

Тхоржевська Т. В.<https://orcid.org/0000-0002-4696-4636>

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова

Орлова О. М.<https://orcid.org/0009-0000-4453-2891>

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова

ЛОКАЛЬНА ЖУРНАЛІСТИКА: ПРОБЛЕМИ ДІЄВОСТІ ТА ВПЛИВУ НА АУДИТОРІЮ

Проблема, яка порушена у цій статті, завжди цікавила як медійників, так і науковців у галузі комунікації: дієвість журналістики та вплив на аудиторію. Дієвість розуміється (за І. Михайліним) як дії, заходи, до яких журналістські матеріали спонукали ті або інші органи влади. Вплив на аудиторію розглянуто крізь призму теорії двоступеневого впливу. Важливо підкреслити, що урбаністична проблематика медіа не перебуває в центрі уваги, хоча й торкається безпосередньо щоденного життя міських мешканців. Саме тому вкрай важливо дослідити дієвість та можливості щодо впливу на аудиторію журналістських матеріалів, які присвячені урбаністичній проблематиці.

Розглянуто значення локальної журналістики для висвітлення правових конфліктів між органами місцевого самоврядування та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). На основі документально підтвердженого кейсу ОСББ «Троїцька-17» (м. Одеса) проаналізовано, яким чином журналістські матеріали сприяють прозорості управління житловим фондом, формуванню громадянської позиції та підвищенню правової грамотності населення. Робота показує, що систематичне журналістське висвітлення судових процесів щодо невиконання фінансових зобов'язань з боку органів влади є важливим інструментом контролю й громадського нагляду.

На прикладі аудіовізуального висвітлення діяльності об'єднання співвласників багатоквартирних будинків продемонстровано дієвість журналістики. Крізь призму теорії двоступеневого впливу підкреслено важливість мікрогруп та їх лідерів на прикладі Клубу голів співвласників ОСББ. Аудіовізуальний формат подачі матеріалу створює можливість не лише розповісти про проблему, а й наочно показати її практичний вимір. Зокрема, він дозволяє продемонструвати елементи документальної журналістики та журналістські рішення: покровкові алгоритми підготовки й подання позовів, процедуру примусового стягнення заборгованості, особливості взаємодії з Державною казначейською службою України, а також типові помилки, яких припускаються ОСББ по всій Україні.

Ключові слова: локальні медіа, урбаністична проблематика, медіавплив, аудіовізуальний формат, ОСББ, судові справи.

Постановка проблеми. Проблема впливу на аудиторію – ключова в журналістиці, як з теоретичної, так і з практичної точки зору. Теорія масової комунікації пропонує як теорії тотального, так і опосередкованого впливу на аудиторію [2, с.12]. Урбаністична проблематика в медіа не належить до перших позицій порядку денного навіть місцевих медіа. Тим актуальнішим стає аналіз можливості медіавпливу матеріалів локальної журналістики, які присвячені пробле-

мам життєдіяльності міста і комфортності життя міських мешканців. Для такого аналізу доречно використати категорію дієвості журналістики, яку І. Михайлін визначав як «особливу форму результативності, що визначається як конкретна участь журналістики в розв'язанні соціально-економічних, господарчих, культурних тощо завдань і вимірюється сукупністю прийнятих органами влади заходів за матеріалами журналістів» [3, с.244].



Аналіз останніх досліджень і публікацій. Для нашого дослідження важливими є два основних напрями: медіавплив та урбаністична проблематика медіа. Медіавплив вивчається дослідниками у багатьох аспектах: А. Мучник, П. Ворона вивчали формування медіа уявлень аудиторії щодо політичних структур [4]; А. Міщенко, В. Теремко зосередились на проблемі впливу медіа на довіру до владних інституцій [5]; Ю. Яковенко зазначає, що медіа «впливають на громадську думку, громадську свідомість, прийняття політичних рішень» [16, с. 78]. Ю. Шайгородський звертає увагу на те, що вплив на аудиторію, у тому числі на формування етичних норм, є опосередкованим і відбувається за допомогою референтних груп [15, с.90], що відповідає теорії двоступеневого впливу П. Лазарсфельда, до якої неодноразово зверталися комунікаційники [2, с.15]. Щодо урбаністичної проблематики медіа, такі дослідження є поодинокими. Зокрема, до проблем локальних медіа звертаються Р. Вербовий [1], Ю. Нестеряк [6]; формуванню спеціалізованих урбаністичних медіа присвячено роботи Л. Темченко [13]; окремі роботи присвячено урбаністичній проблематиці локальних медіа [14]. Втім, проблема впливу на аудиторію локальних медіа, які піднімають питання щоденних проблем життєдіяльності міст не знайшла належного висвітлення.

Постановка завдання. Метою роботи є розглянути ефективність локальної журналістики у двох аспектах: дієвості та впливу на аудиторію на прикладі висвітлення діяльності одного з одеських ОСББ. Відповідно головним завданням є проаналізувати висвітлення у журналістських відеоматеріалах складних відносин між ОСББ та Одеською міською радою, які вони з'ясовували під час судових засідань.

Виклад основного матеріалу. Однією з найскладніших сфер локальної журналістики є висвітлення діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), адже ця діяльність безпосередньо впливає на повсякденне життя значної частини міського населення. Розглянемо дієвість локальної журналістики та проблему її впливу на аудиторію на прикладі журналістського супроводу довготривалої історії ОСББ «Троїцька-17», яке протягом кількох років у судовому порядку домаглося від Територіальної громади в особі Одеської міської ради виконання фінансових зобов'язань як співвласника. Журналістський супровід здійснювався одною з авторок цієї статті, О. М. Орловою.

Причиною звернення ОСББ до суду стало те, що Одеська територіальна громада в особі

Одеської міської ради як співвласник приміщень у будинку на вул. Троїцькій, 17, попри рішення загальних зборів ОСББ, понад три роки не сплачувала обов'язкові внески на утримання майна, пояснюючи це невизначеністю порядку проведення розрахунків за нежитлові приміщення територіальної громади, які знаходяться в будинках, переданих ОСББ. Це є порушенням статей 13 Конституції України, 319 Цивільного кодексу України, 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Відповідно до законодавства, власниками приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, держава або територіальні громади. Одеській територіальній громаді в особі Одеської міської ради у згаданому будинку належать кілька нежитлових приміщень загальною площею понад 300 кв. м, а отже вона є співвласником спільного майна і зобов'язана брати участь у витратах на його утримання.

У відеопрограмі «Власність зобов'язує. ОСББ «Троїцька, 17» проти Одеської міської ради як представника ТГ» від 19.12.22, опублікованій на відеохостингу YouTube та на сайті <https://stv-media.com/>, з циклу програм з цієї тематики [7], дається пояснення, що в багатьох будинках Одеси, як і інших українських міст, частина житлових або нежитлових приміщень належить територіальним громадам, представником яких є міська рада. Журналістка повідомляє, що ОСББ спочатку звернулося до районного суду, однак справу було передано до Господарського суду. Розгляд тривав близько пів року і відбувався в умовах воєнного стану, з перенесеннями засідань або здійсненням онлайн-трансляцій через повітряні тривоги та відключення електроенергії.

У відеоматеріалі далі висвітлюється, що у суді сторони мали розбіжності щодо двох питань. Перше – чи потрібні договори та акти виконаних робіт для сплати внесків. Представник відповідача наполягав на їх необхідності, однак ОСББ зазначило, що як непідприємницьке об'єднання воно не надає послуг у господарському розумінні, а тому підставою для внесків є рішення зборів, а не договори. Друге – хто саме має бути відповідачем: міська рада як юридична особа чи територіальна громада в її особі. ОСББ довело, що власником приміщень є саме територіальна громада, а міська рада виступає її представником і розпорядником бюджетних коштів. Тобто, – резюмує Позивач – сплачувати внески на управління будинком та утримання спільного майна Одеська територіальна громада в особі Одеської міської

ради зобов'язана, визнає це та має можливість виконувати свій обов'язок.

Суд підтримав позицію ОСББ і зобов'язав стягнути з Одеської міської ради, яка діє від імені та в інтересах Одеської міської територіальної громади, заборгованість у розмірі 98358 грн. за внесками на управління будинком, а також суму судового збору. Додатковим рішенням суд задовольнив заяву ОСББ про компенсацію витрат на правничу допомогу.

Проте виявилось, що рішення суду само по собі не означає отримання грошей. Тож історія мала продовження. Від моменту ухвалення та набрання законної сили рішення Господарського суду Одеської області від 19 грудня 2022 року, яким було задоволено позов ОСББ «Троїцька-17» до Одеської міської територіальної громади в особі міської ради про стягнення заборгованості, а також додаткового рішення щодо компенсації витрат на правничу допомогу, минуло більше шести місяців. Однак кошти на рахунок ОСББ так і не надійшли. Натомість розпочалася нова судово-виконавча епопея.

З'ясувалося, що Одеська міська рада не має рахунків у Державній казначейській службі України. ОСББ двічі зверталось до Відділу примусового виконання рішень Управління забезпечення примусового виконання рішень в Одеській області Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м. Одеса) з метою примусового виконання рішення суду.

У відповідь міська рада подала скарги на дії виконавчої служби, які були розглянуті Господарським судом Одеської області 21 серпня 2023 року. Представниця відповідача посилалася на частину 2 статті 6 Закону України «Про виконавче провадження», де передбачено, що «Рішення про стягнення коштів з державних органів, державного та місцевих бюджетів або бюджетних установ, ... виконуються органами, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів.» Втім фактична відсутність у міської ради розрахункового рахунку унеможлиблює виконання рішення через казначейство, хоча саме до Державної казначейської служби ОСББ спершу й звернулося, намагаючись отримати присуджені кошти.

Натомість представниця Державної виконавчої служби апелювала до наказу Міністерства юстиції України про затвердження Інструкції з організації примусового виконання рішень. У ньому зазначено, що боржниками є територіальні органи центральних органів виконавчої влади та їх структурні підрозділи, місцеві суди, міські, районні або

селищні ради чи районні державні адміністрації та їх структурні підрозділи, окружні прокуратури, інші територіальні підрозділи органів державної влади та їх посадові особи.

Суд підтримав позицію позивача. Але вже за тиждень відбулося ще одне засідання в межах тієї ж справи, яке було висвітлено у матеріалі «Що ще потрібно зробити, щоб отримати гроші після рішення суду?» від 11.09. 2023 р. [8]. Матеріал повідомляє про розгляд нової скаргиської ради на дії старшого державного виконавця. Міську раду не влаштувала постанова про арешт майна, адже, на її думку, вартість заарештованого перевищує суму боргу. Водночас, за даними аналітичної системи YouControl, арешт фактично стосувався лише двох одиниць техніки (не враховуючи значну кількість об'єктів нерухомості та земельних ділянок), і їхня вартість може відповідати сумі стягнення [12].

Проаналізувавши матеріали справи та вислухавши аргументи сторін, суд відмовив міській раді і в задоволенні цієї скарги.

У матеріалі «Власність зобов'язує. Апеляційна скарга міської ради» від 21.11.2023 [9] повідомляється, що на той момент ОСББ коштів так і не отримало, а Одеська міська рада продовжила оскаржувати попередні судові рішення. Журналісти поставили перед суспільством питання, чому судова система змушена знову і знову повертатися до однієї й тієї ж справи: рахунку в казначействі немає, добровільно рішення не виконується, а увагу постійно відводять від суті питання?

Ще на початку 1990-х років законодавство змінило підходи до власності та управління житловими й нежитловими приміщеннями, надавши органам місцевого самоврядування можливість набувати права на такі об'єкти. Водночас українські закони чітко зобов'язують усіх власників і співвласників утримувати своє майно в належному стані та брати участь у витратах через сплату внесків.

Тож для вирішення питання в цих умовах достатньо передбачити закладення статті витрат у міський бюджет для сплати внесків – вважає голова правління ОСББ Лідія Ковальчук. Вона підкреслює, що те, що звикли всі називати терміном «орган влади», насправді є «органом місцевого самоврядування», який має виконувати свої обов'язки, зокрема й цей. І завдяки діяльності *Клубу голів правління ОСББ* у міський бюджет на 2022 і 2023 роки така стаття витрат була закладена, проте Департамент фінансів одеської міської ради її скасував через війну, що, на думку суспіль-

ства, є неправильним. Далі журналісти відобразили документи подальшого листування ОСББ з різними керівними інстанціями, які часто суперечили одна одній і не виконували вимоги законодавства щодо термінів відповіді.

Пошук правового механізму виявився непростим і для суддів. Розгляд у Південно-західному апеляційному господарському суді було відкладено, а 8 листопада 2023 року колегія суддів продовжила слухання справи і дійшла висновку: апеляційну скаргу задовольнити, а ухвалу Господарського суду Одеської області від 21 серпня 2023 року – скасувати. Наступний крок – звернення до Касаційного суду або звернення до Господарського суду з заявою про зміну способу виконання рішення.

Тим часом утримання будинку потребує постійних витрат: на ремонти, обслуговування інженерних мереж, матеріали, комунальні послуги. Від своєчасної сплати внесків залежить безпека і комфорт мешканців, для досягнення якого треба вести відкритий діалог і забезпечувати реальну співпрацю суспільства і влади, – резюмує Олена Орлова.

25 грудня 2023 року Господарський суд Одеської області прийняв до розгляду заяву ОСББ «Троїцька-17» про зміну способу та порядку виконання рішень суду від 19 грудня 2022 року та 27 січня 2023 року у справі № 916/1553/22. І 8 січня 2024 року відбулося судове засідання, за підсумками якого суд ухвалив змінити порядок виконання рішень ("ОСББ & міська рада: поворот сюжету" від 21.01.2024 року) [10]. Було визначено, що стягнення боргу з Одеської міської ради, яка діє від імені та в інтересах територіальної громади, має здійснюватися за рахунок місцевого бюджету – з рахунку розпорядника бюджетних коштів міста Одеси, тобто Виконавчого комітету Одеської міської ради.

У п'ятій частині саги про погашення цього боргу «ОСББ: співвласники можуть захистити свої права та інтереси» від 29.01.2025 [11] йдеться про те, що за час вирішення питання стягування боргу утворилася нова заборгованість, і співвласники будинку на Троїцькій, 17 знову були змушені подати позов. Результат – ще один багатосторінковий документ обсягом 135 сторінок, який з'явився через небажання органу місцевого самоврядування виконувати фінансові зобов'язання.

У грудні 2024 року та січні 2025 року Господарський суд Одеської області ухвалив нові рішення: стягнути з Одеської міської ради, що діє від імені та в інтересах територіальної громади Одеси, за

рахунок місцевого бюджету – з рахунку Виконавчого комітету міськради – 66 220 грн заборгованості на користь ОСББ «Троїцька-17», а також 20 000 грн витрат на правничу допомогу. Цього разу йшлося про борг за період із липня 2022 року по червень 2024-го. Тож ці кошти, як і раніше присуджені суми, мають бути повернуті співвласникам. Всі гроші були виплачені. Але шлях до справедливості виявився складним і виснажливим.

Висновки. Виходячи з поставленої нами мети, проаналізувавши журналістський супровід діяльності ОСББ, можна підвести підсумки. Дієвість журналістики, як ми вже зазначали, вимірюється (за І. Михайліним) тими заходами, які були здійснені органами влади в результаті діяльності журналіста. Журналістський супровід: вивчення документів, глибоке розуміння контексту, спілкування з головою та іншими представниками ОСББ, постійна присутність на судових засіданнях, безумовно, мали вплив. Поверненню коштів на рахунок ОСББ сприяло, поряд з іншим, журналістське супроводження судового процесу.

Щодо впливу на аудиторію, ситуація дещо складніша. Кількість переглядів відеоматеріалів не надто висока. Адже тема має вузькопрофесійний характер і насамперед цікавить фахівців – управителів будинків, юристів, бухгалтерів, голів правлінь та активних співвласників. Для широкої аудиторії такі матеріали часто здаються складними, технічними або такими, що не стосуються їхнього повсякденного життя безпосередньо. Алгоритми відеоплатформ також частіше просувають універсальний або емоційно насичений контент, тоді як спеціалізовані освітні відео отримують органічно менше охоплення.

Водночас відео на тему ОСББ мають високу практичну значущість для цільової аудиторії, адже сприяють підвищенню правової обізнаності співвласників, розвитку ефективного управління багатоквартирними будинками та формуванню культури відповідального житлового самоврядування.

Варто згадати теорію двоступеневого впливу, яка стверджує, що медіа чинять вплив на лідерів думок, якими є найактивніші представники окремих мікрогруп (за П. Лазасфельдом). Відеоматеріали, які в деталях висвітлювали діяльність ОСББ щодо виборювання прав у судах, активно переглядали члени Клубу голів правління ОСББ, який складається з людей з активною громадською позицією. І саме такий вплив може продовжувати грати серйозну роль незважаючи на загальну кризу локальних медіа.

Список літератури:

1. Вербовий Р. М. Гіперлокальні медіа як різновид ЗМІ: визначення поняття, функції, видова характеристика. *Держава та регіони, серія: Гуманітарні науки*, 2015 р., № 2 (41), С. 73–77
2. Іванова О., Мойсєєва О., Стеблина Н. Місцева преса: посібник для ЗМІ. Як регіональним журналістам працювати за часів нових медіа та кризи демократії. / Під ред. О. Іванової. Київ: ТОВ «Бізнесполіграф», 2019. 232 с. С. 15
3. Михайлин І. Л. Основи журналістики. Підручник. Київ: Центр учбової літератури, 2011, 496 с.
4. Мучник А. Ворона П. Роль засобів масової інформації у формуванні політичної системи. *Освіта регіону*. 2009. №3. URL: <https://social-science.uu.edu.ua/article/164> (дата звернення 17.01.2026)
5. Міщенко А., Теремко В. Вплив медіа на формування довіри громадян до влади в період війни. *Український інформаційний простір*. №1(11) 2023, С.301–312
6. Нестеряк Ю. М. Гіперлокальні медіа: перспективи для України. *Наукові записки інституту журналістики*, 2014 р., Том 56, С. 130–134
7. Орлова О. Власність зобов'язує. ОСББ «Троїцька, 17» проти Одеської міської рад як представника ТГ. [відео] *Канал STV. Бюро Журналістських Розслідувань*. 19.12.22. URL: <https://youtu.be/kDAI34A7B3I>
8. Орлова О. Що ще потрібно зробити, щоб отримати гроші після рішення суду? [відео] *Канал STV. Бюро Журналістських Розслідувань*. 11 09. 2023. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=AUjlGw3vhY0>
9. Орлова О. Власність зобов'язує. Апеляційна скарга міської ради.[відео] *Канал STV. Бюро Журналістських Розслідувань*. 21.11.2023. URL: <https://youtu.be/OuB0k7a83V4>
10. Орлова О. ОСББ & міська рада: поворот сюжету. [відео] *Канал STV. Бюро Журналістських Розслідувань*. 21.01.2024. URL: <https://youtu.be/TkQNCfcNnxY>
11. Орлова О. ОСББ: співвласники можуть захистити свої права та інтереси. [відео] *Канал STV. Бюро Журналістських Розслідувань*. 29.01.2025. URL: <https://youtu.be/P29WMEfY1f0>
12. Система YouControl – онлайн-сервіс перевірки компаній URL:<https://youcontrol.com.ua/>
13. Темченко Л. В. Урбаністичні медіапрактики: європейський та український досвід. *Communications and Communicative Technologies*, 2020, вип. 20, С.80–87
14. Тхоржевська Т., Волошко Д. Що поганого в слові «новобудова». Урбаністична проблематика в медіа Одеси. *Інтегровані комунікації*. 2025. № 1 (19). С.150–159
15. Шайгородський Ю. Вплив медіа на суспільно-політичні та етико-моральні процеси в Україні. *Політикус* Вип. 6 2021 С.89–95. DOI <https://doi.org/10.24195/2414-9616.2021-6.15>
16. Яковенко Ю. Модель відносин влади і масмедіа в Україні. *Регіональні студії*, 2024 №37 С. 75–80. DOI <https://doi.org/10.32782/2663-6170/2024.37.13>

Tkhorzhevskaya T. V., Orlova O. M. LOCAL JOURNALISM: PROBLEMS OF EFFECTIVENESS AND AUDIENCE IMPACT

The problem raised in this article has always interested both media professionals and communication scholars: the effectiveness of journalism and its impact on the audience. Effectiveness is understood (according to I. Mykhailin) as actions, measures to which journalistic materials have prompted certain authorities. The impact on the audience is considered through the prism of the theory of two-stage influence. It is important to emphasize that urban issues are not the focus of media attention, although they directly affect the daily lives of city residents. That is why it is extremely important to study the effectiveness and possibilities of influencing the audience of journalistic materials devoted to urban issues.

The importance of local journalism for covering legal conflicts between local governments and associations of co-owners of apartment buildings (OSBB) is considered. Based on the documented case of the condominium association "Troitska-17" (Odessa), it is analyzed how journalistic materials contribute to the transparency of housing management, the formation of a civic position and the increase of legal literacy of the population. The work shows that systematic journalistic coverage of legal proceedings regarding the failure of government bodies to fulfill financial obligations is an important tool of control and public oversight.

The effectiveness of journalism is demonstrated using the example of audiovisual coverage of the activities of the association of co-owners of apartment buildings. Through the prism of the theory of two-stage influence, the importance of micro-groups and their leaders is emphasized using the example of the Club of Heads of Co-owners of Condominiums.

The audiovisual format of presenting the material creates an opportunity not only to talk about the problem, but also to clearly show its practical dimension. In particular, it allows you to demonstrate elements

of documentary journalism and decision journalism: step-by-step algorithms for preparing and submitting claims, the procedure for forced debt collection, the features of interaction with Treasury bodies, as well as typical mistakes made by condominiums throughout Ukraine.

Keywords: *local media, urban issues, media influence, audiovisual format, condominiums, court cases.*

Дата першого надходження статті до видання: 19.02.2026

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 23.03.2026

Дата публікації (оприлюднення) статті: 14.05.2026