

Д.А. Гайды Смирновой

Обзор - Досвід

ХТО В ДОМІ ГОСПОДАР? ОСББ

Враховуючи збитковість галузі ЖКГ та її залежність від місцевих бюджетів, ОСББ (об'єднання власників багатоквартирних будинків) стають певною паличкою-виручалочкою, таким собі ефективним господарем будинку та прибудинкової території. У цих об'єднаннях добре проглядаються прояви ринкової економіки, коли нічого не буває безкоштовним, а оплачені послуги повинні бути якісними, без дискомфорту і естетичності. Чи так це?

Паркан подвір'я захистить

У гості вирішили сходити в ОСББ «Лілея», в Києві. Вже, підходячи до будинку, бачиш, що тут турботливий господар. Будинок нагадує маленький оазис в кварталі, недалеко від метро Харківська. Навколо будівлі розташований дитячий майданчик, обладнаний пісочницею, дерев'яним замком та гойдалками. Для дорослих передбачено зручні лавиці, і все це в невеликому красивому сквері, що прилягає до будинку. Потрапити в це казкове «зелене» царство може тільки мешканець будинку, використовуючи ключі.

— Ми захистили свою територію парканом від небажаних візитерів, — розповідає керуюча справами ОСББ «Лілея» Євгенія Брегадзе. — На свою прибудинкову територію маємо паспорт, завдяки якому без нашої згоди тут не можна встановити жоден об'єкт. Проте



в деяких випадках це правило порушується Дарницькою райадміністрацією. Так, без згоди ОСББ тут встановлювали кіоски. Ми дзвонили на гарячу лінію КМДА і намагалися з'ясувати, на

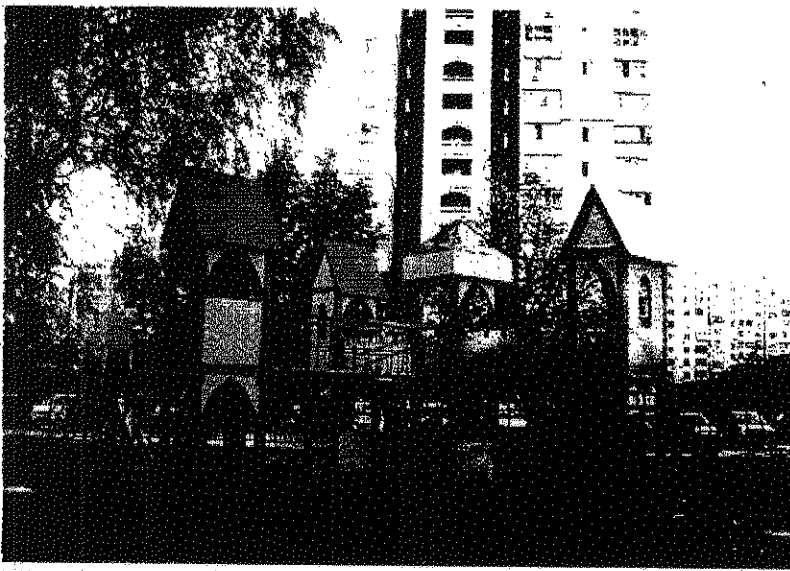
якій підставі і хто дозволив прибудинковий кіоск, але нам відповіли: вирішуйте самостійно це питання.

Ні – податку на сплату за комірне

— **А чим ще може похвалитися економіка ОСББ?**

— Починаючи з моменту створення ОСББ – 1999 року – з комунальних платежів наших мешканців стягувалися податки. У 2003 році ми перейшли на єдиний податок, а пізніше ввели зміни до Статуту ОСББ про неприбутковість нашої організації, звільнивши, таким чином, від податків комунальні платежі мешканців.

За рахунок більш, ніж трьох ординарів у нашому будинку з'явилися додаткові кошти на благоустрій території та вирішення інших внутрішніх проблем, наприклад, пов'язаних з ремонтом, обладнанням парадної. З цієї ординари ми платимо 25% податку на прибуток, податок на землю, решта йде до бюджету ОСББ.



— А ти ж об'єднав? — Ми шили і розжус. Так, Освувани: певнику трики і компа ньо буд У той з налая та ВАГ вони и повинн догово що ми? «Київ» підігрн

Повір гроші

— Скшого О пробле

— С й ним за теплов; ють, ас не виш; що пер між ОС канал; нам важ лися ви через с корист ність д заборг; нами.

Ще о спокое

нергос

економічності
вони при
мування
виробв в др
форгоість
вирішуват
в мейста
економічності
всього типу
визначити
влогчність
важкоість и
встро-пожар
все розрши

Арсеніо

А мешканці задоволені якістю житлово-комунальних послуг об'єднання?

— Ми, як самостійна одиниця, вирішили питання з послугами на власній розсуд, а не по-старому — з ЖЕДОм. Так, ОСББ уклало договір з обслуговування ліфтів та вивезення сміття з певними фірмами; сантехніки та електрики працюють у нас за договором з компанією з обслуговування внутрішньо будинкових мереж.

У той же час існує два монополісти з надання послуг — ПАТ «Київенерго» та ВАТ АК «Київводоканал». До речі, вони ніяк не визначають, кому ОСББ повинно платити за підігрів води. У договорі з «Київенерго» зазначено, що ми їм оплачуємо за гарячу воду, а «Київводоканал» же хоче грошей за підігрів води.

Повірка лічильників витягує гроші

— Складається враження, що у нашого ОСББ немає жодних серйозних проблем.

— Є й проблеми. Так, досі невирішеним залишається питання з боргами за теплову енергію. Ціни на неї зростають, але Дарницька райадміністрація не виплачує нам різницю в тарифах, що передбачено актами, підписаними між ОСББ, «Київенерго» та «Київводоканалом». За період з 2005 по 2008 рр. нам вже винні 107 тис. грн. І ми намагалися вирішити цю «боргову» проблему через суд, але його рішення були не на користь ОСББ, незважаючи на наявність документів, що підтверджують заборгованість райадміністрації перед нами.

Ще одна «хронічна» проблема не дає спокою: кожні два роки прилади з об-



ліку тепла та гарячої води, встановлених в ОСББ, мають проходити повірку за розпорядженням «Київенерго». У нашому ОСББ таку перевірку робить підприємство «Термофорт», що виробляє ці лічильники. Але суми за повірку нечувані. Так, у 2010 р. ми сплатили 8,5 тис. грн. за три прилади, 2012 р. — 10,5 тис. грн. Не розумію, за що ми платимо ці гроші. Тим більше, часто після повірки прилади виходять із ладу. Вважаю, що потрібно знизити розцінки за цю послугу.

До речі, поміняти лічильники на продукцію іншого виробника проблематично: треба замовляти проект системи теплозабезпечення будинку, що коштує пристойних грошей.

Утім, колишня колега Е.Брегадзе — Наталія Байкова, яка пропрацювала 8 років головою правління ОСББ «Авіатор-18» Дарницького району, вважає, що ціни на повірку лічильників тепла і гарячої води повинні знизити ринок. «Чим більше буде повірочних компаній, тим нижча ціна, адже буде вибір». — вважає Наталія Василівна,

ОСББ якої теж доводилося платити за повірку лічильників понад 5 тис. грн.

На думку голови правління ОСББ «Перший будинок» Дарницького району Михайла Кальтаргейсера, знизити ціни на повірку лічильників можуть самі ОСББ.

«Ми платили 400 грн. за повірку одного лічильника», — зазначив Михайло Григорович. Самі знімали лічильники, відвозили на повірку і встановлювали назад, таким чином скоротивши витрати.

Нині М. Кальтаргейсер бачить більш актуальною не проблему повірки лічильників, а проблему створення централізованого центру в ЖЕДі, який би на замовлення районних ОСББ займався вивезенням великогабаритного сміття, латанням дірок в асфальті.

Довідка: У Дарницькому районі столиці станом на січень поточного року ОСББ зареєстровано в 100 будинках. ■

ТЕКСТ
Жанна ВІЛЕНКО

пергосберегающая Отопительная Установка (ЭОУ)

— экономичная, компактная, удобная для монтажа теплоемкостная и замкнутая (открытая или закрытая)

Экономичность. КПД ЭОУ = 98%, значит выделит выделит ЭОУ отапливает 20 куб.м. (60 куб.м.) при прямой эффективности работы в сутки — 14 часов. Обладание объектом Вам дешевле, чем при традиционном отоплении из жидкого и твердого топлива, электричества (котлов (тэны), масляных котлов и других теплоносителей для обогрева помещений).

Эффективность. ЭОУ работает в автоматическом режиме за счет термостата, поддерживает заданную Вами температуру в отапливаемом помещении на протяжении дня, ночи, а также в выходные.

Универсальность. ЭОУ монтируется в любые существующие системы водяного отопления открытого или закрытого типа.

Компактность и бесшумность.

Надежность и долговечность. Гарантийный срок эксплуатации — 3 года. Срок службы — 30 лет.

Электро-пожаробезопасность. ЭОУ сертифицирована на электро-безопасность. Установлена по проекту разрешения на монтаж и эксплуатацию.

