

# Хто в домі господар?



**З початку року в Харкові до 314 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) додалося ще два. Тож станом на середину квітня 2013 року зареєстровано 316 ОСББ. Ними охоплено понад 70 тисяч осіб. Також діють 503 житлові та житлово-будівельні кооперативи. Сьогодні навіть не віриться, що в період з 2010-го по 2012 рік у місті було лише 71 ОСББ.**

Таке масове залучення власників квартир у систему самоврядування власним житлом – багато в чому результат послідовної планомірної діяльності Департаменту житлового господарства міської ради. Його керівник **Роман НЕХОРОШКОВ** на зібранні Харківського регіонального відділення Асоціації міст України поінформував присутніх, що департамент постійно надає методичну допомогу ініціативним групам з питань створення ОСББ, проводить інформаційну та організаційну роботу для сприяння створенню таких об'єднань.



Ідея ОСББ не нова (такі товариства вже декілька років працюють у багатьох містах України) й проста (мешканці мають самі дбати про свій будинок). Це розуміють і міська влада, і мешканці. ЖЕКи поступово ліквідовують, а їм на зміну приходять житлові та житлово-будівельні кооперативи, новітні організації ОСББ. Повністю цей процес має завершитися до 2015 року. Однак чіткої схеми повсюдного створення ОСББ не прописано й питань досі залишається більше, ніж відповідей, хоча й не скрізь. По-перше (і, напевно, це найголовніше), мешканці повинні самі визначитися, чи хочуть вони створювати об'єднання співвласників та кому і які кроки для цього треба зробити. Адже, хоч би якою організованою була ініціативна група зі створення ОСББ та якими б діловими здібностями вирізнявся її лідер, багато мешканців і досі не хочуть вникати, навіщо город городити. Тобто яка з усього цього може вийти користь, передовсім матеріальна, пов'язана з економією оплати всіх комунальних послуг. По-друге, є така категорія громадян, котрі не вступають в ОСББ свідомо. За їхньою логікою, в нашій державі є можливість вчасно не сплачувати за послуги й накопичувати заборгованість. А ось в ОСББ, де кожен мешканець на видноті, бути в боржниках навіть перед сусідами якось незручно.

Так чи інак, але в Харкові після планомірної роз'яснювальної та агітаційної роботи до створення ОСББ почали ставитися з більшим розумінням. У Департаменті житлового господарства будь-хто може дізнатися, як створити ОСББ, як управляти своїм будинком, яку вибрати форму правління. У програмі для голів та мешканців будинків ОСББ беруть участь представники Національного університету «Юридична академія України ім. Ярослава Мудрого». Вони безкоштовно консультують харків'ян з цих питань. Більше того, будь-яка зацікавлена особа може записатися на курси для голів ОСББ, які проводить Харківська національна академія міського господарства. Усі курси для харків'ян безкоштовні.

До речі, починаючи з 2009 року на курсах в академії пройшли навчання понад 500 осіб. У березні нинішнього року в центрі підвищення кваліфікації при академії розпочався черговий набір на курси голів ОСББ. У набраній групі – 20 осіб. А всього нинішнього року планують підготувати сім таких груп.

Курси тривають два тижні (загалом 75 годин). Навчання проводиться за програмою, розробленою київським Департаментом житлового господарства. Випускники отримують відповідні сертифікати та свідоцтво про підвищення кваліфікації. А також диск із корисною інформацією та повний конспект лекцій.

То що обіцяє мешканцям міських багатоповерхівок створення ОСББ? Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків насамперед можуть безкоштовно отримати в постійне користування прилеглу до будинку територію. Такі рішення приймають на сесії міськради, після чого ОСББ стає повноправним власником прибудинкової території. Процедура передачі землі безкоштовна, заплатити доведеться лише за розробку проектною документації. При цьому ОСББ у Харкові звільняється на 99% від сплати податку на землю. Розміри ділянки, яка передається в користування об'єднанню, визначає районний архітектор. Якщо земля буде передана в постійне користування, ніхто без згоди загальних зборів ОСББ не зможе нічого на ній побудувати. Але насам-

перед учасники об'єднання самі – для цього й створюються ОСББ – вирішують, як і за які кошти розв'язати свої комунальні проблеми: від плати за опалення до ремонту каналізації, під'їздів і дахів. Адже в більшості випадків мешканці нині й так розв'язують проблеми самотужки, виходить-бо швидше, краще та якісніше, аніж чекати милості від комунальних служб. Держава, в принципі, цього не приховує, а, навпаки, прагне до такої співпраці, допомагаючи організаційно та фінансово.

З міського бюджету Харкова на підтримку ЖБК, ЖК та ОСББ на 2013 рік виділено 5 млн. гривень. Такий кошторис витрат на виконання Програми підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків затвердили на лютневій сесії депутати Харківської міськради. Ці кошти спрямують на поточний ремонт житлових будинків ЖК, ЖБК та ОСББ, обслуговування систем диспетчеризації, знесення та кронування аварійних дерев, установа дитячих майданчиків, урн, лавок і контейнерів.

Підуть вони частково й на юридичні та консультаційні послуги для створення ОСББ та проведення рекламно-інформаційної роботи. Ще близько 100 тис. гривень спрямовано на підвищення кваліфікації ініціативних груп і представників органів управління ОСББ.

Отже, створення ОСББ сприяє поступовому «розгрібанню» накопичених у добу ЖЕКів проблем, наведенню ладу в будинках і дворах, проведенню давно назрілих ремонтів, загальному підвищенню якості послуг.

Торік у Харкові на навчальному семінарі «Організація роботи керуючих компаній і сервісів для ОСББ: польський та український досвід» провідні українські фахівці з Одеси, Львова, Донецька та Харкова представили напрацювання щодо надання послуг з управління будинками, організації роботи керуючих компаній відповідно до сучасного українського законодавства. Фахівці з Кракова і Варшави поділилися досвідом в організації відповідних послуг, розповіли про конкретні здобутки в цій сфері, яка в Польщі розвивається вже понад 20 років.