

## ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. ЛИСИЧАНСЬКА



Співвласники своєї «ХАТИ 15» впевнені, що завдяки створенню ОСББ і його ефективній роботі можна жити з комфортом і не дуже дорого за це платити.

А головне – це можливість вирішувати все разом, прислухаючись один до одного, поважаючи своїх сусідів та перетворюючи життя у своєму будинку на омріяну реальність!

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 Лисичанськ.

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.instagram.com/good_neighbors_one_coutry/)

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

телеграм-канал «Країна Добросусідства»: [t.me/OSBB\\_OK](https://t.me/OSBB_OK)

чатбот «Країна Добросусідства бот»: [https://salebot.site/r/osbb\\_ok\\_1](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».

У м. Лисичанську Луганської області є ОСББ із цікавою назвою «ХАТА 15». Але це не та хата, що скраю, а успішне об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, якому пішов п'ятий рік.

Самому будинку, де створене це ОСББ, вже під 50 років. Навіть для людини це досить серйозний вік, а будинки, на жаль, «старіють» раніше. Цей будинок №15 розташований у кварталі Центральний м. Лисичанська, і звели його ще у далекому 1974 році.

П'ятиповерхова будівля має 4 під'їзди і 70 квартир.

Понад 40 років будинок обслуговувався ЖЕКом. Старожили згадують, що інколи ЖЕК щось робив, аби «протрималось тиждень», а конструкції і комунікації будинку не ремонтувалися і тому останніми роками перебували у поганому стані.

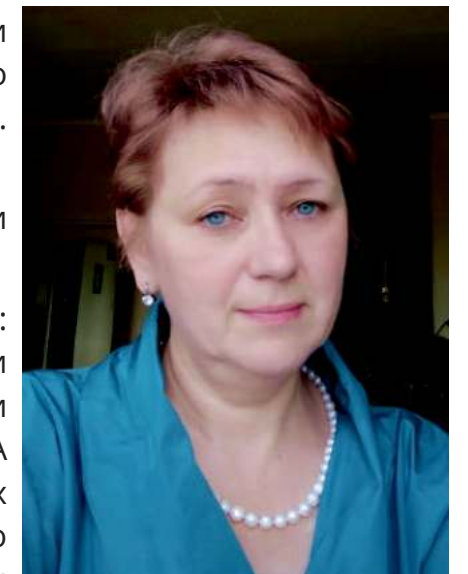
У чотирьох квартирах мокріла стеля, бо дах протікав. Вентиляційні канали на даху розсипались. Металевий водовод у підвалі був заіржавів. У першому під'їзді перший поверх потерпав від каналізаційних заторів.

Посеред двору росли 10 дерев, які через свій вік і розмір становили загрозу для вікон і балконів будинку. Проте на звернення мешканців стосовно вирішення проблеми з цими деревами впродовж кількох років поспіль не було жодної реакції.

Мешканці два останніх роки перед створенням ОСББ стояли в черзі ЖЕКа на ремонт другого під'їзду. ЖЕК обіцяв його зробити у 2016 р., за умови придбання мешканцями фарби. Її придбали, а ремонту під'їзд так і не дочекався.

Нарешті у співвласників урвався терпець, і вони вирішили взяти управління будинком у свої руки.

Голова правління ОСББ «ХАТА 15» Інна Міхаль впевнена: «Можна жити за принципом «моя хата скраю». Запевняти себе, що ти нічого не вирішуєш, дозволяти іншим робити вибір, а потім когось звинувачувати, що все йде не так. А можна самим приймати рішення і нести за них відповідальність. Ми обрали створення ОСББ, бо відповідальність за свою власність несе власник. Інколи буває складно відповідати за наслідки свого вибору. Але воно того варте — самим будувати своє життя!».





Ініціативна група будинку переконливо пояснювала власникам квартир - співвласникам багатоквартирного будинку переваги колективного управління спільним майном, яким є їхній будинок — його дах та стіни, вікна та сходові клітини, інженерні комунікації, технічні й допоміжні приміщення тощо.

У серпні 2016 року на установчих зборах співвласників більшістю голосів (порахували до десятих відсотка — 85,3%) було прийняте рішення про створення ОСББ.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ХАТА 15» почало діяти з 01 січня 2017 року.

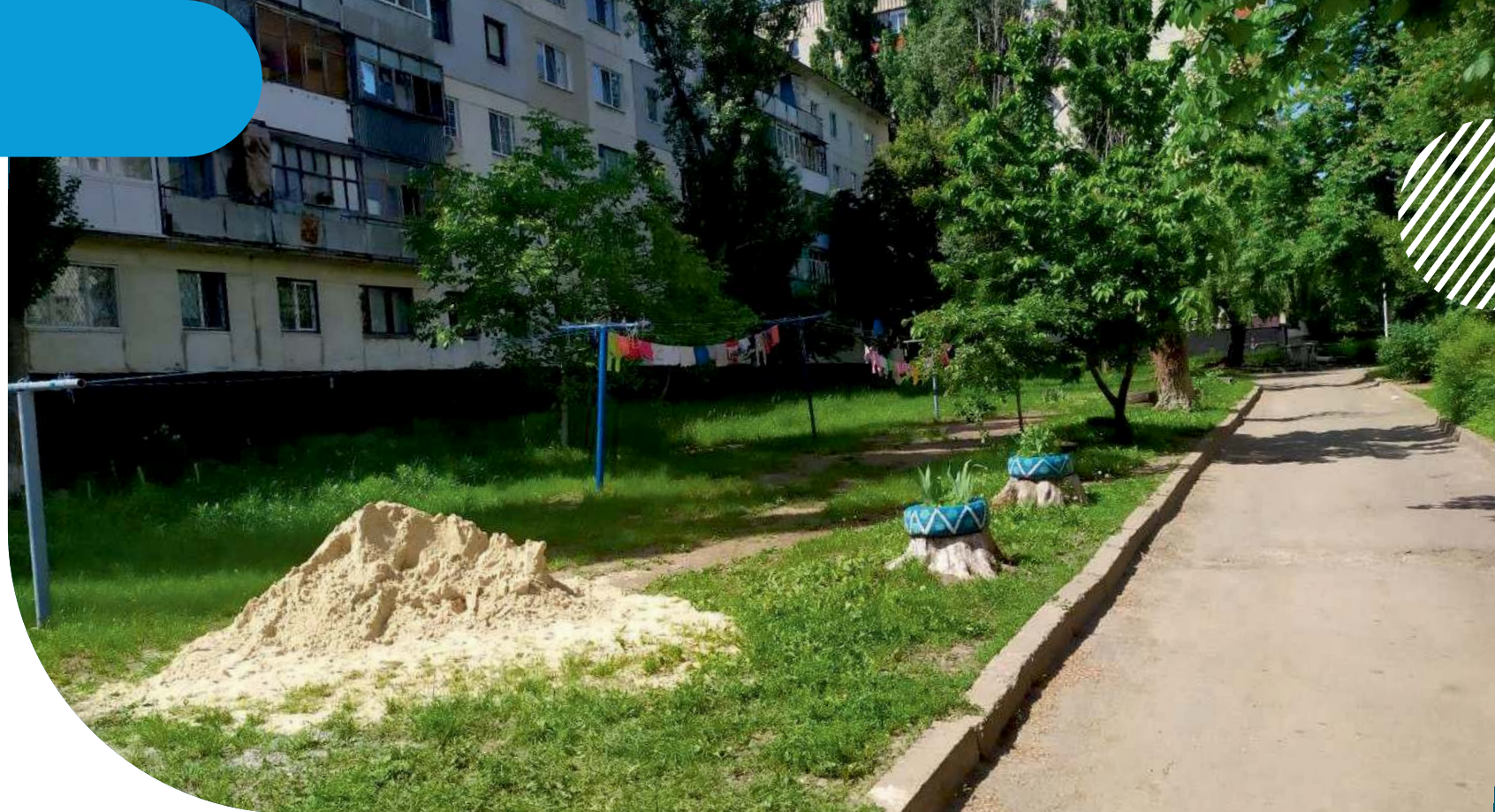
Внески на утримання будинку були і є невеликими. Спочатку внесок становив 1,2 грн/м<sup>2</sup>. Така ситуація зберігалася впродовж перших 10 місяців роботи ОСББ. Зрозуміло, що цих коштів не вистачало, і тому співвласники прийняли рішення щодо збільшення розміру внеску до 2,0 грн/м<sup>2</sup>. Через сім місяців на загальних зборах співвласники підвищили розмір внеску до 3,0 грн/м<sup>2</sup>. Такий розмір внеску є середнім по місту.

У будинку мешкає багато пенсіонерів, тому, приймаючи рішення про розмір внеску, орієнтувалися на їхні фінансові можливості.

Інна Міхаль каже: «Головне, що відчули наші співвласники, — ОСББ дає можливість самим за свої кошти вирішувати проблеми будинку. За менше ніж 5 років завдяки створенню ОСББ ми своїми силами зробили більше, ніж за 20 попередніх років».

Зрозуміло, що не все одразу можна зробити у будинку з невеликою кількістю квартир, де внесок на його обслуговування є дуже помірним.

У ОСББ «ХАТА 15» співвласники рухалися маленькими кроками, разом вирішуючи, що саме треба робити у будинку чи на прибудинковій території, в якій послідовності, і скільки це має коштувати.



Очевидно, що співвласники цього будинку добре опанували мистецтво маленьких кроків, тому що кожен рік управління житлом через статутні органи СББ знаменувався низкою конкретних поліпшень.

Так, у 2017 року замінили каналізаційний відвід у першому під'їзді; зробили косметичний ремонт другого під'їзду та перших поверхів решти під'їздів. Нарешті змогли спиляти всі аварійні дерева.

А далі продовжили приводити до ладу свій будинок. У 2018 році зробили капітальний ремонт даху зі стяжкою і двома шарами руберойду над чотирма квартирами, мешканці яких найбільш страждали від дощів. Відновили три вентиляційних канали. Замінили каналізаційний відвід у другому під'їзді і металевий водовід на пластиковий.

У 2019 році продовжилася робота із ремонту даху над іншими квартирами верхніх поверхів та відновлення вентиляційних каналів. Відбулася заміна однієї із трьох ліній тепломережі у підвалі.

Минулого року зробили ґанок у першому під'їзді та герметизацію 40 погонних метрів міжпанельних швів.

У бережливих господарів нічого не пропадає: з демонтованих металевих труб виготовили і встановили у дворі металоконструкції для сушіння білизни і вибивання килимів.

Цьогоріч придбали газонокосарку — співвласники хочуть створити на прибудинковій території затишні зелені зони.

Жителі будинку №15 мають ще багато планів на цей рік, у тому числі збудувати повністю зруйноване вимощення, зробити поточний ремонт ґанків решти під'їздів та привести до ладу цоколь.

