

ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. СВАТОВЕ



«З одного боку, складно бути першим і єдиним у місті ОСББ, — каже Лілія Радомська, — а з іншого, за належної згуртованості співвласників, їхньої активної позиції та добросусідства, переваги від об'єднання уможливають долати труднощі і набувати досвід спільного управління своїм будинком. Тим більше, якщо міська влада буде плекати зародки руху об'єднань у Сватовому, підтримувати ініціативи людей, то все у нас буде ОСББ!».

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 Сватове.

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».

Видається, що у середніх, а тим більше великих містах, які мають значну кількість багатоквартирних будинків, процес створення ОСББ йде якось веселіше, активніше.

Чи тому, що в них уже є досить багато успішних прикладів, які надихають мешканців інших будинків і сприяють позитивним змінам в їхньому ставленні до управління житлом через статутні органи цих об'єднань.

Чи тому, що влада у таких містах має більше можливостей для підтримки руху ОСББ (головне, щоб була політична воля), причому не лише фінансових (через програми часткового відшкодування витрат ОСББ на впровадження енергоефективних заходів у будинку), а й, що є не менш цінним, – можливостей організаційних та інформаційно-комунікаційних.

З іншого боку, у невеличких містах, де кількість багатоквартирників, умовно кажучи, можна перелічити «на пальцях», є інша перевага – люди краще знають один одного, мають більш тісні зв'язки та потужніший потенціал для згуртування.

У районному центрі Сватове Луганської області багатоквартирний житловий фонд становить лише 75 будинків.

До 01 січня 2009 року житло обслуговувалося комунальним підприємством «Добробут», яке вже ліквідоване. Його частковий правонаступник — комунальне підприємство «Сватове-Благоустрій» (КП) — займається лише прибиранням території.

Як зауважила очільниця Сватового Віта Сліпець (на фото), міська рада неодноразово оголошувала тендери для залучення управителя, проте охочих взяти цю справу у свої руки не знайшлося.

Зазвичай поточне обслуговування конкретного багатоквартирного будинку у Сватовому відбувається тільки за умови звернення мешканців до КП та оплати ними вартості відповідних робіт.

Але ж «безгосподарність» будинків не може тривати дуже довго, бо стан багатоквартирного житлового фонду міста погіршується рік від року.

Міська влада проводить інформаційно-роз'яснювальну роботу серед жителів багатоквартирників, проте наразі процес створення ОСББ у Сватовому гальмує. Мешканці тільки одного із 75 будинків визначилися із формою управління своїм майном і створили ОСББ.



Що ж заважає містянам створювати ОСББ?

Дехто з містян вважає, що одним із чинників такої ситуації є невелика кількість квартир у будинках, тому адміністративні витрати з утримання банківського рахунку об'єднання стають додатковим тягарем, з яким пересічному громадянину змиритися важко, а про зарплату голові правління ОСББ чи бухгалтеру не йдеться зовсім.

Певні підстави для таких міркувань є, проте якщо згадати волонтерський рух в Україні, то багатьом із нас відомі приклади безкорисливого служіння непоодиноким волонтерів людям та країні. Є такі ентузіасти і у Сватовому, про що йтиметься нижче.

Поширеною є думка, що об'єднати кілька будинків, – теж не вихід, бо тоді співвласники будинків із кращим технічним станом будуть вимушені дотувати своїми внесками інші, більш проблемні.

Уповільнює процес створення ОСББ у Сватовому і те, що багато будинків не мають необхідної технічної документації.

Проте, коли одні мешканці шукають причини, які перешкоджають згуртуванню в ОСББ, інші вишуковують можливості, щоб це зробити.

Ось саме такі ініціативні жителі у 2017 р. створили перше у місті (і поки що єдине) ОСББ, яке отримало назву «Будівник-17».

Таким чином співвласники відзначили важливий для них рік створення об'єднання, хоча їхній будинок розташований у кварталі Будівельників під № 8.

У цьому маленькому триповерховому 24-квартирному будинку також багато проблем.

Зокрема чотири квартири в ньому покинуті – місцезнаходження власників невідоме, а у шести живуть пенсіонери, люди із зовсім невеликими статками.



Голова правління ОСББ Віра Пономаренко та її заступниця Лілія Радомська (на фото) працюють на добровільних засадах.

Всі внески збирають цільово – на вирішення конкретної справи.

Загальними зборами прийнято таке рішення: якщо проблема стосується будинку в цілому (наприклад, потрібен ремонт даху), то кошти збирають із всіх жителів; якщо ж проблема виникає в окремому під'їзді – вона вирішується силами (і коштами) мешканців цього під'їзду.

Дійсно, ситуація трошки незвична, проте ОСББ існує, співвласники потихеньку, мірою фінансових можливостей, наводять лад у своєму будинку. А найбільш цінним є те, що сусіди дружать та допомагають один одному. І це дає результати.

За неповні чотири роки зроблено досить багато. Зокрема замінили старі водопровідні труби у підвалі, облаштували вхід до будинку, у під'їздах зробили ремонт та встановили нові двері.

Отримало об'єднання підтримку й міської влади. У 2019 році ураганом із будинку зірвало дах. Тоді Сватівська міська рада виділила шифер, а співвласники своїм коштом забезпечили його укладення.

Місцева влада у змозі активізувати рух ОСББ у Сватовому як через співфінансування заходів із поліпшення стану будинків майбутніх об'єднань, так і шляхом організаційно-технічної підтримки зацікавлених у створенні ОСББ співвласників.

Зокрема можна оголосити конкурс серед ініціативних груп зі створення об'єднання, і для переможців надати допомогу в розробці технічної документації будинків.

