

## Два дома - две истории

Термин "ОСМД" впервые стал известен широкой общественности в 1992 году, когда в Законе Украины "О приватизации государственного жилищного фонда" было отмечено, что владельцы приватизированных квартир могут создавать такие объединения. Но аналог этого термина "кондоминиум" (в переводе из латыни - "общее владение имуществом") появился еще в древнем Риме, когда возникла необходимость разным семьям жить в одном доме и решать много общих вопросов. С того времени во всех без исключения странах мира такие объединения (в тех или других формах) стали основой организации общего обитания людей, альтернативы которой нет.

В нашей стране возможность создать ОСМД появилась у жителей многоквартирных домов после вступления в силу Закона Украины "Об объединении совладельцев многоквартирного дома".

ОСМД – хорошо это или плохо, мы решили разобраться на примере не так давно созданных объединений «Три богатыря» и «Эврика».

### История создания ОСМД «Три богатыря».

Дом 82А был заселен в 1991 году. После развала СССР в городе все постепенно приходило в упадок. Денег на содержание домов жители платили много, а толку от этого было мало. Грязные подъезды, сломанные лифты, дырявые крыши – это не полный перечень того, что ожидало дома через некоторый период времени. И чтоб как-то сохранить свой дом от разрушения, жители, узнав, что есть возможность взять на содержание его в свои руки, в 2008 году общим собранием приняли решение создать ОСМД. В начале были сложности, хоть исполком Щёлкинского городского совета и делегировал полномочия жителям по сбору средств на содержание дома, коммунальное предприятие с таким решением было несогласно, поэтому очень долго дом не ставили на баланс объединения. Сейчас вопрос по передаче дома на баланс ОСМД решен. По словам председателя Грицкевич С.Н. в создании ОСМД видит только одни плюсы: во-первых, они сами теперь выбирают с кем заключать договора по коммунальным услугам, во-вторых, жители могут контролировать расходы на содержание дома, ну, а в третьих, в доме стало чисто и кое-что уже отремонтировано.

### История создания ОСМД «Эврика»

Начиная с 1993 года жители, которые не смогли получить жилье на основании Закона Украины «О приватизации» и Закона Украины «Об объединениях совладельцев многоквартирных домов», имеющие небольшие сбережения, на долевом участии построили четыре пятиэтажных дома. Первый дом временно обслуживался УЖКХ.. дом До 1999 года на баланс городу не передавался. При сдаче в эксплуатацию второго дома, дольщики решили общим собранием создать Товарищество владельцев квартир

«Эврика». По решению исполкома Щёлкинского городского совета дома 60/1А и 60/1Б были переданы на баланс Товарищества. Постепенно на баланс были приняты дома 60/2А и 60/2Б. В 1998 году Товарищество «Эврика» было реорганизовано в ОСМД. После

развала УЖКХ объединению пришлось самостоятельно решать вопросы по коммунальным услугам. По словам председателя Подскочиной Л.И., создание ОСМД дает свои преимущества. Во-первых, денежные средства, поступающие на расчетный счет ОСМД, используются по назначению - это ремонт подъездов, коммуникаций и т.д. Во-вторых, в подъездах и придомовой территории всегда порядок. Недостаток она видит только в одном, очень много живет людей, которым безразлично, что будет с их домом.

Вот такие две разные и в то же время чем-то похожие истории создания ОСМД «Три богатыря» и «Эврика». Подведя итоги можно с уверенностью сказать, чем быстрее у дома появится хозяин в лице ОСМД, тем меньше любых ресурсов нужно будет, чтобы привести его в порядок, а это, наверное, и есть главное преимущество объединения.

**От ред.** Уважаемые читатели, данная статья не агитационный материал и не призыв к созданию ОСМД. Она была рассчитана на то, что прочитав ее, все мы, собственники,, задумаемся и поймем, что заниматься нашим домом без нашей собственной инициативы ни ЖЭК, ни депутаты, ни правительство не будут, они могут только помогать нам, если мы к ним обратимся. И наконец, у нас заработает принцип «Мой дом – моя крепость».

Н.Кострыкина