

Місцини Луцька: Як живе ОСББ «Наш дім»



Мешканці ОСББ «Наш дім», що на Київському майдані, 6 розуміють, що благоустрій прибудинкової території, ремонтні роботи у будинку – справа рук їх самих і аж ніяк не міста чи ЖЕКу.

З часу об'єднання, а це вже 12 років, спільними зусиллями і працею власники квартир **полагодили дах, замінили комплектуючі деталі опалювальної системи,** навчилися **економі енергоресурси** і просто створювати

комфортні умови для свого проживання у багатоповерхівці. Про реалії і перспективи «Нашого дому» розповів голова правління ОСББ Володимир Монархович.

Чоловік каже, що питання створення ОСББ гостро не стояло, як то буває в інших будинках.

У 2002 році будинок введено в експлуатацію, а наступного, 2003-го, створили ОСББ. ЖЕК не хотів брати нову забудову (державного замовлення), бо дуже багато недоробок, які до цих пір правимо і доводимо до ладу. І, по-друге, дороге обслуговування багатоповерхівки. Будинок зведений за сприяння Чорнобильського фонду. Приватних квартир у 2003 році тут було лічені одиниці. Тому зібратися на збори і створити ОСББ було дуже просто, – коротко розповів історію появи ОСББ пан Володимир.

Головою правління Володимир В'ячеславович став у 2007 році. «Потихеньку втягнувся, як то кажуть, в це діло. А завдяки тому, що у нас на Волині створена єдина в Україні Рада голів ОСББ, ми з колегами ділимося інформацією, консультиємося щодо певних питань. Так легше працювати, бо всього ж знати не можна, а нюанси свої є», – каже чоловік.

Про ремонтні роботи пан голова розповідає з радістю, бо насправду – тут є про що.

Робіт проведено багато. Найперше – **перекрили дах.** Там був звичайний «совдеповський» руберойд. **Ремонт зробили за кошти, виручені за реклами, які розміщують на будинку.** **Полагодили цоколь.** **На сходовій клітці засклили вікна, бо вітер гуляв коридором.** Хоча проект будинку цього не передбачає відповідно до пожежних норм.

Обгородили прибудинкову територію.

Наш спортивний майданчик використовували як проїзний двір з Рівненської на Дубнівську. Машини просто гасали. Діти гралися в небезпечних умовах. А їхнє здоров'я – найдорожче. До речі, дитячий майданчик встановили мешканці. Чекали, чекали від забудовника, а потім власними силами організували для своїх діток зону відпочинку, – пояснює Володимир.

Озеленили територію: посалили туї, троянди,



різні дерева.

Кращі практики ОСББ.

ОСББ «Наш дім» м. Луцьк (дата створення: 2003 р.)

Стоїть система відеоспостереження. І вже, до речі, це дало свої результати. Були крадіжки, але камери все зафіксували.

ОСББ скористалося державною програмою з енергозбереження. Пан голова каже, що це – вигідна річ! **За ці кошти змінили опалення по стояках, в нормували тиск повітря у них. Встановили нові лічильники: клітчасті на ультразвукові. На техповерхах і в сушках замінили вікна на двокамерні металопластикові.**

Мова про утеплення всього будинку йшла, але для цього потрібна захмарна сума – приблизно 12 мільйонів гривень. «Будинок висотний, із заокругленими стінами. Це ускладнює роботу. Якщо знайдемо джерела співфінансування, то цю суму «потягнемо», – зізнається чоловік.

У будинку вміють економити енергоресурси. Зокрема давно вже перейшли на **світлодіодне освітлення.**

Світлодіодне освітлення при нинішніх тарифах – дуже вигідне, – каже голова ОСББ. – Лампа окупляється за 8 місяців. А розрахована на 7-8 років. Якщо її ще правильно поставити, з радіатором, то може й довше прослужити. Лампи виходять з ладу від перегріву, а радіатор відводить тепло. Споживання електроенергії зменшується у 10 разів, порівняно зі звичайною соткою.

ОСББ має штатний персонал: електрика, сантехніка, техпрацівницю, двірника, три консьержки. У будинку чисті сходові майданчики, коридори, охайні ліфти, підметений двір.

Про те, чому у Луцьку близько 10% багатоповерхових забудов об'єдналося (із 1500 будинків на сьогодні зареєстровано більше 170 ОСББ) Володимир відповів, що люди не хочуть брати на себе повноваження. Простіше критикувати, ніж виконувати доручення самому. Тут треба відстоювати рішення колективу. Проблема не в ОСББ, а в людях, їх безвідповідальності за свій будинок, своє майно, – вважає чоловік.

Бюджет ОСББ «Наш дім» складається зі щомісячних внесків за утримання будинку, по 2 гривні за м², коштів за розміщення реклами, встановлених антен на будівлі, плюс готівка «про всяк випадок», коли треба терміново розрахуватися за якусь надану послугу.

Прозорість використання коштів перевіряє ревізійна комісія. За ініціативи голови об'єднання створено ще технічну комісію, яка контролює стан будинку. Планують відновити роботу спеціальної комісії, адже крадіжки не припиняються. Таким чином голова правління делегує повноваження на співвласників.

Мешканка будинку, за сумісництвом консьержка, Галина Віталіївна каже, що у дворі знає всіх. Наш будинок зручний, тут лише один під'їзд. Ми знаємо один одного, вітаємося не лише з сусідом, а практично з усіма мешканцями. Мені подобається наше правління. Воно – відповідальне. Немає проблем ні з довідками, ні з сантехніками, електриками. У нас всі свої і на місці.

29.10.2015

Також див.

Як луцьке ОСББ економить енергоресурси ([EcoTown](#), 31.10.2015)

Місцини Луцька: як живе ОСББ «Наш дім» ([Самоорганізація в громаді](#), 28.10.2015)