**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**Львівський національний університет імені Івана Франка**

**Економічний факультет**

**Кафедра економіки України**

**Затверджено**

на засіданні кафедри економіки України

економічного факультету

Львівського національного університету

імені Івана Франка

(протокол № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_ 2021 р.)

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_\_\_\_\_ проф. Гринів Л.С.

**Силабус з навчальної дисципліни вільного вибору студента циклу загальної підготовки**

**«ЕКОНОМІКА РОЗВИТКУ ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ»**

**Львів 2021 р.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Назва дисципліни** | Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку |
| **Адреса викладання дисципліни** | Львівський національний університет імені Івана Франка, економічний факультет, пр. Свободи,18 |
| **Факультет та кафедра, за якою закріплена дисципліна** | Економічний факультет, кафедра економіки України |
| **Галузь знань, шифр та назва спеціальності** | “Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” - навчальна дисципліна вільного вибору студента циклу загальної підготовки |
| **Викладач дисципліни** | Квак Марія Віталіївна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри економіки України |
| **Контактна інформація викладача** | mariya.kvak@lnu.edu.ua, <https://econom.lnu.edu.ua/employee/kvak-m-v>. |
| **Консультації з питань навчання по дисципліні відбуваються** | Консультації в день проведення лекцій/практичних занять (за попередньою домовленістю). Також можливі он-лайн консультації через Zoom. Для погодження часу он-лайн консультацій слід писати на електронну пошту викладача. |
| **Сторінка курсу** | <http://e-learning.lnu.edu.ua/login/index.php> |
| **Інформація про дисципліну** | Курс розроблено таким чином, щоб надати студентам необхідні знання щодо особливостей управління своїм майном, житловою нерухомістю, а також щодо створення, функціонування і розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), необхідних для прийняття раціональних управлінських рішень у подальшій життєдіяльності та забезпечення ефективного використання власних ресурсів, розширення конкурентних переваг та можливостей випускників університету на ринку праці. |
| **Коротка анотація дисципліни** | Дисципліна «Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» є вибірковою навчальною дисципліною вільного вибору студента циклу загальної підготовки, яка викладається в 6 семестрі в обсязі 3 кредитів (за Європейською Кредитно-Трансферною Системою ECTS). |
| **Мета та цілі дисципліни** | Метою вивчення вибіркової дисципліни «Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» є формування у студентів базових знань з функціонування об’єднання співвласників багатоквартирного будинку та його розвитку, необхідних для прийняття раціональних управлінських рішень у подальшій життєдіяльності та забезпечення ефективного використання власних ресурсів, розширення конкурентних переваг та можливостей випускників університету на ринку праці. Завдання: отримання знань і практичних навичок в аналізі діяльності об’єднання співвласників багатоквартирного будинку; вивчення теоретичних і організаційних засад забезпечення їх розвитку. Цілями дисципліни є надання студентам теоретичних та практичних умінь для розуміння сучасних проблем функціонування об’єднання співвласників багатоквартирного будинку та оволодіння актуальними методологічними підходами й інструментами для їх вирішення. |
| **Література для вивчення дисципліни**\* | *Основна література:*   1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Закон України від 29.11.2001 № 2866III. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2866-14; 2. Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку. Закон України № 417-VIII від 14.05.2015. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ show/417-19; 3. Про житлово-комунальні послуги. Закон України від 07.06.2018 № 2454-VІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19є>; 4. Про затвердження Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, а також у кооперативних будинках. Рішення Київради від 26.12.2014 № 865/865. URL: https://dzki.kyivcity.gov.ua/ content/ polozhennya-pro-konkurs.html; 5. Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва. Рішення Київради від 22 грудня 2016 року № 780/1784. URL: http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/l\_docki2.nsf/alldocWWW/78805654CC396F16C225809F006DF7A8?OpenDocument; 6. Лойко В. В. Економіко-правові аспекти створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (осбб) / В. В. Лойко, Маляр С.А., М. В. Руденко // Економіка та держава. – №5. - К., 2020. – С. 58-63; 7. Професійне управління житловою нерухомістю: правові, організаційні, економічні і фінансові аспекти: Практичний посібник. Том І. [Бригілевич В., Гура Н., Щодра О., Швець Н., Кіндрацький Б., Бернацький В., Шишко В., Когут Г., Влодарчик Р.] / за заг. ред. Бригілевича В. – Львів, ФОП П’ятаков Ю.О., 2013. – 232 с.; 8. Професійне управління житловою нерухомістю: практичні аспекти управління і технічне обслуговування: Практичний посібник. Том ІІ. [Бригілевич В., Гура Н., Щодра О., Швець Н., Кіндрацький Б., Бернацький В., Шишко В., Когут Г., Влодарчик Р.] / за заг. ред. Бригілевича В. – Львів, ФОП П’ятаков Ю.О., 2013. – 240 с.; 9. Тарасов А.В. ОCББ vs ВЛАСНИКИ: концепції оптимальної взаємодії/ А. В. Тарасов // Часопис цивілістики. – Випуск 39. - Одеса, 2021. – С. 36-40.   *Додаткова література:*   1. Цивільний кодекс України. URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15/print; 2. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1442 від 28 жовтня 2004 р. URL: https:// zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF; 3. Державні будівельні норми України. ДБН В.2.3-15:2007. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-368; 4. Державні будівельні норми України. ДБН В.2.2-15-2005. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. URL: https://dbn.co.ua/ load/normativy/dbn/1-1-0-1; 5. Аферисти не сплять: збагачення за допомогою ОСББ. URL : <https://www.vectornews.net/news/society/99691-aferisti-ne-splyat-zbagachennya-za-dopomogoyu-osbb.html/>; 6. Байстрюченко Н.О. Організаційно-економічні передумови удосконалення управління багатоквартирним будинком. Вісник Сумського державного університету. № 4. 2015. С. 33-12; 7. Вересова М.В. Недоліки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Зміна парадигми правового регулювання житлово-комунального сектору економіки України за часів її незалежності. Інтернет-конференції ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. URL : [https://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/issue/ view/22/](https://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/issue/%20view/22/); 8. Війни в ОСББ: черкащани невдоволені діями голів об'єднань. URL : <https://www.vikka.ua/novini/vijni-v-osbb-cherkashhani-nevdovoleni-diyami-goliv-obyednan/>; 9. Гура Н.О. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: специфіка, проблеми та перспективи діяльності. Економіка України. 2015. № 12. С. 70-79. URL : <http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2015_12_8>; 10. Івасішина Н.В., Рудкова І.М. Створення ОСББ, його переваги та недоліки. Зміна парадигми правового регулювання житлово-комунального сектору економіки України за часів її незалежності. Інтернет-конференції ХНУМГ ім. О.М. Бекетова. URL : <https://ojs.kname.edu.ua/index.php/area/issue/view/22>; 11. Трегубова О. Управління багатоквартирним будинком: вибір найоптимальнішого методу. URL : https://interbuh.com.ua/ua/ documents/ib/6008/76269; 12. Юнін О.С. Переваги та недоліки об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як однієї з форм управління багатоквартирними будинками. Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ. 2017. № 2. С. 31-37. |
| **Обсяг курсу** | 32години аудиторних занять. З них 16 годин лекцій, 16 годин практичних занять та 58 годин самостійної роботи |
| **Очікувані результати навчання** | Після завершення цього курсу студент буде :  ***знати:***   * - сучасні економіко-правові засади створення та функціонування ОСББ в Україні; * - особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку; * - переваги та недоліки існування ОСББ як однієї з форм управління багатоквартирними будинками; * - основні аспекти фінансово-господарської діяльності ОСББ; * - етапи планування розвитку ОСББ; * -зарубіжний досвід розвитку ОСББ (Естонія, Польща, Франція, Фінляндія).   ***вміти***:   * - використовувати методи визначення пріоритетів та ранжування альтернатив розвитку ОСББ; * - розробляти та аналізувати кошторис ОСББ; * - ідентифікувати основні проблеми ОСББ у сфері захисту житлових прав громадян; * - застосовувати методи планування розвитку ОСББ; * - здійснювати контроль діяльності ОСББ. |
| **Ключові слова** | Економіка об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), планування розвитку, ревізійна комісія, економіко-правові засади створення та функціонування ОСББ, фінансово-господарська діяльність ОСББ, резервний та ремонтний фонд, кошторис, облікова політика, спільна сумісна власність, житлові та нежитлові приміщення будинку. |
| **Формат курсу** | Очний /заочний, змішаний |
|  | Проведення лекцій, практичних робіт та консультації для кращого розуміння тем |
| **Теми**  **(схема курсу\*\*)** | ТЕМА 1. Сучасні економіко-правові засади створення та функціонування ОСББ в Україні: переваги та недоліки.  ТЕМА 2. Концепції оптимальної взаємодії ОСББ та власників приміщень.  ТЕМА 3. Фінансово-господарська діяльність ОСББ.  ТЕМА 4. Планування розвитку ОСББ.  ТЕМА 5. Європейський досвід розвитку ОСББ (Естонія, Польща, Франція, Фінляндія).  ТЕМА 6. Перспективи удосконалення управління багатоквартирним будинком. |
| **Підсумковий контроль, форма** | залік в кінці семестру  підсумковий |
| **Пререквізити** | Для вивчення курсу студенти потребують базових знань з економічних та суміжних дисциплін, достатніх для сприйняття процесів створення і функціонування ОСББ й аналізу основних трендів та закономірностей його розвитку та забезпечення ефективного використання власних ресурсів. |
| **Навчальні методи та техніки, які будуть використовуватися під час викладання курсу** | Презентації, лекції, колаборативне навчання, дискусії |
| **Необхідне обладнання** | Комп’ютер (загально вживані програми і операційні системи). |
| **Критерії оцінювання (окремо для кожного виду навчальної діяльності)** | Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою. Бали нараховуються за наступним співідношенням:  • практичні/самостійні тощо : 20% семестрової оцінки; максимальна кількість балів 20;  • контрольні заміри (модулі): 30 % семестрової оцінки; модульний тест 1 максимальна кількість балів 15; модульний тест 2 максимальна кількість балів 15;  • залік: 50% семестрової оцінки (у вигляді підсумкового тестування). Максимальна кількість балів: 50.  Підсумкова максимальна кількість балів: 100.  **Письмові роботи:** студенти виконають декілька видів письмових робіт (коротке повідомлення на вказану тему, яка передбачена навчальною програмою; стаття чи коментар у рамках матеріалу програми, який вивчається у даному курсі тощо).  **Академічна доброчесність**: роботи студентів мають бути їх оригінальними дослідженнями чи міркуваннями. Відсутність посилань на використані джерела, фабрикування джерел, списування, втручання в роботу інших студентів становлять, але не обмежують, приклади можливої академічної недоброчесності. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі студента є підставою для її незарахуванння викладачем, незалежно від масштабів плагіату чи обману.  **Відвідування занять** є важливою складовою навчання і є обов’язковим. Усі студенти повинні відвідувати усі лекції і практичні заняття курсу. Студенти мають інформувати викладача про неможливість відвідати заняття. У будь-якому випадку студенти зобов’язані дотримуватися усіх строків, визначених для виконання усіх видів письмових робіт, передбачених курсом.  **Література.** Уся література, яку студенти не зможуть знайти самостійно, буде надана викладачем виключно в освітніх цілях без права її передачі третім особам. Студенти заохочуються до використання також й іншої літератури та джерел, яких немає серед рекомендованих.  **Політика виставлення балів.** Враховуються бали набрані на поточному тестуванні, самостійній роботі та бали підсумкового тестування. При цьому обов’язково враховується активність студента під час практичного заняття; недопустимість: пропусків та запізнень на заняття; користування мобільним телефоном, планшетом чи іншими мобільними пристроями під час заняття в цілях не пов’язаних з навчанням; списування та плагіат; несвоєчасне виконання поставленого завдання і т. ін. Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються. |
| **Питання на залік** | 1. Сучасні економіко-правові засади створення та функціонування ОСББ в Україні: переваги та недоліки. 2. Концепції оптимальної взаємодії ОСББ та власників приміщень. 3. Фінансово-господарська діяльність ОСББ. 4. Планування розвитку ОСББ. 5. Європейський досвід розвитку ОСББ (Естонія, Польща, Франція, Фінляндія). 6. Перспективи удосконалення управління багатоквартирним будинком. 7. Моделі фінансування заходів з енергозбереження в будинку: чинне законодавство і практика в Україні. 8. Проблематика відносин Голови Правління ОСББ з монополістами-виробниками/постачальниками житлово-комунальних послуг. 9. Правові та економічні аспекти реалізації заходів з енергозбереження в будинку і підвищення його енергоефективності. 10. Прибудинкова територія майнового комплексу ОСББ. 11. Сучасна практика управління житловим фондом та ОСББ як одна з форм управління багатоквартирними будинками. 12. Проблеми функціонування ОСББ в Україні. 13. Економіко-правові гарантії прав співвласників багатоквартирного будинку. 14. Основні економіко-правові конфлікти між створеними ОСББ та їх учасниками. 15. Єдність мешканців для забезпечення ефективної роботи ОСББ. 16. Удосконалення правової регламентації створення, діяльності та контролю ОСББ. 17. Фінансове забезпечення утримання будинку та прибудинкової території ОСББ. 18. Формування кошторису ОСББ. 19. Аналіз сильних та слабких сторін розвитку ОСББ. 20. Співпраця ОСББ із владою та іншими партнерами-донорами щодо покращення умов проживання. 21. Розробка та реалізація цільових програм розвитку ОСББ. 22. Практика розвитку житлово-комунальних послуг Естонії. 23. Житлові товариства Польщі. 24. Розвиток ОСББ у Франції та Фінляндії. 25. Роль органів місцевого самоврядування та органів державної влади в розвитку і підтримці ОСББ. 26. Ресурсні центри з розвитку і сприяння ОСББ. 27. Організація Асоціацій ОСББ. 28. Підготовка проекту статуту ОСББ. 29. Ревізійна комісія ОСББ. 30. Державна реєстрація ОСББ.   <http://e-learning.lnu.edu.ua/login/index.php> |
| **Опитування** | Анкету-оцінку з метою оцінювання якості курсу буде надано по завершенню курсу. |

*\*\**Схема навчальної дисципліни вільного вибору студента циклу загальної підготовки «Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тиждень | Тема, план | Форма діяльності (заняття) | Література. Ресурси в інтернеті\* | Завдання, год | Термін виконання |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 1. Сучасні економіко-правові засади створення та функціонування ОСББ в Україні: переваги та недоліки.**   * 1. Сучасна практика управління житловим фондом та ОСББ як одна з форм управління багатоквартирними будинками.   2. Проблеми функціонування ОСББ в Україні.   3. Економіко-правові гарантії прав співвласників багатоквартирного будинку. | Лекція / Face to face  Практичне заняття (дискусія, групова робота)  Самостійна робота | 1,2,3,6,7,8 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  2 лек. год.  2 год. сем.  10 год. самост. роб. | Визначається викладачем |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 2. Концепції оптимальної взаємодії ОСББ та власників приміщень.**  2.1. Основні економіко-правові конфлікти між створеними ОСББ та їх учасниками.  2.2. Єдність мешканців для забезпечення ефективної роботи ОСББ.  2.3.Удосконалення правової регламентації ство-рення, діяльності та контролю ОСББ. | Лекція / Face to face  Практичне заняття  Самостійна робота | 2,4,5,7,8,9 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  4лек. год.  4 год. сем.  10 год. самост. роб. | Визначається викладачем |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 3. Фінансово-господарське управління ОСББ.**  3.1. Фінансове забезпечення утримання будинку та прибудинкової території ОСББ.  3.2. Формування кошторису ОСББ. | Лекція / Face to face  Практичне заняття  Самостійна робота | 7,8,10,11,14,19,20 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  2лек. год.  2 год. сем.  10 год. самост. роб. | Визначається викладачем |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 4. Планування розвитку ОСББ.**   * 1. Аналіз сильних та слабких сторін розвитку ОСББ.   2. Співпраця ОСББ із владою та іншими партнерами-донорами щодо покращення умов проживання.   3. Розробка та реалізація цільових програм розвитку ОСББ. | Лекція / Face to face  Практичне заняття  Самостійна робота | 4,5,7,8,19,20,21 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  2лек. год.  2 год. сем.  10 год. самост. роб. | Визначається викладачем |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 5. Європейський досвід розвитку ОСББ (Естонія, Польща, Франція, Фінляндія).**  5.1. Практика розвитку житлово-комунальних послуг Естонії.  5.2. Житлові товариства Польщі.  5.3. Розвиток ОСББ у Франції та Фінляндії. | Лекція / Face to face  Практичне заняття  Самостійна робота | 7,8,16,18,19,20 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  4лек. год.  3 год. сем.  10 год. самост. роб. | Визначається викладачем |
| Згідно графіку навчального процесу | **ТЕМА 6. Перспективи удосконалення управління багатоквартирним будинком.**  6.1.Роль органів місцевого самоврядування та органів державної влади в розвитку і підтримці ОСББ.  6.2.Ресурсні центри з розвитку і сприяння ОСББ.  6.3.Організація Асоціацій ОСББ. | Лекція / Face to face  Практичне заняття  Самостійна робота | 4,5,7,8,15,17,18,20 | Самостійно опрацювати теоретичний матеріал,  тести,  питання  2 лек. год.  3 год. сем.  8 год. самост. роб. | Визначається викладачем |

Розподіл годин навчальної дисципліни вільного вибору студента циклу загальної підготовки «Економіка розвитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудиторні години | | Самостійна робота |
| Лекції | Практичні (семінарські) заняття |
| 16 | 16 | 58 |
| 1 раз у два тижні | 1 раз у два тижні |

**Силабус підготувала к.е.н., доц. Квак М.В.**