

Місцини Луцька: як живе ОСББ на вулиці Метельницького



ОСББ з красномовною назвою «Барви» (прим. *Теплого дому* – вул. *Архітектора Метельницького, 4, м. Луцьк*) з'явилося ще шість років тому. За цей, здавалося б, не надто тривалий період співвласники здійснили чимало робіт у своєму помешканні. Голова багатоквартирного об'єднання **Надія Дмитрук** розповіла, як його створювали та які нововведення відбулися з 2009 року.

Пані Надія каже, що головною у будинку була ще з 2007 року, оскільки раніше він був кооперативним. Тоді голова мала співпрацювати з жеком та спільно з комунальниками вирішувати проблеми. Проте така співпраця нічого хорошого не давала, тож поживши ще два роки під крилом жеку, вирішили створити ОСББ.

«Співпрацювати було неможливо, бо комунальники не хотіли нічого робити. Про створення ОСББ активно почали говорити на початку 2009 року. Довго до цього йшли, працювали, пояснювали людям. У нас тоді головою об'єднань був Роман Бондарук, який допоміг у цьому. Я сама брала список і у кожен квартиру ходила, підписувала», – розповідає Надія Дмитрук.

Жінка каже, що не всі хотіли ставати самостійним об'єднанням, бо боялися залишитися без опіки комунального підприємства. Тож від моменту створення з усіма питаннями мешканці йшли до пані Надії.

«Скажу чесно, що часом і страшно було, коли серед ночі дзвонили до мене у двері, бо прорвало каналізацію. Та й інших проблем вистачало. Не раз жаліла, що взяла на себе роботу, де не мала навіть вихідних, бо якість проблеми треба було вирішувати завжди», – розповідає жінка.

Першим великим досягненням об'єднання став новий дах, встановити який допомогло фінансування з обласної адміністрації.



«У 2010 році ми отримали 150 тисяч, тоді матеріали звичайно були дешевші. Ми змогли покрити дах, поміняти всі висячі труби на холодну та гарячу воду у підвалі, поміняли частково каналізацію і зливні труби в під'їздах», – ділиться Надія Дмитрук.

А через три роки зуміли здійснити новий проект, на цей раз його підтримали у міській раді. На ремонт ліфта міська влада погодилася виділити 70% від потрібної суми, а решту оплатили самі мешканці. Водночас із реалізацією масштабних ідей у будинку поступово замінюють труби, роблять інші менш помітні роботи і це вже за кошти

Кращі практики ОСББ.

ОСББ «Барви» м. Луцьк (дата створення: 2009 р.)

ОСББ. До речі, у «Барвах» мешканці на утримання будинку сплачують доволі символічну суму.

«З нового року хочемо підняти плату до 1,80 за метр квадратний, а зараз платимо ще 1,50. Це доволі небагато порівняно з іншими ОСББ», – розповідає жінка.

Останнім, що наразі зробили у будинку, **встановили індивідуальний тепловий пункт (ІТП)¹**. Голова об'єднання розповідає, що спочатку люди боялися, думали, що змушені будуть давати під заставу свої квартири для отримання позики. Проте переконати мешканців у тому, що проект буде вигідним, все ж вдалося.

З початку опалювального сезону у будинку почали використовувати ІТП та чекають показників, щоб подивитися на кількість зекономленого тепла та грошей. Проте і досі залишаються окремі мешканці, що не хочуть підтримувати більшість.



«Є такі, що не платять. Проводили двічі збори, один раз я сама, а на інший запросила Юлію Сабатюк – голову об'єднань, щоб вона все розказала.

На зборах ми вирішили, що хто не буде приймати участі в оплаті ремонтного фонду, то буде платити по тарифах міста», – каже жінка.

Ті, хто розуміє переваги від ІТП, вже запитують, коли Надія Дмитрук

розпочне утеплення будинку, адже це ще додаткова економія.

Проте жінка вважає, що наступним кроком у модернізації будинку має бути ремонт всередині.



«Хочу зробити хороший ремонт, щоб прослужив багато років. Цей будинок, звичайно, нестарий. Йому всього 30 років, проте його вже пора оновити. Потрібно буде ще встановити енергозберігаючі лампочки, ми вже знайшли фірму, яка дає гарантію на п'ять років. А не так давно ми за кошти ОСББ **замінили електрощит**, який згорів та залишив будинок на кілька днів без світла», – розповідає пані Надія.

¹ *Примітка від Теплового дому.* 5 червня 2015 р. ОСББ «Барви» підписало кредитну угоду з АТ «Укргазбанк» на суму 320 560 грн (термін: 5 років) на встановлення ІТП та балансування внутрішньобудинкових мереж теплопостачання.

17 вересня 2015 р. ОСББ «Барви», відповідно до Постанови КМУ від 08.04.2015 р. №231, отримало компенсацію в розмірі 40% (103,7 тис грн) від вартості обладнання та матеріалів, які були використані, для встановлення ІТП.

Кращі практики ОСББ.

ОСББ «Барви» м. Луцьк (дата створення: 2009 р.)

Ще одним нововведенням стали **камери зовнішнього та внутрішнього спостереження за будинком**. Голова багатоквартирного будинку розповідає, що цю ідею допоміг реалізувати один із мешканців.

Жінка каже, що створити ОСББ – хороша ідея. І було б краще, якби люди розуміли, що їхня власність – це не лише квартира, а увесь будинок.

«Не розумію, чому люди такі пасивні і не хочуть створювати об'єднання. Просто ніхто не хоче відповідальності. Люди бояться стати повноправними власниками, бо звикли, що їхня власність – це лише квартира. А насправді якщо ми самі собі не допоможемо, то не варто розраховувати, що це зроблять за нас», – упевнена Надія Дмитрук.

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

Також див. [Місцини: як живе ОСББ на вулиці Метельницького](#) (район.луцьк, 20.10.2015)