

ХАРКІВСЬКИЙ ЦЕНТР ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ

ключові завдання:

- *збільшення кількості ОСББ в Харківській області**
- *підвищення рівня професійних знань у керівників ОСББ**
- *збільшення кількості енергоефективних проектів в ОСББ**

Місце знаходження головного офісу:
м. Харків, Держпром, 9 під'їзд, 5 поверх, кімната №10
Керівник – ЖЕСТКОВА АЛІНА тел. 0981161641



ПРОЕКТ «ХАРКІВСЬКИЙ ЦЕНТР ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ»

В рамках проекту HOME «На шляху до реформ житлового сектору: підвищення потенціалу об'єднань власників житла в Азербайджані, Білорусі, Грузії, Молдови та Україні»

Проект «Харківський центр ефективного управління житлом» реалізується Фондом «Енергоефективність та управління» за фінансової підтримки Європейського союзу. Проект націлений на зміцнення потенціалу ОСББ та управителів житлової нерухомості в Харкові та Харківській області.



Що буде зроблено в рамках проекту?



Проведення циклу професійних зустрічей управителів нерухомості та голів ОСББ



Проведення зустрічей чиновників з муніципалітетів із представниками ОСББ



Проведення виїзних семінарів в містах Харківської області



Активна промоція ОСББ та управителів в місцевих ЗМІ



Роз'яснення принципів енергоефективної санації житлового будинку

У П Р А В Л І Н Н Я та у т р и м а н н я

- ▶ **Форма управління багатоквартирним будинком**

(Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII)

- ▶ **Порядок здійснення управління в ОСББ**

(Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. № 2866-III)

- ▶ **Послуга управителя**

- ▶ ОСББ залучає управителя для виконання всіх або частини функцій;

- ▶ ОСББ самостійно здійснює управління багатоквартирним будинком чи через асоціацію.

УПРАВЛІННЯ БУДИНКОМ передбачає виконання функцій:

- ▶ планування заходів щодо збереження та сталого функціонування об'єкта, наданого в управління, та організацію забезпечення потреб мешканців об'єкта в отриманні житлово-комунальних послуг;
- ▶ ведення передбаченої законодавством звітності, а також технічної документації щодо стану, утримання та експлуатації об'єкта;
- ▶ організацію належної експлуатації та утримання об'єкта відповідно до його цільового призначення;
- ▶ організацію забезпечення потреб мешканців об'єкта в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;
- ▶ організацію роботи з мешканцями об'єкта;
- ▶ проведення заходів щодо енергозбереження.
- ▶ Організація захисту прав мешканців об'єкта, як споживачів комунальних послуг

Мы строим наш дом☺)))



КТО ОН ТАКОЙ
МОНОПОЛИСТ!?



ЗДЕСЬ ПРАВА ЕСТЬ ТОЛЬКО У
МЕНЯ, А ВЫ ДОЛЖНЫ
ИСПОЛНЯТЬ!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!



Антинародная политика Принца Лимона
в конце концов привела к революции!..

РЕАЛІЗАЦІЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ СПІВВЛАСНИКІВ У ВІДНОСИНАХ З МОНОПОЛІСТАМИ

- ▶ Отримання комунальних послуг шляхом укладання договорів колективного замовлення, з урахуванням особливостей розрахунку за загальнобудинковими лічильниками
- ▶ Інтереси співвласників, як безпосередніх споживачів послуг - якість та ціна
- ▶ Ризики - розрахунки за загально будинковими засобами обліку з урахуванням технічного аспекту реалізації обліку, порушують права споживачів щодо отримання об'єктивних даних.
- ▶ Управитель має організувати забезпечення отримання комунальних послуг на підставі рішення загальних зборів ОСББ або зборів співвласників про обрання порядку розрахунків за комунальні послуги, а саме через особисті рахунки або договори колективного замовлення

РЕАЛІЗАЦІЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ СПІВВЛАСНИКІВ У ВІДНОСИНАХ З МОНОПОЛІСТАМИ

- ▶ Конфлікт інтересів
- ▶ Монополії оптимізують витрати та підвищують ціни. Облік за загально будинковими лічильниками вигідний монополісту з точки зору скорочення бази абонентів, як наслідок скорочення власних витрат на обслуговування такої бази, її контролю.
- ▶ Потрібний кваліфікований правовий захист, в т.ч. у суді.
- ▶ Управитель не має права не нейтральну позицію щодо інтересів співвласників, але.....

РЕАЛІЗАЦІЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ СПІВВЛАСНИКІВ У ВІДНОСИНАХ З МОНОПОЛІСТАМИ

Управління як послуга - шлях реалізації через договірні відносини.

- ▶ Наповнення послуги управління провадиться через виконання функцій, які визначені Правилами управління

Управління як діяльність - шлях реалізації через Статут при створенні ОСББ, або через протокольні рішення зборів співвласників.

Наповнення діяльності провадиться через виконання функцій, які визначені Правилами управління

Що обов'язково потрібно бути забезпечено з точки зору захисту прав споживачів послуг?

- правила, норми, стандарти
- критерії оцінки якості
- пріоритетне право замовляти або відмовлятися від послуги

МОТИВАЦІЯ УПРАВИТЕЛЯ

- ▶ Отримання прибутку
- ▶ Конкурентний ринок управителів сформує правильний напрямок діяльності управителя - захист інтересів співвласників, як гарант стабільності та довго строковості договірних відносин між управителем та співвласниками
- ▶ Часткове управління - розуміння поділу обов'язків та відповідальності
- ▶ Управитель забезпечує виконання функцій з управління на підставі договірних відносин, а співвласники несуть відповідальність за стан власного майна та ефективність управління ним, в тому числі вибір управителя та його своєчасну заміну у разі відсутності очікуваних результатів

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ😊)))

