

Місцини Луцька: Як живе ОСББ на вул. Кравчука, 46



ОСББ з промовистою назвою «Альянс-Луцьк» з 2011 року наводить порядки у дворі самостійно. За чотири роки існування співвласники **облагородили дитячий майданчик, відремонтували дахи, огородили прибудинкову територію**. Про ці та інші вирішені проблеми розповів голова об'єднання Олег Федіна.

Олег Степанович каже, що спершу зорганізувалась ініціативна група. Люди просто захотіли самі хазяйнувати і здійснювати контроль над тими коштами, які сплачували в ЖЕК. Балансоутримувачем на той час було ТзОВ «МЖК». От і створили ОСББ «Альянс-Луцьк» у 2011 році.

«Ідею назви подав я, – ділиться чоловік. – Альянс – це об'єднання. А наше об'єднання унікальне в своєму роді – включає аж шість будинків. Таких у Луцьку є лише декілька».

Пан Олег зізнається, що на початках люди були насторожені. При ЖЕКу мешканці і не знали один одного. Ніякі збори ЖЕК не проводив, не звітував про свою роботу у житловому комплексі. А коли виникла ідея об'єднатися, подумали, що знайшовся ще один шахрай. Бо ж хтось має стати розпорядником коштів. Але інша справа, коли виходиш до людей, звітуєшся за все, тоді і страх зникає.

«На той час люди не знали, що є ревізійна комісія, яка перевіряє раз в рік фінансову діяльність ОСББ. Не знали, що створюється спеціальна структура – правління ОСББ. От у нас **шість будинків**, і з кожного є представник у правлінні», – розповідає Олег Степанович.



Голова ОСББ з радістю показує **новий дитячий майданчик**, який співвласники вирішили встановити в першу чергу після об'єднання.

«Найперше поставили дитячий майданчик. Його в нас взагалі не було. Пісок на площадку при ЖЕКу не завозився. Тут стояла вода. Все, що зараз є: лавки, смітники, доріжки з бруківки, бесідка – це все за кошти ОСББ. Щоправда, у цьому році фонд «Новий Луцьк» поставив нам ось ці турніки, – каже пан Олег. – У нас був навіть свій собачка, жив он в цій будці. Сторожував двір», – з посмішкою додає чоловік.

Кращі практики ОСББ.

ОСББ «Альянс-Луцьк» м. Луцьк (дата створення: 2011 р.)

Серед інших ремонтних робіт об'єднання – оновлення дахів, встановлення світлодіодних ламп у всіх 14 під'їздах. Цоколі будинків облицювали природним каменем. Є ще й у пінопласті.

«Ми поставили світлодіодне освітлення на кожному поверсі сходового майданчика і при вході у під'їзди. Раніше у нас були лампи на 40 Вт. Світлодіод бере 5 Вт, а світить як 75-ка. Тобто у вісім раз економимо електроенергію, – розповідає голова ОСББ. – Нещодавно осучаснили вхід у три під'їзди як зразок для власників квартир, щоб вони могли сказати чи робити і решту під'їздів такими. **Клінкерна плитка для зовнішніх робіт, на сходах – теж плитка і ковани перила. Козирки також підперли кованими стовпами**, щоб з часом не прогиналися», – продовжує список виконаних завдань керівник.



Крім правління, ОСББ «Альянс-Луцьк» має ще техперсонал. Пан Леонід слідкує за чистотою у дворі. Каже, що працюється добре. Заробітна плата – відповідна. Люди привітні, вітаються. «Було, що хтось із мешканців розбив посудину з салатом у дворі. Прийшов, вибачився», – пригадує чоловік.

За озеленення, зокрема квіткові клумби в ОСББ є відповідальні жіночки. Якщо потрібна фінансова допомога на закупівлю квітів, то об'єднання йде на зустріч. А як винагороду за догляд клумб правління об'єднання вирішило зменшити їм суму щомісячного внеску.

ОСББ «Альянс-Луцьк» позик ніколи не брало. Є рахунок у банку, який поповнюється завдяки щомісячному внеску власників квартир. Тариф за

утримання будинку складає 2,04 гривні. Відповідно до квадратури кожен власник сплачує певну суму у так званий фонд об'єднання. Таким чином щорічний бюджет ОСББ складає декілька сотень тисяч гривень. Додатково гроші у людей не збирають. Бухгалтер всі платежі здійснює шляхом перерахунку. І для звітності простіше, і прозоро.



Більше того, на прибудинковій території є кілька приватних об'єктів. З кожним власником укладені договори. Підприємці напряму сплачують на рахунок ОСББ за оренду прибудинкової території. Сума залежить від площі, яку займає об'єкт. Уся територія біля будинків приватизована і **огорожена новим парканом.**

«Загородилися, бо раніше всі, хто приїжджав на ринок, паркувалися на газонах прямо під вікнами квартир», – пояснив Олег Федіна.

Власниця квартири в ОСББ «Альянс-Луцьк» Тетяна Степанівна каже, що щаслива, живучи в такому будинку. «Стара квартира обслуговується ЖЕКом № 8, то – кошмар.

Кращі практики ОСББ.

ОСББ «Альянс-Луцьк» м. Луцьк (дата створення: 2011 р.)

Довідку ніяк не можна взяти, треба тиждень чекати, платити гроші. А тут все прекрасно. Зателефонувала, голова прийшов з печаткою, підписав і все, питання вирішене. Треба сантехніка, зателефонувала ще раз і хлопці через 10 хвилин прийшли. Багато що змінилося на краще. А який у нас двір, підвали, огорожа. У під'їзді чистота і приємний запах. Техпрацівниця прибирає два рази в тиждень: у понеділок і четвер. Словом, живемо і радіємо», – каже пані Тетяна.

Джерело: [ПроОСББ.інфо](#), 29.10.2015

Також див.

Місцини: на Кравчука,46 задоволені, бо проміняли «МЖК» на «Альянс» ([район.луцьк](#), 23.10.2015)

Кравчука: як господарює унікальне ОСББ ([район.луцьк](#), 23.10.2015)