

## ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. СЕВЕРОДОНЕЦЬКА



Ми хочемо позбавитись сміттєпроводу у під'їздах та зробити майданчик для роздільного збору сміття.

Вже на черзі гідні ремонти у під'їздах будинку. Мріємо про встановлення індивідуального теплового пункту, утеплення фасаду будинку і про реалізацію інших корисних заходів для поліпшення стану нашого спільного майна — нашого будинку, і якості життєвого простору для людей, які мешкають в ньому.

Віримо у свої сили та разом перемагаємо труднощі».

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 Северодонецьк.

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. Северодонецьку, що на Луганщині, досить багато успішних ОСББ. Тому було важко обрати з них таке, чий приклад був би найбільш корисним для наслідування. Довелося кидати жереб – із капелюха був витягнутий папірець із назвою ОСББ «Веста Северодонецьк». Тож саме про це об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і піде мова.

Звичайний дев'ятиповерховий будинок розташований за адресою: проспект Гвардійський, 67. Він має 4 під'їзди, 143 квартири (з них 7 квартир є нежитловими приміщеннями). Мешкає у будинку понад 300 жителів.

Будинок був заселений у 1995 році та до створення ОСББ перебував на обслуговуванні ЖЕКу. Оскільки тариф на послугу був низьким, квартплати не вистачало навіть на поточний ремонт, не кажучи вже про капітальний, тим більше, що не всі мешканців були сумлінними платниками. Відповідно що далі, то більш помітно погіршувався стан будинку.

«Останніми роками, перед створенням ОСББ, у нашому будинку можна було знімати фільми жахів, — розповідає голова правління ОСББ «Веста Северодонецьк» Тамара Беляєва. — Розтрощена плитка на підлозі, іржаві пошкоджені поштові скриньки, відсутні лампочки на поверхах у під'їздах.

Електрощитки заливалися водою, і двічі це ставало причиною пожеж у під'їздах.

Дах протікав у 10 з 16 квартир верхніх поверхів, інженерні комунікації не ремонтувалися, тому у будинку стояв неприємний запах із каналізації.

Зовні будинок також мав непривабливий вигляд: розбиті шибки; вибиті другі двері, темрява біля входу.

Було соромно жити у такому занедбаному будинку, запрошувати до себе в гості родичів та друзів».

З осені 2015 року до весни 2016 року ініціативна група з 5 активістів двічі відвідала усі квартири будинку, зустрічалася з мешканцями, роз'яснювала, що таке ОСББ, чому треба





його створити, які переваги має така форма управління житлом.

І ось 27 березня 2016 року провели установчі збори співвласників будинку та прийняли рішення про створення ОСББ.

А з 01 червня 2016 року ОСББ «Веста Сєверодонецьк» розпочало самостійне обслуговування будинку.

«Назва нашого ОСББ є символічною. Веста – це ім'я богині-покровительки сімейного вогнища в Стародавньому Римі, символ стійкості, порядку, справедливих, чесних угод. Як корабель назвеш... – посміхається Тамара Беляєва. — Багато співвласників стали нашими однодумцями. Маємо сформований актив будинку – по чотири представники від кожного під'їзду.

Це нам дуже допомагає під час проведення зборів. Вважаю, що на сьогодні основне досягнення нашого ОСББ — це створення згуртованого та мотивованого колективу».

Активісти будинку зауважують, що труднощі були лише на перших порах, коли ще не було досить інформації та прикладів щодо переваг ОСББ.

За історію діяльності об'єднання розмір внеску поступово збільшувався спочатку з 1,42 грн/м<sup>2</sup> до 3,0 грн/м<sup>2</sup>, а потім до 6,0 грн/м<sup>2</sup>. Зрозуміли: з дешевої риби не звариш смачної юшки, тому оцінюють реальні потреби будинку і збирають коштів саме стільки, скільки об'єктивно потрібно. Бо незроблений дрібний ремонт сьогодні обернеться великими витратами завтра.

В ОСББ дуже злагоджено та відповідально працюють правління і ревізор. Засідання правління ОСББ проводяться регулярно.

Перевірки ревізором та складання акту щодо результатів фінансової діяльності ОСББ відбуваються щорічно.

У будинку немає безнадійних боржників, майже усі співвласники платять своєчасно, бо кожен знає, що без його частки грошей намічені плани з модернізації будинку не можна буде здійснити.

За п'ять років існування ОСББ «Веста Сєверодонецьк» будинок вражаюче змінився.



Виконані такі масштабні проекти: капітальний ремонт покрівлі будинку; встановлення енергозберігаючих світильників на кожному поверсі у під'їздах, у підвалах будинку і на ГАНках перед входом до будинку; капітальний ремонт мережі холодного водопостачання та системи каналізації; капітальний ремонт вхідних груп у будинку та ГАНків; капітальний ремонт системи електрозабезпечення будинку із заземленням; заміна всіх вікон та дверей на енергозберігаючі; ремонт зливової каналізації у під'їздах; заміна дверей на сміттекамерах.

Не залишили поза увагою і прибудинкову територію. Встановили лавочки та урни біля під'їздів та на дитячому майданчику. Зробили нову пісочницю та дві гойдалки на дитячому майданчику.

Такі фантастичні зміни стали можливі завдяки адекватному розміру щомісячних внесків співвласників, участі в урядовій програмі «теплих кредитів», а також ефективній підтримці міської влади.

Цього літа буде виконаний капітальний ремонт мережі опалення будинку.

Сума фінансування за рахунок бюджету Сєверодонецької міської територіальної громади становить 745453,0 гривень.

І знову слово Тамарі Беляєвій: «Створене п'ять років тому в День захисту дитини наше ОСББ ще маленьке за віком, але плани на майбутнє має великі та амбітні».

