що дає можливість контролювати, як і на що використовуються кошти. Мешканцям будинку надано доступ до всієї фінансової звітності та онлайн-голосувань, механізм яких налагоджено так, що у 90% випадків головам ОСББ не потрібно буде

збирати підписи. Завдяки технології блокчейн, яка унеможливило підробку даних, онлайн-голос матиме юридичну силу. І це можна вважати революцією у сфері управління багатоквартирними будинками, адже економить час і головам ОСББ, і самим мешканцям.

Розробники додатку ОСБВ.UA запрограмували в ньому складний функціонал, який виводиться на 130 екранів. Це форум для обговорення та вирішення усіх проблем між ними.

Загалом, завантажити додаток може будь-хто на Google Play та AppStore безкоштовно. Щоправда, поки що тільки у Вінниці. Загалом же ринок для такого програмного продукту в Україні дуже перспективний, адже в нашій країні створено 27 тисяч ОСББ, а всього налічується 155 тисяч багатоповерхівок, у яких розташовані 15,5 мільйона квартир. А це – 7,1 мільйона потенційних користувачів мобільного додатку.

Корисність і перспективність додатку ОСБВ.UA очевидна і тому пропонуємо для всіх ОСББ областей України почати його застосовувати одразу.

Отже, на ефективне управління ОСББ впливає використання сучасних банківських сервісів, інструментів та засобів, а також використання мобільного додатку перспективної української компанії IT-Room скоротить витрати ОСББ, зроблять проведення платежів та подання звітів до державних органів більш зручним та швидшим, створить можливість для кожного мешканця будинку легко контролювати та спостерігати за фінансовим механізмом ОСББ, що забезпечить своєчасне надходження коштів для сплати всіх платежів та гарантуватиме добробут власників будинку.

Інформаційні джерела:

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 19.07.2017 р. № 2866-XIV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

2. Козловська Д. ОСББ-революція: проблеми та перспективи. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://eliteconsultgroup.com/2017/03/28/osbb-revolutsiya-problemi-ta-perspektivi>

3. Послуги для ОСББ. Офіційний сайт ПАТ КБ «ПриватБанк». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://privatbank.ua/business/uslugi-dlya-osmd>