

ГАРЯЧІ РЯДКИ

Місто без жеків і боргів за тепло



Загадкове буквосполучення розшифровується як Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Такі структури створено 2003 року, а 2009-го вони повністю витіснили в Новоград-Волинському жеки. Раніше кожна багатоповерхівка не раз стикалася з проблемами на кшталт – початок опалювального сезону відкладається з 15 жовтня до невизначеного терміну, бо люди заборгували за комунальні послуги: хто через маленьку пенсію, а хто просто виїхав за кордон, а в квартирі ніхто не живе. Але чи хоча б раз комунальні служби звинуватили себе за неякісний сервіс?! Завжди влітку немає часу на перевірку системи опалення, на ремонтні роботи тощо. А про заміну застарілих батарей й промивання від накипу системи опалення й поготів. Тільки з настанням морозів, жеки змушені були ворухитися, адже й слюсарям у цю

Наші батареї будуть холодними доти, поки ми матимемо борги за комунальні послуги державі. За словами мера міста Новоград-Волинський Миколи Боровця, опалювальний сезон без боргів у цьому містечку, де від радянських часів звикли все отримувати від держави, силами місцевого «Теплокомуненерго» вже готові розпочати з настанням холодів. Бо тут знайшли альтернативу жекам — ОСББ.

пору за вищими тарифами йшла зарплатня. Водночас, і жильців холодом у квартирах змушували сплачувати за тепло. Такий собі садистський виховний момент...

Під час прес-туру ваш кореспондент пересвідчився, як у Новоград-Волинському можна обійтися без жеків і мати сервіс вищого ґатунку. ОСББ ще називають латинським словом — кондомініум, що означає «спільна власність». У той час, коли власники приватизованих квартир у підпорядкуванні жеків могли розпоряджатися тільки своїми внутрішніми квадратними метрами, то в кондомініумах мешканці багатоповерхівок спільно розпоряджалися неподільним загальним майном: від даху горища до прибудинкової території. В ОСББ спільною є й відповідальність за утримання й використання будинку та двору. Такі кондомініуми на загальних зборах, за умови 50% представництва від усіх мешканців квартир (в ОСББ можуть об'єднатися в будинку, де всього три квартири), обирали своє керівництво й вирішували, яким чином і хто саме всім надаватиме комунальні послуги. Домовлялися так (в кінці року складався бюджет на наступний), що навіть самі встановлювали тарифну плату з огляду на утримання котельні, вивозу сміття за зароби-

тних плат: очільнику ОСББ, бухгалтеру, паспортисту, прибиральниці, двірнику, слюсарю. Та бувають і винятки.

Так, голова ОСББ «Кедр» Любомир Малетич не отримує зарплатні. З бюджетом у чотири тисячі гривень на рік багатоквартирного будинку цей кондомініум спроможний сплачувати лише за вивіз сміття. Двірник, яка отримує всього 30 гривень за місяць прибирання, каже, що смітити тепер стали менше в їхньому дворі. Стара двоповерхова будівля барачного типу за жеків була безперспективною. Пічне опалення, туалети на вулиці, вода у колонці не приваблювали молоді родини. Зі складною на автономне опалення і водопостачання 22 родини змоглися створити самодостатні помешкання, куди почали повертатися діти батьків-пенсіонерів, що померли.

Зовсім іншу структуру має ОСББ «Колорит», штатним очільником якого ось уже шість років є Анатолій Легенчук. У підпорядкуванні цього кондомініума шість багатоповерхівок, які за зарплатню обслуговують двоє сантехніків, один електрик, паспортистка (довідки видаються безплатно), бухгалтер і шість двірників.

Стор. 2

Молодь України, 19 жовтня 2010р.

Місто без жеків і боргів за тепло

Закінчення. Початок на 1 стор.

Окрім чотирьох двірників і бухгалтерів, працівники — вихідці зі свого ОСББ. Анатолій Володимирович (колишній військовий офіцер, друлу вищу економічну освіту «доотримув» нині) займається, що має непогану винагороду за роботу — зарплата в 2650 гривень. Але щодо існування ОСББ каже: без міськради було б оутужно. Та й щоб створити кондомініум, мешканці будинків мають вкластися в грошовому еквіваленті на 10%. Інші 90% коштів техніко-економічної допомоги порівню надходять з боку міста і в рамках проекту «Муниципальна програма врядування та сталого розвитку».

Тому нині в Новоград-Волинському, в одному з 29 міст-партнерів Програми,

завдяки підтримці Швейцарської агенції розвитку та співробітництва, Канадської агенції міжнародного розвитку, Посольства Королівства Норвегії в Україні та Програми розвитку ООН, створено 25 ОСББ, які охоплюють 196 багатоповорхових будинків.

Усі ОСББ уклали угоду на обслуговування в опалювальний сезон з «Теплокомуненерго». З'ясувалося, що з таким сервісом торік Новоград-Волинський першим і без боргів у країні розпочав опалювальний сезон. Цегоріч чинний директор підприємства Людмила Тодорович заповнила: зважаючи на погодні умови, готові вже опалювати лікарні, дитячі садочки, 12 шкіл тощо, але, на жаль, від деожави вони досі не отримали держзамовлення. І хоча економічне

обґрунтування підвищення цін на теплоносії, держава поки що веде політику стримування. Такий розклад можливий за умови виконання Програми реформування житлового фонду, яку розраховано до 2014 року. Цей заміна дахів та труб, а також промивання тепломереж. З ОСББ, каже пані Тодорович, стало легше працювати, є з ким вести переговори щодо неплатежів, адже громадлю можна і боргів за комунальні послуги швидко позбутися. Приміром, в ОСББ «Колорит» Анатолій Легенчук по-доброму (з розумінням) ставиться до родин, де люди перенесли складні операції чи навіть хтось помер — на колективних зборах можна домовитися про відстроку платежів. Жек у такому випадку не подарував би нікому ні тепла, ні світла,

ТАРЯЧІ РЯДКИ

ні інших благ цивілізації. У цьому й відмінність жеків і ОСББ.

А ще, на думку експерта ПРООН з контролю якості Леоніда Туловського, спротив жеків щодо створення мешканцями ОСББ полягає в тому, що перші втрачають контроль над фінансовими потоками. Тобто жекі хочуть бути монополістами на ринку за коштів інколи не наданих послуг, адже більшість людей в Україні таки сумлінно сплачують комунальникам за газ, воду, світло і тепло в оселях — таке бажане нині в усіх будинках населених пунктів держави. Сподіватимемося, що влада і громада порозуміються, а рушійною силою житлово-комунальної реформи стане змінений український менталітет. Не живимо за приказкою «моя хата скраю», наше майбутнє — за громадськими об'єднаннями ОСББ, з якими добре й ненависні жекі поборювати.

Напалія КУШІШ.
Київ — Новоград-Волинський — Київ.