

ЛЮДИ ТА ЇХНІ БУДИНКИ: ОСББ м. ТОРЕЦЬКА



Ось так об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у Новгородському та Торезьку перетворюють свої домівки.

Іван Руденко зазначає: «Якщо ми не будемо ставитися з повагою до своїх сусідів та об'єднуватися навколо спільної мети – зробити наші оселі та життя в них кращим, якщо будемо діяти як лебідь, рак та щука з відомої байки, то не доб'ємося нічого. Сьогодні у багатьох містах ОСББ – це те, що об'єднує людей, робить їх небайдужими, поліпшує усвідомлення ними необхідності громадської участі у вирішенні міських проблем, розвиває добросусідські відносини. Тож створюймо успішні ОСББ по всій Україні та гуртуймося!».

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 Торезьк.

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».

Що пов'язує топоніми Торезьк і Нью-Йорк? Новгородське – селище міського типу, що підпорядковане місту Торезьк і розташоване за 10 км від нього, до 1951 р. називалося Нью-Йорк. Після здобуття Україною незалежності селищна громада робила кілька спроб повернути стару, історичну назву. Нарешті 3 лютого 2021 р. профільний комітет ВР підтримав постанову про перейменування смт Новгородське у смт Нью-Йорк. І ось 1 липня Верховна Рада ухвалила постанову, яка повертає прифронтовому селищу історичну назву.

У м. Торезьку створено Асоціацію ОСББ «Нью-Йорк», куди входять 37 багатоквартирних будинків ОСББ. Керівником АОСББ є Іван Руденко, авторитетна у Новгородському і Торезьку людина з активною громадянською позицією та успішним організаційним досвідом. Саме він заснував перше ОСББ у своєму селищі.

Яка ж передісторія створення цього ОСББ?

Розповідає Іван Руденко: «Наш будинок №18 по вул. Шкільній – це зведена у 1992 р. трипід'їздна чотириповерхова будівля, яка у 2015 р. опинилася на межі активних бойових дій. А сховатися від обстрілів у підвалі будинку було неможливо через його забруднення сміттям та каналізаційними стоками. Почали ми з сусідами з'ясовувати, хто ж повинен прибирати підвал. Виявилось, що це обов'язок недбайливої компанії-управителя, якій ми платили гроші за управління нашим будинком».



Власники квартир зробили детальний огляд свого будинку і переконалися, що в доброму стані перебуває лише покрівля. Особливі проблеми були з комунікаціями: трубопроводи водопостачання, каналізації і навіть опалення часто протікали, стояки перекриті було неможливо навіть під час аварій – запірна арматура не працювала. Якщо хтось із мешканців верхніх поверхів заливав сусідів знизу, то вода текла у підвал. Навколо будинку практично всюди було відсутнє вимощення. За сильних злив дощова вода також стікала під будинок.

Активні співвласники на чолі з Іваном Руденком вирішили: «як сам собі не зарадиш, ніхто тобі не допоможе» — і у 2015 р. створили об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Над назвою довго не розмірковували: ОСББ «Наш будинок Шкільна 18».

І знову слово пану Івану — «Я почав шукати інформацію в Інтернеті про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, бо на той час в ОМС не було детальної інформації щодо необхідних кроків зі створення ОСББ. Багато чого доводилося робити

самому, зокрема розробляти проєкт статуту об'єднання, інші документи. Разом із найбільш активними співвласниками ми готували проведення установчих зборів. Ми мріяли, що завдяки створенню ОСББ якість обслуговування нашого будинку буде прикладом для інших».

Іван Руденко згадує, що серед мешканців будинку були й опоненти – 10-15 осіб не хотіли створення ОСББ. Вони скаржилися, куди тільки можна було. Активісти проводили з ними роз'яснювальну роботу, обґрунтовували переваги ОСББ. А вже коли ці «противники» побачили перші результати діяльності об'єднання, то почали змінювати своє ставлення до колективного управління житлом.

Новостворене ОСББ запланувало низку першочергових робіт, які потрібно було виконати у будинку. Насамперед позбавилися від сирості у підвальному приміщенні, разом прибрали сміття та речі, які довго зберігали у підвалі.

Потім почали проводити капітальний ремонт мереж тепло- та водопостачання. Оновили всю запірну арматуру, щоб у випадку аварійної ситуації можна було перекрити окремих стояк, а не весь будинок.

Виконали повну заміну труб системи водовідведення, які були у жахливому стані і «розсипалися» на очах. Все це було зроблено за внески співвласників будинку.

Ще в ОСББ була проблема зі станом бетонних підходів до під'їздів. З них стирчали кінці арматурних прутків, чіпляючись за які падали діти та літні люди, дехто навіть отримував травми.

У 2020 р. за допомогою програми «Перетворимо український Нью-Йорк разом» однієї із приватних компанії, що працюють у місті, ОСББ зробило ремонт вхідної групи – встановили металеві конструкції та накрили полікарбонатом навіси над під'їздами. Поставили лавочки біля під'їздів.

Грантова допомога становила 50,0 тис. грн, співфінансування (кошти ОСББ) – 20,0 тис. грн.

Вистелили тротуарною плиткою підходи до під'їздів, зробили вимощення навколо будинку.



Впровадження цих заходів сприяло тому, що жителі стали відчувати на собі підвищення якості управління будинком через ОСББ.

Коли поклали тротуарну плитку біля під'їздів, то мешканці сусідніх будинків почали замислюватися про створення ОСББ і в себе. Вони запитували про голову правління ОСББ у бабусь на лавочках. «Сарафанне радіо» надавало схвальні відгуки щодо особистісних якостей керівника ОСББ: «Хороший хлопець, можна довіряти». Івана Руденка стали запрошувати на свої збори мешканці інших будинків для допомоги у створенні ОСББ. Він не відмовлявся, допомагав усім охочим. Ось так із легкої руки селищного активіста, відповідальної та небайдужої людини, почали з'являтися об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у селищі Новгородському та збільшуватися кількість ОСББ у місті Торецьку.

Діяльність ОСББ «Наш будинок Шкільна 18» сприяє кращому згуртуванню сусідів. Співвласники будинку щорічно восени та навесні проводять толоки. Прибирають прибудинкову територію, підрізають дерева, висаджують рослини. А потім у своєму чистому, сухому і світлому підвалі збираються на куліш, шашлик, чаювання із солодощами і обговорюють свої проблеми та здобутки, ближче знайомляться один з одним. Зрозуміло, що у карантинний період це відбувається із дотриманням соціальної дистанції та використанням захисних масок і санітайзерів.

Варто відмітити, що ОСББ селища та міста плідно співпрацюють з Торецькою військово-цивільною адміністрацією, яка активно підтримує ефективних власників житла. Зроблено поточний ремонт внутрішньоквартального дорожнього покриття біля будинку №12 по вулиці Лісна та будинку №11 по вулиці Віктора Сорочука.

У центральній частині міста Торецька ВЦА розпочала роботи з капітального ремонту внутрішньоквартального асфальтного покриття біля будинку №12 по вулиці Маяковського. Після його закінчення Асоціація ОСББ «Нью-Йорк» проведе заміну старого покриття перед під'їздами тротуарною плиткою.

