

ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. КОСТЯНТИНІВКА



Голови правлінь ОСББ міста Костянтинівка сподіваються, що місцева влада буде більше допомагати об'єднанням співвласників. Міський голова Олег Азаров на зустрічі із представниками ОСББ запевнив, що об'єднанням співвласників буде надаватися необхідна підтримка, оскільки за цією формою управління житлом — майбутнє. Ольга Шевченко каже: «І державна, і міська підтримка дійсно дуже важливі, проте насамперед треба самому щось брати та робити, не чекаючи інших. Зміни потрібно починати з себе». Важко не погодитися з такою громадянською позицією!

Матеріал підготовлено в рамках проєкту «Добрі сусіди – одна країна». Проєкт спрямований на розвиток культури добросусідства та громадянської активності через популяризацію інституту ОСББ, реалізується із квітня 2021 р. по вересень 2022 р., охоплюючи своєю діяльністю і місто Костянтинівка.

Більше деталей на сайті - <https://www.mdi.org.ua>

#USAID #СхідМожливостей #ДобрісусідиОК.

Слідкувати за оновленням та перебігом проєкту можна на сторінках у соціальних мережах:

<https://www.facebook.com/GoodNeighborsOneCountry/>

https://www.instagram.com/good_neighbors_one_coutry/

<https://www.youtube.com/channel/UCgsZt0fNdNz-5YPmxnAeVzA>

телеграм-канал «Країна Добросусідства»: t.me/OSBB_OK

чатбот «Країна Добросусідства бот»: https://salebot.site/r/osbb_ok_1

Реалізація ініціативи «Добрі сусіди – одна країна» стала можливою завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Це півторарічний проєкт, направлений на розвиток культури добросусідства та громадянської активності через популяризацію інституту ОСББ. Проєкт виконується Всеукраїнською благодійною організацією «Інститут місцевого розвитку» в рамках проєкту USAID «Демократичне врядування у Східній Україні».

Рік за роком рух ОСББ все активніше поширюється Україною. Станом на 01 червня 2021 року кількість об'єднань співвласників багатоквартирного будинку сягнула 36 223. Лідером цього руху є Донецька область, де у 2020 році зареєстрували 4 214 ОСББ.

А у невеличкому індустріальному місті Костянтинівка, що на Донеччині, «Лідер» з'явився ще у 2003 році – таку назву отримало перше костянтинівське ОСББ, створене у багатоквартирному будинку №38 по вулиці Європейській.

Чому мешканці цього будинку обрали таку форму управління житлом?

А передісторія є такою. Дев'ятиповерховий багатоквартирний будинок був зведений 1979 року. У ньому два під'їзди та 72 квартири, і мешкали у будинку переважно пенсіонери.

Соціологи стверджують, що людям літнього віку властиві значна прихильність до загальних і групових норм, традицій, висока оцінка почуття обов'язку, прагнення до порядку.

А ось із порядком у будинку за понад 20 років стало зовсім погано. У підвалі було сировато та брудно, його окупували мошки та щури. Вийшла з ладу система опалення, протікали труби водопостачання і водовідведення. Під'їзди не освітлювалися, бо в них не працювала електропроводка.

ЖЕК нічим не міг допомогти мешканцям, оскільки тарифи (квартплата) того часу були дуже низькими і не передбачали витрати не те що на капітальні, а навіть на поточні ремонти.

Тоді ініціативна група мешканців вирішила запропонувати власникам квартир створити у будинку ОСББ.

Не всі одразу погодилися, бо побоювалися залишитися без обслуговуючої компанії. «Куди звертатися, коли у квартирі витік води, а кран на воду перекрити неможливо? А як не буде світла у квартирі, що тоді робити? А якщо зламається ліфт, як пенсіонеру підніматися на дев'ятий поверх, і хто буде цей ліфт ремонтувати?» — хвилювалися деякі жителі.

Розуміючи перестороги людей, члени ініціативної групи почали проводити зустрічі з мешканцями біля під'їздів і роз'яснювати переваги управління житлом через створення ОСББ.

Вони розповідали, що об'єднання співвласників створюються по всій країні, а у Костянтинівці такої практики ще немає. Тому чому би їм, співвласникам багатоквартирного будинку №38, не стати першопрохідцями у місті? Адже всім хочеться



жити у комфортних умовах: щоб у квартирах було тепло та затишно, у під'їздах прибрано, у підвалі чисто та сухо, а місця загального користування були безпечними та освітленими.

Очевидно, доводи ініціативної групи були переконливі, тому що у листопаді 2003 року об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лідер» було зареєстровано. І почали співвласники управляти своїм будинком колективно, через статутні органи ОСББ.

Спершу навели лад на прибудинковій території за допомогою проведення толок. Прибрали сміття у дворі, висадили дерева, квіти на клумбах.

Далі стали разом обговорювати перелік робіт, які необхідно було виконати у будинку. Усі співвласники погодилися, що нагальною проблемою є капітальний ремонт системи теплопостачання. У місті вже почався опалювальний період, а у будинку не було тепла.

І так, потроху, співвласники поліпшували технічний стан свого будинку, стаючи дбайливими господарями та дружніми сусідами, бо обговорювали разом проблеми та спільно приймали виважені рішення.



У липні 2012 року було обрано нового голову правління ОСББ – Ольгу Шевченко, яка мала багаторічний досвід роботи у житлово-комунальному господарстві міста. Під її керівництвом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лідер» стало флагманом руху ОСББ у Костянтинівці.

На сьогодні Ольга Шевченко є не тільки головою правління об'єднання, а і засновником приватної компанії, яка надає послуги з обслуговування будинків.

За час існування ОСББ у будинку №38 по вул. Європейській хоч і не досягли поки зовсім європейського рівня обслуговування житла, проте позитивні зрушення відчувають усі співвласники. Виконано капітальні ремонти інженерних комунікацій. Модернізовано систему електропостачання. Запроваджено сучасні технології енергоефективного освітлення.

У 2018 році за спільного фінансування міського бюджету і співвласників зроблено капітальний ремонт пасажирських ліфтів. Загальна вартість ремонту становила 50 тис. грн. За кошти ОСББ виконувалася експертиза ліфтів.



У цьому ж році співвласники за свої кошти виконали поточний ремонт покрівлі на суму близько 10 тис. грн

У 2020 році зробили вимощення навколо всього будинку, витративши 15 тис. грн.

А цього року у під'їздах встановлюють металопластикові вікна, що коштують майже 22 тис. грн.

«Натепер час внески співвласників становлять 3,0 грн за квадратний метр площі квартири. Це середня вартість по місту Костянтинівка, — коментує Ольга Шевченко. — Наразі такого розміру внесків вистачає на утримання будинку та прибудинкової території.

В ОСББ будь-яка робота виконується один раз і назавжди — більше до цієї ділянки спеціалісти не повертаються, бо ми залучаємо кваліфікаційних фахівців і використовуємо сучасні технології та якісні матеріали. Наші співвласники сплачують внески регулярно, тому значної заборгованості немає, крім квартир, де ніхто не живе – вони або покинуті, або власники переїхали. І таких квартир у багатоповерхівках по місту досить багато».

Ольга Шевченко додає, що співвласники сьогодні розмірковують про більш масштабні проекти, оскільки знають про державну підтримку ОСББ через програму «Енергодім» Фонду енергоефективності: «Ми мріємо зробити термомодернізацію будинку та повну заміну покрівлі. Я вірю, що ці мрії стануть реальністю, бо в Україні створено дієві механізми державної підтримки тих ОСББ, які хочуть реалізувати високоякісні енергоефективні заходи. Варто такою можливістю скористатися».

Мешканці сусідніх будинків на власні очі бачать, що у будинку № 38 мешкають справжні господарі, ініціативні люди, доброзичливі та дружні. «Лідер» наочно демонструє іншим, що ОСББ – це життя по-новому.

