

Інна ОМЕЛЯНЧУК
(Рівне)

Погоду в домі робить «Газда»



Мешканці будинку № 14 на вулиці Коперника в Рівному зібралися на загальні збори об'єднання співвласників із промовистою назвою «Газда». Вирішували, якій із фірм, що зголосилися перекрити дах будинку, віддати перевагу: адже пропозиції отримали чимало. Визначилися доволі швидко, зваживши передусім на вартість робіт і репутацію фірми.



Міський голова Рівного Володимир Хомко: «Ми йдемо шляхом формування цивілізованої альтернативи ЖЕКам»

– Об'єднання співвласників «Газда», створене два роки тому, розробило й подало на конкурс проект капітального ремонту даху вартістю 115 тисяч гривень. Ми публічно захистили свій проект перед спеціальною комісією міськвиконкому, – розповідає голова ОСББ «Газда» Оксана Шостак. – Левову частку потрібної суми – майже 80 тисяч гривень – виділив міський бюджет, майже 26 тисяч – Програма розвитку ООН, з якою співпрацює місто, решту, 11 тисяч гривень, зібрали мешканці нашого 35-квартирного будинку. На загальних зборах вирішили, котра з фірм виконає наше замовлення, – і доволі швидко отримали якісно відремонтований дах. Адже ця проблема давненько дошкуляла всім моїм сусідам, особливо з верхніх поверхів. До речі, дах приймали в експлуатацію і представник ПРООН, і особисто міський голова Володимир Хомко. Він, до слова, не полінувався забратися на самісіньку гору й пересвідчитися в якості робіт. Ось уже півроку ми не залежимо від жодних примх погоди.

– Натомість погоду в своєму домі робимо самі, – долучається до розмови один із мешканців будинку Михайло Пашко. – Тепер заходилися розв'язувати іншу проблему.

Оскільки наш будинок зведено з білої силікатної цегли, він швидко вбирає вологу, – тож стіни в квартирах цвітуть. Ми вже підготували й обстоюватимемо перед міською владою проект утеплення будинку. Тим паче, що в цьогорічному міському бюджеті на підтримку об'єднань співвласників передбачено 4 мільйони гривень, тоді як торік було лише 800 тисяч. Міський голова наводив ці цифри під час свого виступу на місцевому телебаченні.

Така обізнаність мешканців будинку, спорудженого 1991 року як відомче житло Рівненського пивзаводу, не випадкова: людям тепер уже не байдуже, хто і як розв'язуватиме їхні насущні проблеми.

– Довгих 17 років ми сплачували квартплату й комунальні платежі у бухгалтерію пивзаводу, звідки й отримували комунальні послуги та на якому, до речі, й сьогодні працює переважна більшість із нас. Та часи змінилися, утримання будинку стало для підприємства тягарем, – коментує голова ОСББ «Газда», інженер-хімік пивзаводу «Рівень» Оксана Шостак. – Допоміг розрубати цей свого роду гордіїв вузол новий директор нашого підприємства Мар'ян Гога. Завод розробив для будинку проект автономного опалення.

Отож, перед тим, як об'єднатися в нашу «Газду», ми вирішили чи не найважливішу проблему – якісного теплопостачання. Скажімо, для моєї двокімнатної квартири ця «автономія» на той момент обійшлася в 10 тисяч гривень. А далі міська влада запропонувала нам створити об'єднання співвласників. Певна річ, спочатку частина людей сумнівалася, чи варто. Але сьогодні скептиків не залишилося: люди реально бачать, куди витрачається їхня квартплата (яка, зазначу, не перевищує середньої міської), і самі контролюють цей процес. До того ж, ми збираємо й добровільні внески – адже на реалізацію великих проектів самої лише квартплати не вистачає. Ось нині вже приватизували прибудинкову територію, витративши на оформлення необхідних документів 10 тисяч гривень. Зате тепер ті, хто мають тут гаражі, сплачуватимуть у «Газду» невеличкі кошти. А ось за квартплату утримуємо двірника, оплачуємо послуги з вивезення сміття. Натомість у під'їздах прибираємо самі, – так вирішили на зборах. Бо живемо однією дружною громадою, яка чимось нагадує маленьке село у великому місті: тут кожен готовий допомогти іншому.

«Оксамитова революція» в Рівному

Міський голова Рівного Володимир Хомко говорити на означену тему погодився охоче. Ще б пак: він особисто закликає городян іти саме шляхом створення ОСББ, не чекаючи милості від ЖЕКів.

– Не думаю, що своєю позицією, так би мовити, підмочу репутацію ЖЕКів. Знайдіть мені рівнянина, цілком задоволеного їхньою робо-

мою цінувати те, що маємо, годі сподіватися на якісший рівень життя. І наводжу приклад старенької п'ятиповерхівки на вулиці Білякова, 10, де на ремонт системи опалення люди зібрали 20 тисяч гривень, а міська влада виділила їм ще 130. Сьогодні в підвалах їхнього будинку чистоше, ніж у багатьох інших під'їздах. Але ці люди встигли сісти в

називають себе посередниками між владою і городянами. Аби «відрубати» будь-яких посередників, ми створили загальноміську асоціацію ОСББ. Її очолив Олексій Година. Спілкуємося й на семінарах, які частенько проводимо для тих, хто зважився на цей крок: адже ми одразу задекларували, що надамо людям і правову, й організаційну допомогу. Прийняли муніципальну програму сталого розвитку Рівного на 2009–2012 роки.

– До речі, Організація Об'єднаних Націй визначила сталий розвиток як основний напрям людської цивілізації в XXI столітті і вважає, що альтернативи йому немає, – додає заступник міського голови Сергій Ва-

45



тою, – каже Володимир Хомко. – Я народився і виріс у цьому місті й не перше десятиліття спостерігаю за тим, як працює міське комунальне господарство. Сьогодні ж ситуація складається так, що городяни вже не хочуть, а самі працівники ЖЕКів не можуть жити так, як за радянських часів.

– Ви натякаєте на революційну ситуацію в житлово-комунальній сфері міста?

– Так, усі передумови для цього є. Утім, наша, рівненська, революція не відбуватиметься за принципом «до основання, а затем...». Вона буде радше «оксамитовою»: адже ми йдемо шляхом формування здорової альтернативи ЖЕКам. Одна з них – ОСББ, що прижилася в цивілізованому світі. Бачив, як це працює в Швеції, Німеччині, Польщі, тому я переконаний прихильник такого розвитку подій.

– І саме тому вас так часто можна побачити серед мешканців багатоповерхівок, де ви цю позицію обстоюєте?

– Справді, я щотижня особисто зустрічаюся з рівнянами безпосередньо в їхніх дворах. Таке спілкування – найкращий спосіб отримати достовірну інформацію знизу й водночас переконати людей. Я їм роз'яснюю: ОСББ – справа аж ніяк не примусова. Але допоки ми не навчи-

той поїзд, який, образно кажучи, доведе їх до іншого комунального світу. А хтось може й не встигнути. І знаєте, чому? Річ у тім, що в Законі «Про ОСББ», прийнятому 2001 року, і в нормативних документах Кабміну обумовлено: перший капітальний ремонт при утворенні ОСББ фінансує держава. Однак, ця норма, на жаль, не виконується. Усунути цю прогалину цілком свідомо взялася міська влада. Утім, можливості міського бюджету, самі розумієте, не безмежні. Цього року ми виділяємо 4 мільйони гривень на підтримку ОСББ. Результати ж моїх зустрічей з мешканцями у дворах мають ось таке логічне завершення: за останній місяць створено 30 об'єднань співвласників, тоді як за попередні 18 років – 65. Найважливіше тут для мене – здолати загальну байдужість, яка приспала в людей бажання щось змінювати.

Другий позитив цієї роботи – формування ринкового середовища послуг для ОСББ: такий ринок у місті вже існує, причому постійно модернізується. Хтось ремонтуватиме дах через приватну фірму, хтось – власними силами, хтось – укладе угоду з ЖЕКом, котрий також повинен боротися за своє місце під сонцем у рівних умовах з іншими. Непокій лише те, що на цьому ринку з'явилися комерційні структури, які

сильчук. – Ми цілком поділяємо цю думку. Саме тому Рівне стало містом для апробації пілотного проекту «Муніципальна програма врядування та сталого розвитку», започаткованого ще 2004 року. Спільно з ПРООН у Рівному реалізовано 10 проектів вартістю понад 1 мільйон 200 тисяч гривень, реальними результатами яких скористалися понад 15 тисяч городян. Так, це лише перші паростки змін, але важливо, що ми разом із громадою пройшли цей шлях. До того ж, місто активно співпрацює з Фондом сприяння місцевому самоврядуванню України. Паралельно шукаємо партнерів і донорів для втілення пріоритетних для Рівного соціальних проектів.

– Який головний позитив цієї роботи і що, власне кажучи, її стримує? – запитую очільника 250-тисячного міста.

– Головний позитив у тому, що ми вибудовуємо принципово інший, довірливий і водночас взаємовідповідальний рівень стосунків, по-перше, між владою та громадою, по-друге, між самими громадянами.

А найбільше стримує нас у цій роботі – ні, навіть не відсутність державного фінансування, а те, що в Україні й досі немає збалансованого Житлового кодексу, який розставив би всі крапки над «і» в цьому та в багатьох інших питаннях.