



ОСМД

САМ СЕБЕ ЖЭК

Неоправданное повышение коммунальных тарифов при прежнем качестве услуг вынуждает горожан отказываться от жилищно-эксплуатационных контор и переходить на новые взаимоотношения "поставщик-потребитель". Согласно статистике, сегодня в Украине созданы более 14 тысяч обществ совладельцев многоквартирных домов, являющихся переходным этапом государственной программы реформирования ЖКХ на 2009 – 2014 годы. В Донецкой области – лидеру по количеству ОСМД, их более двух с половиной тысячи, и динамика роста впечатляет.

КАК ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ

Наш город не стал исключением. Зарождение "многоквартирного хозяйства" в большом Дебальцево началось в 2008 году в поселке Мироновский, объединив 10 пятиэтажек. В самом городе к такому решению пришли жильцы трех домов в поселке Заводской, организовав ОСМД в августе 2009 года. Правда, началась их деятельность с одного дома № 44, а членами стали 23 владельца приватизированных квартир. Затем к ним примкнули еще два дома №№ 8 и 53, включая всего порядка 150

человек. И то, что на этом процесс не прекращается, а движется по нарастающей, в очередной раз доказали конкретные результаты деятельности ОСМД, которые возглавил грамотный председатель правления Сергей Зюмин, ныне член правления Донецкой городской общественной организации "Координационный центр по вопросам ОСМД".

По словам министра регионального развития, строительства и ЖКХ Украины Анатолия Близнюка, общество совладельцев многоквартирных домов или ОСМД – это один из немногих способов, которые могут помочь украинцам чувствовать себя полноценными хозяевами своих квартир.

человек. И то, что на этом процесс не прекращается, а движется по нарастающей, в очередной раз доказали конкретные результаты деятельности ОСМД, которые возглавил грамотный председатель правления Сергей Зюмин, ныне член правления Донецкой городской общественной организации "Координационный центр по вопросам ОСМД".

"Именно изменение в сознании людей подтолкнуло их к серьезному шагу – отказаться от услуг пресловутых ЖЭКов. Жильцы увидели движение своих средств, поняли, что на деньги, которые они вносят, а это в среднем 65 грн с квартиры после повышения (тариф по дому № 44 наибольший – 1,5 грн/м², в ос-

через год к нам присоединились еще два дома №№ 8 и 53, работы добавилось. Это и полная замена электропроводки в одном из подъездов 53-й многоэтажки, капитальный ремонт центральной системы отопления отдельных квартир; по 8-му дому – 100 м верхней разводки водных труб и частично в подвалах, – перечислил Сергей Зюмин только часть выполненных работ.

"Пообщался с соседями своего дома № 44, и, как многие другие, пришел к выводу, что намного приятнее жить в ухоженном, уютном доме. А построенная еще в 1963 году и не попавшая ни под один капитальный ремонт (да и текущими никто не занимался) 60-квартирная пятиэтажка имела довольно плачевный вид. Мне оказали доверие. После регистрации ОСМД и передачи на баланс от УЖКХ жилищного комплекса наш дом начал преобразовываться", – рассказал председатель действующего сообщества.

РЕЗУЛЬТАТ НАЛИЦО

Первые самостоятельные шаги по устранению технических неполадок коснулись забытых стояков системы центрального отопления и их массовых повреждений, аварийных водных труб, проблемных участков канализации, сети электроснабжения дома.

"Уже в октябре, пригласив специалистов со стороны, мы починили часть водопровода в подвале нашего дома, а к декабрю заменили 90 % водовода. А когда

наши ОСМД за три года – ни копейки. Мы не являемся прибыльной организацией и не платим налоги. Общая сумма поступлений от квартир распределяется на необходимые работы, оплату услуг подрядчиков, дворника, бухгалтера и зарплату председателя", – объясняет Сергей Викторович.

И то, что тариф по дому № 44 выше остальных, никого не смущает, ведь к такому решению пришли сами жильцы, включив в общую смету расходов зарплату дворника. Всех также устраивает сухая уборка трижды в месяц и влажная – раз в месяц в подъездах; установка урн у входа, озеленение двора. Теперь за три года существования ОСМД чистота и порядок за пределами территории, лавочки прочно вошли в жизнь совладельцев "многоквартирного хозяйства".

И то, что тариф по дому № 44 выше остальных, никого не смущает, ведь к такому решению пришли сами жильцы, включив в общую смету расходов зарплату дворника. Всех также устраивает сухая уборка трижды в месяц и влажная – раз в месяц в подъездах; установка урн у входа, озеленение двора. Теперь за три года существования ОСМД чистота и порядок за пределами территории, лавочки прочно вошли в жизнь совладельцев "многоквартирного хозяйства".

ПОМОЩИ НИКАКОЙ

На вопрос о помощи обществам совладельцев Сергей Зюмин ответил лишь единственную – на го-



Ассоциация собственников жилых домов – юридическое лицо, созданное для представления общих интересов объединения.

сударственном уровне. В 2010 году из стабилизационного фонда Украины на ремонт двух домов выделено 136,7 тысяч гривен. Эти средства потрачены на капитальный ремонт кровли в одном из домов и системы отопления – во втором.

"Если ЖЭКи периодически получают финансовые "вливания" на ремонт зданий за счет различных субвенций (государственного, областного, местного бюджетов), то

СТУЧИТЕ, И ВАМ ОТКРОЮТ

Чтобы облагородить придомовую территорию, председатель правления ОСМД Сергей Зюмин участвовал в ряде областных программ и конкурсах мини-проектов. В 2010 году на выигранные им 10 тысяч гривен установлена детская площадка, а в 2011-м – аналогичная сумма поступила из областного бюджета на строительство спортивной площадки на Заводском поселке (стенка, турники, брус, рукоход). Сегодня здесь не только малыши, но и взрослые получают удовольствие от культурного времяпрепровождения и возможных занятий спортом.

А вот озеленение территории жильцы обществ совладельцев осуществляют самостоятельно, "закрепив" цветочные клумбы за конкретной квартирой. Результат налицо.

ПЛАНЫ НА БУДУЩЕ

Сергей Викторович, останавливаясь на перспективе развития ОСМД, первоочередное внимание уделяет созданию Ассоциации собственников жилых домов на Заводском поселке, которая объединит восемь (пока) обществ совладельцев, что значительно удешевит расходы на зарплату. Ведь на прошедших в сентябре общих собраниях жильцы домов №№ 15, 36, 37, 41, 56 также выразили желание создать свои ОСМД. Уже пройдена их госрегистрация, и после конкретной процедуры с нового года пять домов от УЖКХ перейдут на баланс обществ совладельцев многоквартирных домов.

"Еще многое предстоит сделать, чтобы наши дома стали лучше, а собственники квартир ощутили себя реальными хозяевами жилья", – подчеркнул Сергей Зюмин, конкретизируя, что в следующем году планируется ремонт подъездов, установка водных счетчиков для полива клумб и ограждение их трубами, дополнительных урн, текущие работы. В ближайших планах – переход многоэтажек на энергосберегающее индивидуальное отопление или экономия электроэнергии через фотоэлементы, подключение тепловых счетчиков в домах, в подъездах – проведение отопления и установка пластиковых окон, капитальные ремонты кровель и многое другое.

"Считаю, что поощряемый государством переход к ОСМД – это единственный способ повысить качество жизни владельцев приватизированных квартир, предварительно отремонтировав старые дома. Ведь будет обидно, оставаясь в ЖЭКах, наблюдать, как рядом преобразуется жилье", – подытожил нашу беседу председатель правления.

Алла Замогильнова

СВОЕ МНЕНИЕ О НОВОЙ ФОРМЕ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ, СТАВШЕЙ АЛЬТЕРНАТИВОЙ ЖЭКУ, ВЫРАЗИЛИ И ЖИЛЬЦЫ ОБЩЕСТВ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ:

Виктор Никитович, дом № 44 кв. 16

– Наш дом – первый, рискнувший создать ОСМД. И мы ничуть не жалеем. Стало легче в плане устранения неполадок, не надо бежать в ЖЭК. Все вопросы решаются на месте и намного быстрее. Двор, подъезд стали намного чище, а по благоустройству территории теперь надеемся сами на себя.



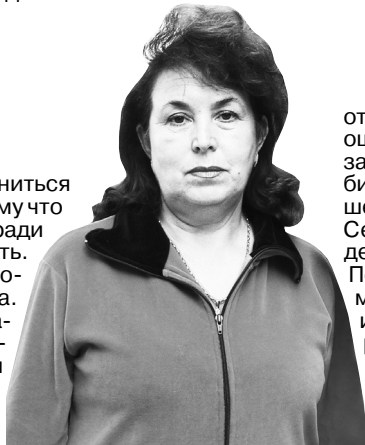
– Наш председатель правления Сергей Викторович – умничка. Благодаря ему, подъезд отремонтирован, поменял нам всю электрическую проводку и стояки централизованного отопления. Забыли, что такое течь и хомоты. Облагорожена придомовая территория, лавочки выкрашены, урны установлены. Особое, внимательное отношение к нам, пенсионерам. Мелкую бытовую поломку устранит бесплатно. Большое спасибо ему от жителей нашего дома!



Лидия Кузьминична, дом № 44 кв. 37

Валентина Николаевна, дом № 36 кв. 9

– Наш дом планирует присоединиться к уже существующим ОСМД, потому что мы должны смотреть в будущее ради детей и сохранить то, что уже есть. Жизнь диктует новые условия, поэтому не надо бояться прогресса. ЖЭК – слепая, глухая и немая организация, "кормящая" обещаниями и функционирующая ради прибыли. Агрессивно относиться к новшествам тот, кто сам ничего не делает.



Нина Анатольевна, дом № 53 кв. 4

– Очень довольна, что жильцы отказались от услуг ЖЭКа и организовали ОСМД. Особо ощутили разницу (почти в два раза) в оплате за отопление, когда Сергей Викторович добился подключения теплого счетчика в нашем доме, причем первым (!) в Дебальцево. Сейчас мы сами распоряжаемся своими деньгами и видим конкретные результаты. Поменяли силовую кабель в подъездах, отремонтировали ступеньки в третьем подъезде и т.д. А если владелец жилья ОСМД сделает ремонт системы отопления или водоснабжения за свои средства, он освобождается от квартплаты (по предоставлению чеков). Поэтому, видя преимущества, к нам желают примкнуть и соседние многоэтажки.

Трибуна
ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА
УЧРЕДИТЕЛЬ: городской совет.
Регистрац. свидетельство ДЦ № 1367 от 20.10.1998 г.
ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР
ВАЛЕНТИНА ПОКОРЧАК

Издатель: редакция газеты "Трибуна"
Тел./Факс: (06249) 2-22-08, м. 0990751484
484700, Донецкая обл., г. Дебальцево, ул. Советская, 85
E-mail: tribuna@inbox.ru
Новости "Трибуны" в Интернете - на городском портале www.debaltsevo.com
ОКПО 23129379
р./сч. 26002051805542 в Донецком РУ Приват Банке МФО 335496
р./сч. 2600930033374 в филиале - Донецкого ОУ ОАО "Ощадбанк" МФО 335106
ОТПЕЧАТАНО
Типография "Матрица"
г. Горловка, ул. Голубиная, 6
ТИРАЖ 3000

Переписка с читателями только на страницах газеты. Рукописи не рецензируются. Редакция не всегда разделяет позицию авторов публикаций. Ответственность за достоверность объявлений, фактов, цитат, собственных имен, географических названий и других сведений несут авторы напечатанных материалов. За содержание и достоверность рекламы - рекламодатель. Редакция оставляет за собой право редактирования материалов.