

УСЕ В ТВОЇХ РУКАХ

Раніше тільки віталися, а тепер подружилися

Такі метаморфози сталися в будинку після створення в ньому ОСББ

Значне покращення життя відчули мешканці будинку 8-а на вулиці Відінській із створенням ОСББ. Адже споруда, де 22 роки не робили жодного ремонту, була у катастрофічному стані: гнилі труби, дірявий дах, брудний неосвітлений під'їзд та безліч інших проблем не давали людям жити. Сьогодні частину цих проблем вдалося успішно вирішити. А позитивні зміни надихнули мешканців на подальшу роботу. Відтак у планах громади – облаштування дитячого майданчика, оновлення електромережі та системи водовідведення.

Очі бояться – руки роблять

У під'їзді будинку на вулиці Відінській, 8-а часто влаштовували посиденьки веселі компанії. Молодь розпивала спиртні напої, палила і смітила. Бруд, неприємні запахи, відсутність освітлення – все це спроявляло не найкраще враження про будівлю. Мешканці дів'ятини поверхів розповідають, що навіть соромилися запрошувати в гості друзів та родичів. Останньою краплею, яка переповнила чашу терпіння людей, стало те, що під'їзд перетворили практично на туалет. Сторонні люди, зовсім не соромлячись, спроявляли тут свою природні потреби.

– Ми не могли далі так жити, – ділиться неприємними спогадами **голова правління ОСББ «Відінське» Галина Бовгіра**. – Розуміли, що в нашому будинку є багато проблем. І розв'язати їх можемо, покладаючись лише на самих себе. Відтак вирішили створити ОСББ. Сподівалися, що це спрацює. Ініціативу організувати об'єднання виявили сім квартир. Але починати було непросто. Хтось відразу погоджувався на пропозицію, інші звинувачували нас у намірах «нажитися» за їхній рахунок, треті не вірили в майбутні зміни. Навіть мої рідні відмовляли мене від цієї ідеї. Чесно кажучи, у глибині душі я не до кінця вірила в перспективність такої справи,

дуже хвилювалася, чи все вийде. Але, як кажуть у народі, очі бояться, а руки роблять. Подивилась, як працюють ОСББ в інших будинках Рівного, прочитала потрібну інформацію в інтернеті і взялася до роботи.

ОСББ на вулиці Відінська, 8-а створили в лютому 2011 року. За той порівняно недовгий час, що воно існує, мешканцям будинку вдалося чимало зробити для покращення життя.

– Я дуже задоволена, що ми таки створили об'єднання, – зізнається Галина Бовгіра. – Адже тепер у мешканців будинку з'явилася засіданість у наших спільніх справах, відповіальність за створення більш комфортних умов для проживання. Ми встигли вирішити багато проблем. По-перше, взяли участь у конкурсі муніципальної програми сталого розвитку. Завдяки цьому капітально відремонтували покрівлю (дах, який за 22 роки його існування жодного разу не ремонтували, сильно проіктав). У цьому році повністю оновили покриття, поклали в два шари еврорубероїд. На втілення проекту громада витратила 14 тисяч гривень. Це 20% від його загальної вартості. Решту грошей виділила міська влада.

Стороннім вхід заборонено

Для боротьби з постійними гулянками, які влаштовували у під'їзді незнайомі



люди, із зовнішнього боку центральних дверей встановили домофон. А на вході з двору поставили двері, що відмикаються спеціальним ключем. Такі ключі отримали лише мешканці квартир.

– Дехто відмовлявся від домофону, бо був переконаний, що пристрій все одно зламають і в під'їзді надалі засідатимуть нетверезі компанії. Проте із встановленням домофону ситуація таки змінилася. Нині, коли хтось із чужих надумає зайти до під'їзду, будь-хто з мешканців може зробити йому зауваження та вигнати геть, – ділиться досягненнями пані Галина.

За членські внески на утримання будинку цього року відремонтували ліфт: змінили в ньому трости, мотор, зробили світло. А найголовніше – відновили систему зв'язку диспетчера з ліфтом.

– Адже раніше, коли в якомусь місті України виникла аварійна ситуація, нас відразу попереджали, що відключать ліфт, бо немає зв'язку з диспетчером. Сьогодні ця проблема вирішена. А наступного року, думаю, зберемо гроши й на нову кабіну, – оприлюднює плани голова ОСББ.

Серед інших досягнень

мешканців будинку – розв'язання проблеми з освітленням. Під'їзд обладнали енергозберігаючими лампами. На вході з двору поставили світлодіодний ліхтар, який горить цілодобово. Коштують таке задоволення всього 1,8 гривні на місяць. А це, на думку громади, недорого і зручно. Приємно радує й чистота в під'їзді. Щодня тут прибирає один із мешканців будинку, який працює відповідно до угоди за 200 гривень на місяць. Хоча до облаштування під'їздів долучаються й самі мешканці. Наприклад, на четвертому поверсі пожильці з власної ініціативи розмалювали стіну квітами.

В очікуванні дитячого майданчика

– Процес пішов, із часом, сподіваюся, вирішимо всі наші проблеми, – переконана Галина Бовгіра. – Єдина незручність – не маємо окремого приміщення, де б можна було організовувати збори, голосування, обговорення того чи іншого питання. Якби таке було, ефективність роботи збільшилася б. У будинку є окрема кімната, яка перебу-



Негайногого вирішення потребує проблема із штукатуркою на фасаді будинку, яка обсипається.

ває в комунальній власності. Але це приміщення орендує благодійний фонд. У серпні на сесії міської ради прийняли рішення зобов'язати цей фонд віддати приміщення нам в оренду. Фонд визначив ціну в 390 гривень за місяць, і двадцять на тиждень маємо право тут сидіти. Але в такому разі ми не зможемо постійно тримати тут важливі документи. А носити їх за собою теж не годиться. Тому й залишається відкритим питання про видлення нам приміщення для роботи.

У планах громади – повністю змінити електромережу, а також систему водопостачання та водовідведення. Негайногого вирішення потребує проблема із штукатуркою на фасаді будинку, яка обсипається.

Нещодавно шматок штукатурки, який відвалився, пошкодив припарковане авто. Добре, що хоч люди не потерпіли.

Нині в ОСББ «Відінське» активно вирішується питання облаштування прибудинкової території. Її практично не було, тому що під

вікнами будинку їздять машини, адже тут організували автостоянку. Дітям ніде гуляти.

– Тепер нам виділили 650 квадратних метрів прибудинкової території. Ми плануємо її обгородити, а проїжджу частину посунути далі від будинку. І по всій території поставимо дитячі гойдалки, висадимо дерево. Вже робимо проектну документацію на прибудинкову територію. Її вартість – 6200 гривень. На появу двору всі чекають із нетерпінням. Адже тоді діти матимуть де гратися, батьки отримають можливість поспілкуватися, сусіди – близче познайомитися між собою, – сподівається пані Галина.

– Приємно, що люди зациклені в тому, щоб будинок був у гарному стані, щоб їм та їхнім дітям було зазищено і комфортно тут жити. І якщо раніше сусіді тільки віталися одне з одним, то нині ми більше спілкуємося між собою. Тому я можу з упевненістю сказати, що ОСББ здружує людей.

Марина ФУРС

ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА

Ваше майбутнє в ОСББ

✓ Ви, члени ОСББ, самостійно керуєте своїм будинком: самі наймаєте управителя, прибіральниць, сантехніків, працівників для виконання ремонтних робіт. Якщо якість їхньої праці вас не влаштовує, то запросіть інших – компетентніших і сумлініших. І, звичайно, як кожний добрий господар, зможете перевірити їхню роботу.

✓ Вам не доведеться нікого про що просити, ходити з багальним поглядом по різних інстанціях. Ви самі сплануєте ремонтні роботи у своєму багатоквартирному будинку, визначите їхню послідовність. План робіт і

кошторис затвердять загальні збори членів об'єднання. Гроші, що їх зберуть мешканці, будуть використані за призначенням. Будь-хто з-поміж членів ОСББ зможе переглянути бухгалтерські документи й переконатися в цільовому використанні коштів.

✓ Майже в кожному будинку є нежитлові приміщення: підвальні, місця для дитячих візків, технічні поверхні, а також прилегла до будинку земельна ділянка, рекламні площа та інше. Здаючи їх в оренду, ви матимете можливість одержувати додаткові доходи для утримання свого будинку.

✓ Ви зможете відчутно знизити квартплату, коли споживаєте менше води, тепла й електричної енергії завдяки встановленню приладів обліку й застосуванню енергоощадних технологій. Досвід показує, що квартплата в будинках, які належать до ОСББ, здебільшого нижча, ніж в інших.

✓ Ви також побачите, що мешканці дбайливо ставитимуться до загального майна. У таких будинках не розбивають поштових скриньок, не бруднять стін, не ламають вхідних дверей. Цього не роблять з тієї причини, що ремонтувати це все

мешканцям доводиться своїм коштом, адже вони – власники цього майна.

✓ Будинки, в яких буде створене об'єднання, міські адміністрації охочіше вноситимуть до адресних програм капітального ремонту будинків та благоустрою прилеглих територій, до програм щодо встановлення металевих вхідних дверей і ремонту сходових кліток. Пояснення просте: будинок матиме справжнього господаря, здатного підтримувати порядок і берегти майно.

✓ Об'єднання власників квартир у товариство, яке розв'язує проблеми утримання будинку, спричиниться до поліпшення взаємин між мешканцями, до

тісніших контактів, до формування теплого мікроклімату, а отже, і до комфорту спільногоЕ проживання. У доглянутому, привабливому будинку і жити веселіше, навіть без евроремонту, мають вищу ціну. Це означає, що ви власними зусиллями збільшуєте свій капітал.

✓ Створивши об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, ви та ваші сусіди не тільки поліпшуєте своє майнове становище – ви примножуєте соціальний капітал вашого будинку, міста і країни.

За матеріалами інформаційного бюлєтена Рівненського управління житлово-комунального господарства