ОЧІ БОЯТЬСЯ – РУКИ РОБЛЯТЬ

Порятунок будинку – справа тих, хто в ньому живе

ШАНС ПОЛІПШИТИ ЖИТТЯ ОТРИМАЛИ МЕШКАНЦІ БУДИНКУ НА СОБОРНІЙ, 275 ЗІ СТВОРЕННЯМ ОСББ

Ще півтора року тому цей будинок викликав жах та відразу. Брудні під'їзди, зламані ліфти, затоплений підвал, гнилі труби – за тридцять років малосімейка, що перебувала на балансі тракторного заводу, не отримала ані копійки на ремонти. І хоч багатьом її мешканцям було байдуже, в яких умовах вони живуть, усе-таки знайшлися охочі змінити хоч щось на краще. Отже, в будинку зібралась ініціативна група, яка створила ОСББ «Прометей». Нині ця купка ініціаторів обростає прихильниками для того, щоб рятувати і захищати власний будинок та своє право на комфортне життя в ньому.

Дорога додому для мешканців верхніх поверхів дев'ятиповерхового будинку щоразу перетворюється на чергове випробування. Адже дістатися квартир жителі верхніх поверхів можуть лише пішки. Довгий час у двох під'їздах не працюють ліфти. Тим, хто мешкає у третьому під'їзді, пощастило більше. Півтора року тому там усе ж відремонтували ліфт. Не останню роль у цьому відіграв міський голова Рівного Володимир Хомко.

– Я дуже вдячна меру нашого міста. Він допоміг відремонтувати один із ліфтів, виділивши на це з бюджету 34 тисячі гривень. Ще 24 тисячі зібрала громада. Нині мешканцям одного з під'їздів набагато легше підніматися нагору, – розповідає **голова правління ОСББ «Прометей» Людмила Андрошулік**. – Дехто не сподівався на те, що щось зміниться. Але коли ліфт відремонтували, люди зраділи і повірили у шанс поліпшити життя.

Успіх справи з ремонтом ліфта і став поштовхом до створення ОСББ.

– Починати щось змінювати було страшно, – зізнається Людмила Андрошулік. – Багато з тих, хто мешкає в нашому будинку, – одинокі пенсіонери, люди, які повернулися з місць позбавлення волі, наркомани. Самі розумієте, з таким контингентом нелегко про щось домовитися. Але частина мешканців усе-таки виявила ініціативу створити ОСББ.

Із початком роботи об'єднання ми найперше взялися за систему водопостачання та водовідведення, адже її потрібно було негайно міняти. Труби повністю прогнили, у підвалах 15 років стояла вода, навіть фундамент був капітально підмочений. Будинок ось-ось і осяде. Відтак громада взяла участь у конкурсі муніципальних програм. Від міської влади отримали 190 тисяч гривень на заміну труб. Ще 42 тисячі гривень зібрали самі мешканці будинку.

– Надзвичайно велику роботу виконало підприємство «Сантехбуд К» під керівництвом Миколи Верзуна, – добрим словом каже про результати праці цього підприємства пані Людмила. – Працівники повністю замінили труби подачі холодної води, всі п'ять стояків, осушили підвал. Нині закінчують міняти труби подачі гарячої води. Тільки уявіть собі, що для ремонтних робіт воду з підвалу довелося відкачувати п'ять разів! Там навіть розвелися блохи. Будівельникам довелося працювати у жахливих умовах, але свою роботу вони виконали доброякісно. Якби будівля й досі була на балансі тракторного заводу, думаю, нічого б не змінилося в нас і досі.

Сьогодні мешканці будинку на Соборній, 275 можуть цілком пишатися своїми гарними досягненнями. У дворі тричі на тиждень прибирає двірник. Щоб підтримувати чистоту в під'їздах, пожильці окремо платять за роботу прибиральниці.

– Вважаю, що все те, що нам уже вдалося зробити – велике досягнення. Але нам є над чим працювати далі. В майбутньому плануємо замінити електромережу, відремонтувати дах і ще два ліфти. На прибудинковій території хочемо зробити дитячий майданчик, – ділиться планами голова правління ОСББ. – Що й казати, якщо зі створенням об'єднання люди хоча б познайомились із сусідами та почали вітатися одне з одним, то й це, на мою думку, великий плюс.

ДОСВІД

Тепло, як на курорті

у квартирах учителів, які в попередні зими у своїх оселях мерзли

Настання зимових холодів у будинку на вулиці Князя Володимира, 37 тепер не чекають з острахом. Адже частина його мешканців уже знає, що від майбутніх морозів сховаються в теплих і затишних квартирах. А все завдяки тому, що зі створенням ОСББ «Учитель» тут взялися за утеплення фасадів будівлі. І хоча виконали тільки частину роботи, але, як кажуть, вдалий початок – половина зробленої справи.

На тепле «гніздечко» учительський кооператив на вулиці Кн. Володимира, 37 перетворився завдяки утепленню будинку. Заодно тут вдалося значно знизити витрати на опалення.

Надія Горецька

Невдовзі, сподіваються мешканці дев'ятиповерхівки, всі тутешні жителі зможуть забути про теплий одяг та обігрівачі в квартирах узимку.

Будинок на вулиці Князя Володимира, 37 будувався як кооперативний. Більш як половина квартир у ньому належала вчителям. У 1989 році панельна дев'ятиповерхівка відчинила свої двері першим мешканцям. Нові труби, дах, мережі – кілька років життя в новобудові було безпроблемним.

– У 2005 мене обрали головою ЖБК «Учитель», – розповідає **голова ОСББ «Учитель» Надія Горецька**. – Уже тоді ми бачили, що будівля потребує ремонту, але зробити його у нас не було можливості. Адже переважна більшість мешканців будинку – пенсіонери, мами з дітьми, вчителі, які отримують невелику зарплату. Тому ми звернулися до міської влади з проханням про допомогу. Нам порадили створити ОСББ, аби мати можливість брати участь у програмі ПРООН та муніципальній програмі сталого розвитку.

У 2010 році громада будинку створила ОСББ «Учитель». Взявши участь у муніципальній програмі, відремонтували дах, поміняли систему теплопостачання і труби гарячої води. Але найбільше пишається голова ОСББ тим, що взялися за утеплення будинку. Адже мешканцям було вже несила жити у квартирах, де стіни чорніли від цвілі, викликаної сирістю.

Проект капітального ремонту з утеплення коштує 200 000 гривень. 36% цієї суми – внесок громади. Решту грошей виділили з міського бюджету. Пінопластом утеплили поки лише торці будинку, а в четвертому під'їзді – одно- і двокімнатні квартири. Залишилося утеплити передній та задній фасади. В кожному під'їзді поставили теплові лічильники. Завдяки утепленню значно знизились витрати на опалення. Наприклад, торік, коли загальноміський тариф на опалення був 6,77 гривні за гігакалорію, тут в найбільші морози платили не більше ніж 4 гривні. І якщо раніше температура повітря в квартирах була 15-14° С, отже, люди змушені були вдома тепло одягатися, то тепер в оселях, як на курорті – температура піднімається до 27 градусів вище від нуля.

Нині у планах громади – поміняти системи холодного водопостачання і водовідведення, електромережі, внутрішньобудинкові труби. А ще замінити покрівлю в овочесховищі, що стоїть за будинком.

– Коли люди побачили результати роботи, то зрозуміли і повірили, що можна справді щось змінити на краще, – резюмує Надія Горецька. – Нині мені активно допомагає команда однодумців. Це Наталія Гаврилюк, Тетяна Туз, Марія Сидякіна, Марія Пащенко, Валентина Чалюк, Віктор Андрійчук, Василь Грібінчак, Ольга Паладійчук, Людмила Савчук, Микола Семещук, Зоя Сушко. Сьогодні мешканці будинку більше довіряють і міській владі, особливо міському голові, вдячні управлінню економіки міста, які підтримують нас у вирішенні проблем. Сподіваємося, що скоро повністю утеплимо наш будинок і будемо насолоджуватися затишним життям у ньому.

ВЧИТИСЯ НІКОЛИ НЕ ПІЗНО

Три ноги

потрібні для ефективного управління житлом

Як ефективно управляти житлом? Своїм досвідом щодо цього з керівниками рівненських об'єднань співвласників багатоквартирних будинків поділилися поляки.

Дводенний семінар «Польський досвід в управлінні житловою нерухомістю і зменшенні енергоспоживання в житловому будинку» відбувся у Рівному. Керівники ОСББ, представники управління ЖКГ, громадські діячі дізнались, яким чином відбулося реформування житлового господарства в сусідній країні і чи можна «приміряти» цей досвід до себе.

– Семінар покликаний допомогти ОСББ стати ефективними власниками. На жаль, стереотипи щодо об'єднання співвласників важко змінювати. Але, дізнавшись більше про переваги його створення та ефективне управління, керівники зможуть донести цю інформацію й до мешканців своїх будинків, – зазначив під час зустрічі **начальник управління ЖКГ Іван Гема.**

Під час семінару присутні дізналися про етапи формування польського житлового господарства, приватизацію житла, утворення інституту управителів, а також про заходи енергозбереження та термомодернізації в житлових будинках.

– Управління житлом має бути поставлене на три ноги: це приватизація житла, створення житлових товариств і реформування старої системи управління. З одного боку ми створили ринок житла, який успішно розвивається. Але ніхто не подумав, що до цього ринку бракує ще ринку професійних управителів і ринку якісних послуг, – зауважив **голова правління «Центру інформаційного консалтингу» Володимир Бригілевич**.

За словами експертів, якщо в сусідній країні після створення ринку житла відразу взялися за реформування старої системи управління, то у нас цей процес загальмувався.

– У Польщі управлінням житла займаються професіонали, які мають ліцензію. Управителів навчають професійно керувати будинком, – розповів **президент Краківської асоціації управителів нерухомості Мацєй Краковяк**.

У нас це поки що не так. За управління беруться ентузіасти, яким бракує насамперед знань.

Також керівників ОСББ ознайомили із заходами в галузі енергозбереження та термомодернізації житлових будинків. Адже значна частина їх роботи полягає у вирішенні технічних питань: як зменшити витрати на опалення, що замінити, які технології краще використати. Як пояснив експерт у цих питаннях Володимир Бернацький, будинок вважається утепленим, якщо він має своєрідну оболонку: утеплені стіни, вікна, покрівлю, цокольні приміщення.

– Я почерпнула багато корисного. Особливо цікаво дізнатися про польський досвід в управлінні будинком. А от термомодернізація наших будівель – це наразі дороге задоволення, – поділилася враженнями про семінар г**олова правління ОСББ «Соборна, 32» Ірина Романенко.**

Сторінку підготувала Марина ФУРС