



USAID

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Ефективна комунікація як запорука успішного прийняття і виконання спільних рішень в ОСББ



ДОБРІ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ

"Про що" ОСББ?

- Співвласників багатоквартирного будинку об'єднує їхнє спільне майно
- Спільне майно потребує спільного утримання і спільних витрат
- Спільні витрати і спільне утримання передбачають прийняття спільних рішень
- Спільні рішення дієві тоді, коли їхнє виконання кожним співвласником є невідворотним

"Свої гроші – на своє майно – своїми руками!"

	СВОЄ МАЙНО	ЧУЖЕ МАЙНО
СВОЇ ГРОШІ	ОСББ	
ЧУЖІ ГРОШІ		

Рішення, які ми приймаємо

Загальні збори приймають рішення:

1. Що робити?
2. Коли робити?
3. Скільки на це треба коштів?
4. Де взяти ці кошти?

Роль правління:

1. Підготувати проекти рішень
2. Організувати їхнє прийняття (скликати загальні збори)
3. Виконати прийняті рішення

Формальні рішення загальних зборів

Затвердження кошторису



Затвердження розміру внесків



Затвердження порядку сплати внесків

Інформаційний супровід прийняття рішень

Формування думки співвласників

Затвердження кошторису

Затвердження розміру внесків

Затвердження порядку сплати внесків

Формування бажання платити

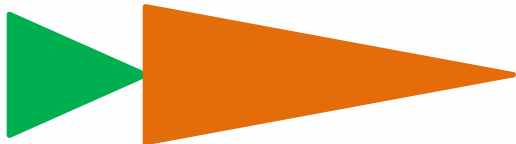
Формування думки співвласників

- 1. “Інформаційні збори” / “інформаційні зустрічі”:**
 - верифікація ініціативи
 - по під'їздно / посекційно / поповерхово
 - перед загальними зборами
- 2. Комісії із залученням співвласників:**
 - обстеження спільного майна
 - вибір технічних рішень
 - підбір підрядників тощо
- 3. Розширене засідання правління:**
 - формування порядку денного і проєктів рішень загальних зборів
 - із запрошенням небайдужих співвласників
- 4. Інформаційні матеріали перед загальними зборами і на зборах:**
 - розрахунки, звіти про обстеження, висновки спеціалістів, обґрунтування
 - соцмережі, чати, сайт (сторінка) ОСББ, дошки оголошень
 - персональний пакет в руки / у скриньку

Формування бажання платити: ПОЗИТИВНІ МОТИВИ І НЕГАТИВНІ СТИМУЛИ (1)

МОТИВ

Стимул



Формування бажання платити: позитивні мотиви і негативні стимули (2)

Позитивні мотиви (довіра):

- Інформація про роботу
- Наочні матеріали (фото “було-стало”)
- Інформація про використання коштів
- **Робота і звіти ревізійної комісії**

Негативні стимули (“страх покарання”):

- Інформування про стан заборгованості і боржників
- Інформація про заходи, ужиті до боржників
- **Рядок у кошторисі на правничу допомогу**

Точки прикладання "інформаційних зусиль" при проведенні загальних зборів

Погана практика:

- ✗ Не надсилати повідомлень про збори (порушення вимог закону)
- ✗ Приймати рішення "прямо на зборах"
- ✗ "Вірте нам на слово"
- ✗ Не повідомляти про прийняті рішення
- ✗ Не звітувати про хід і наслідки виконання

Добра практика:

- ✓ Повідомити всім під розписку / рекомендованим листом + оголошення в під'їздах, соцмережах, чатах
- ✓ Усі ключові питання обговорити до зборів на інформаційних зустрічах
- ✓ Дати кожному співвласнику в руки пакет-обґрунтування (навіть якщо "все одно не читають"!)
- ✓ Прийняті рішення/протоколи як мінімум розмістити на дошках оголошень
- ✓ Інформувати оголошеннями, на розширених засіданнях правління, на наступних загальних зборах

Замість підсумків: кілька порад

- Краще гірка правда, ніж солодка брехня
- Інформаційна робота – спільна робота всіх членів правління
- Інформаційна робота – спільна робота правління і ревізійної комісії
- Навіть найлютішого супротивника є шанс зробити найпалкішим союзником в утриманні **спільного** майна
- Коли бракує сил/рук/слів – шукайте того, кому не бракує (додаткових "комунікаторів" з числа небайдужих співвласників)



USAID

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Дякую за увагу!

Підготовлено завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID).

ББО "ІМР" реалізує ініціативу «Добрі сусіди — одна країна» в рамках проєкту USAID «Демократичне врядування у Східній Україні»

Всеукраїнська благодійна організація «Інститут місцевого розвитку»

вул. Ігорівська, 14 А, м. Київ, 04070

тел.: 044 428 7610, факс: 044 428 7612

Ел. пошта: office@mdi.org.ua



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ