

ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. СЛОВ'ЯНСЬКА



ОСББ «Свободи 43» ще зовсім молоде – йому всього 2,5 роки. Звісно, що у будинку є ще досить багато завдань, які необхідно вирішувати. Але співвласники разом зі своїм головою правління переконані, що попереду в них нові перемоги.

І в це віриться!

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 Слов'янськ.

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».

Чи багато ви знаєте держслужбовців, які після своєї престижної посади обрали би не дуже легку долю голови правління ОСББ? Мабуть, що ні. А такі люди у Слов'янську є. Знайомтеся – Сергій Шевельов.

За відгуками співвласників багатоквартирного будинку, де створене ОСББ «Свободи 43», їхній голова правління — ініціативна та відповідальна людина, що має активну громадянську позицію і як ніхто вболіває за стан спільного майна свого будинку та прибудинкової території.

Будинок, де головує Сергій Шевельов, має дев'ять поверхів та 72 квартири.

Багато років його обслуговував ЖЕК, на зміну якому прийшла компанія-управитель.

«Початок наша історія бере з чергових зборів співвласників цього будинку, під час яких компанія-управитель прозвітувала щодо проведених у будинку робіт та ознайомила жителів зі своїми планами з його обслуговування на найближче майбутнє», — згадує Сергій.

Проте ці звіти не задовольнили найбільш активних мешканців будинку, оскільки вони з'ясували, що вартість вже проведених управителем робіт і кошториси на виконання нових (зокрема ремонту покрівлі) є дещо вищими, порівняно із середньоринковими цінами по місту.

Очевидно, що компанія-управитель, обслуговуючи будинок, не дуже переймалася питанням раціонального використання коштів його співвласників.

Саме тоді Сергій Шевельов замислився про неминучу необхідність змін. У нього з'явилося бажання бути не тільки їх ініціатором, а й взяти на себе управління будинком і тягар обов'язків голови. Адже бездіяльність та нерішучість співвласників може привести до того, що вони повністю втратять контроль над станом будинку, в якому живуть.

Не відкладаючи у довгий ящик, Сергій почав радитися з іншими небайдужими сусідами, обговорюючи з ними можливість створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Для того, щоб мати змогу орієнтуватися у навіть самих незначних нюансах кожного етапу процесу створення ОСББ, він опрацював багато інформації, у т. ч. низку засадничих



документів (нормативно-правові акти, постанови, роз'яснення міністерств та відомств), матеріали профільних сайтів, аналітичні статті незалежних експертів тощо.

Це дуже допомогло під час спілкування з жителями будинку, оскільки частина з них мала викривлені уявлення про форму управління житлом через статутні органи ОСББ.

У головах деяких людей панували різні міфи та вигадки стосовно ОСББ, які Сергієві та активу будинку довелося розвіювати.

Одна бабуся побоювалася, що коли буде створене ОСББ, то в неї можуть відібрати квартиру. Їй пояснили, що ОСББ – це форма управління житлом співвласниками, і ніяких прав на жодну квартиру об'єднання не має.

Хтось вимагав спочатку «вибити» з держави ремонт будинку (бо так «прописано у законі»), а тільки потім вже думати про створення ОСББ.

«А ви уявляєте собі, скільки в Україні багатоквартирних будинків і скільки коштів потрібно на ці ремонти з державного бюджету країни у стані війни? — запитував Сергій у таких мешканців. – Ми є не лише власниками квартир, а й співвласниками спільного майна, яким є наш будинок і прибудинкова територія. І тому не міський голова, не Президент, не Верховна Рада, а саме ми з вами несемо повну відповідальність за стан цього майна».

Звісно, були й ті, хто вважав, що у будинку є проблемні сусіди, з якими просто неможливо знайти спільну мову, і вони будуть проти створення об'єднання.

«Дійсно, люди різні. Є такі, що ставлять «палки в колеса», а є активісти, які витрачають свій час на те, щоб зрушити "віз проблем" із місця, — розмірковує Сергій Шевельов. — У будь-якому випадку з людьми треба спілкуватися: обговорювати те, що їх турбує, переконувати, спростовувати хибні думки, наводити успішні приклади діяльності ОСББ. Ми так і робили.

У будинку може бути кілька мешканців, що живуть за принципом «Баба-яга проти». Але ОСББ тому і є дуже ефективною формою управління житлом, що рішення приймаються більшістю голосів.



А коли ОСББ буде створене, то і «противники», хочуть вони цього чи ні, будуть зобов'язані виконувати спільні рішення, платити внески на утримання та ремонт будинку тощо».

Отже, актив будинку проводив наполегливу та адресну інформаційну кампанію щодо переваг створення ОСББ серед жителів.

Ця діяльність дала суттєвий результат. Більшість співвласників усвідомили, що управління житлом через створення об'єднання є дієвим способом самим вирішувати, як жити у своєму будинку і як краще дбати про спільне майно.

Зимового дня 04 грудня 2018 року у будинку №43 по вулиці Свободи у м. Слов'янську були проведені успішні установчі збори, і мрія активних співвласників щодо створення ОСББ стала реальністю.

А далі почалася буденна робота. Співвласники обстежили будинок і розробили план дій з поліпшення його технічного стану. Внески на обслуговування будинку наразі становлять 5 грн/м².

Один із перших кроків полягав у підвищенні енергоефективності системи освітлення. На сходових клітинах та на входах до під'їздів лампи розжарювання замінили на енергозберігаючі. Встановили пристрої розпізнавання руху — спочатку на перших поверхах, а потім і на решті інших. Це значно зменшило видатки на електроенергію для освітлення місць загального користування.

Сергій Шевельов каже: «Наші люди перетворилися на справжніх власників. Ми разом обговорюємо плани із благоустрою будинку та прибудинкової території.

У нашому дворі був застарілий дитячий майданчик. Купити новий нам було не під силу, тому звернулися до депутатки міськради. З її допомогою придбано новий майданчик, а ми самотужки встановили та разом дбаємо про нього.

Привезли й піску та щебню, поряд із майданчиком висадили квіти. Дітлахи бавляться та радіють. А батьки, дідуся та бабусі радіють ще більше», — сміється Сергій.

