

Не можу погодитись з тим, що для вирішення проблем покращення житлових умов необхідно рекламувати лишень одну форму об'єднання власників квартир, тобто ОСББ, яка для власників житла в старому житловому фонді є непід'ємною.

В місті Івано-Франківську шість років назад добре зарекомендувало себе таке об'єднання мешканців будинку, як орган самоорганізації населення (ОСН), а простіше будинковий комітет.

Спробую довести, чому Будинкові комітети (надалі-Комітет) необхідно вважати однією з форм об'єднання мешканців заради отримання комфортних умов проживання.

Будинковий комітет - це орган самоорганізації населення, діяльність якого регламентується законом України "Про органи самоорганізації населення" (надалі - Закон про ОСН) та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі - Закон про самоврядування). В статті 1 Закону про самоврядування зазначено, що ОСН це представницький орган, що створюється частиною жителів, які тимчасово або постійно проживають на відповідній території в межах села, селища, міста і який може бути створений в межах будинку (кількох будинків) жителями, що на законних підставах проживають у цьому будинку (будинках), для вирішення завдань, передбачених вищезазначеними Законами та Положенням про будинковий комітет.

Окремим чиновникам від влади, які намагаються проігнорувати існування ОСН та зменшити значимість цього об'єднання і робити ставку лишень на майже примусове створення ОСББ, нагадую, що відповідно до п.1 Ст.5 Закону про самоврядування, будинкові комітети відносяться до Системи місцевого самоврядування і вправі приймати участь у будь-яких перетвореннях і утвореннях в житті громади міста. Зокрема разом із депутатами, зауважте саме разом з депутатами, представляти інтереси жителів будинку у міській раді та її виконавчому комітеті, місцевих органах виконавчої влади, вносити у встановленому порядку пропозиції до проектів місцевих програм соціально-економічного і культурного розвитку та проектів міського бюджету, а також здійснювати контроль за якістю надаваних громадянам житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у житлових будинках ремонтних робіт. Комітет може долучатися до планування забудови території, шляхом участі в обговоренні проектів містобудівної документації; може лобювати перед міською радою та міським головою питання про відкриття нового, або закриття магазину, надання соціальної допомоги мешканцям, введення нового чи відміну наявного транспортного маршруту, відкриття школи, дитячого садка, молодіжного клубу, спортивної секції, ремонт та реконструкцію комунальних мереж або будинків, благоустрій території, проведення свят, публічних акцій тощо.

Будинковий комітет може бути присутнім на сесіях міської ради, засіданні виконавчого комітету, коли розглядаються питання, що стосуються їх життєдіяльності, а також відповідно до законодавства комітет може сприяти правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку, має повноваження вносити на

розгляд органів місцевого самоврядування пропозиції щодо благоустрою та здійснювати громадський контроль за дотриманням Правил благоустрою. Будинковий комітет також може бути ініціатором суботників, акцій з озеленення території, зі створення та ремонту дитячих майданчиків, лавочок та інших малих архітектурних форм шляхом подання до міської ради заявки про планування таких акцій.

Разом з тим, Закон не передбачає можливості утримання чи ремонту будинку силами будинкового комітету, а лишень за умов делегування цих повноважень представницьким органом.

Проте в місті Івано-Франківську створені будинкові комітети, зареєстровані як юридичні особи, відкрито розрахункові рахунки в банках.

В окремих містах України за ініціативи жителів будинків, які створили ці Комітети, шляхом наділення їх делегованими від влади повноваженнями, запровадили систему збирання платежів за житлово-комунальні послуги, та внесення їх на власні рахунки. Комітети мають право укладати договори із постачальниками житлово-комунальних послуг (колективне замовлення), здійснювати контроль за кількістю та якістю послуг, проводити оплату за отримані послуги, самостійно визначати необхідність проведення робіт з ремонту та модернізації будинку або його обладнання, укладати договори на виконання таких робіт та контролювати їх якість. Якщо пригадати події шестирічної давності, то варто нагадати, що інвестори з ОНН не побоялись укласти угоду з будинковими комітетами та надати громаді кошти на проведення капітального ремонту, проте наші представники влади чомусь цього бояться. Чому??

Хорошим прикладом може бути діяльність будинкових комітетів, мешканці яких добровільно об'єдналися і завдяки активним його членам змогли «витягнути» будинки старого житлового фонду, виконати окремі роботи з капітального ремонту та продовжувати підтримувати будинок в хорошому стані, які для влади були безнадійні. Зокрема будинкові комітети на вул. Надвірнянська, 30 (Бабіченко Г.О.), на вул. Миколайчука, 11 (Ровенко О.І.), на вул. Вовчинецька, 194а (Луканюк Р.О), на вул. Вовчинецька, 198/б (Бачинська О.А), на вул. Вовчинецька, 194 (Марцінків А.А.), на вул. Симоненка, 5 (Голобин Т.В), на вул. Ст. Бандери, 12 (Турусова О.В), на вул. Набережна, 32 (Середюк Г.Д) на вул. Вовчингецька, 202- колишній гуртожиток (Семенкович І.Г), на вул. Тролейбусна, 19 (Данилюк О.П.), на вул. Вовчинецька, 198 (Дудка Ю.В), на вул. Набережна, 2 (Пилипенко Н.М), на вул. Короля Данила 14/б (Чернікова З.М), на вул. Ленкавського, 9 (Саварин Г.О) та інші, які свідомо з власної ініціативи, за підтримки мешканців, не шкодуючи власного вільного часу та можливостей, не зважаючи та не рахуючись із власним здоров'ям, без копійки оплати практично протягом шести років виконували і продовжують виконувати роботу, яку повинні були робити органи житлово-комунального господарства.

Поштовхом для створення будинкових комітетів була Програма сталого розвитку ООН 2005 року. Завдяки спрямованим діям та усвідомлюючи те, що власними силами можна подолати байдуже ставлення до стану будинку, в якому живеш, мешканці своїми силами сприяли покращенню умов проживання.

Будинкові комітети - це як перший клас, куди іде дитина і отримує перші навички щодо самостійного руху, при цьому маючи підтримку від наставників, якими є батьки. Так само і будинкові комітети - це об'єднання мешканців, для того, щоб на їх прикладі зрозуміти, що за підтримки влади можна подолати застаріле мислення про стан власного житла. Потрібно було переконати мешканців будинку, що запорукою проведення ремонтних робіт є влада, яка разом з мешканцями відповідає за покращення житла, чого не спостерігається при створенні ОСББ. Влада дарує обіцянки мотивуючи, тим що вона дасть кошти на проведення капітального ремонту за умов що буде створено ОСББ. Це заманювання до пастки, в якій можуть опинитися мешканці у разі, якщо влада відмовиться від своїх обіцянок, як це часто буває. Ви почніть, - кажуть представники влади, - а ми підтримаємо, забуваючи нагадати, що у разі, якщо не буде надано коштів на проведення капітального ремонту, власники квартир залишаються на самоті із своїми проблемами, а тих крихт, які виділяються, або можуть бути виділені на ремонт старого житлового фонду, може і не вистачити. Виникає питання, а хто відповідь за те, що раптом на всіх не вистачить коштів інвесторів, або виділених коштів з державного бюджету? На це питання відповіді ніхто не дає. Це так само, як парубок вмовляє дівчину стати його дружиною, але спочатку пропонує вступити з ним в позашлюбні стосунки, а там, як життя покаже. Одне об'єднує ОСН та ОСББ - присутність в будинку активних мешканців, які б хотіли та могли об'єднатися. Це мають бути перш за все відчайдушні люди, що мають базове уявлення про господарство і розуміють, як його утримувати. Голови будинкових комітетів за час їх існування навчилися оперувати термінами і вивчити Закони України, які регулюють відносини в житлово-комунальному господарстві та на практиці пізнали, що таке управляти будинком.

За ініціативи виконавчого комітету в місті, на прибудинкових територіях, де існують Будинкові комітети, без зайвої копійки (крім оплати за насадження) висаджено дерев та кущів на суму більш ніж на 60.0 тис. грн. За зверненням голів ОСН малозабезпечені громадяни отримали матеріальну та іншу допомогу, було вирішено і продовжуються вирішуватися питання соціальної значимості. Силами та за дольової участі мешканців, без прийняття будь-яких розпорядчих рішень, відремонтовано під'їзди, виконано роботи по благоустрою території, дитячих і спортивних майданчиків. Продовжувати наводити цифри немає сенсу, бо не все вирішується в цифрах. Іноді незначне питання, яке роками не вирішувалося, голови будинкових комітетів своєю наполегливістю та авторитетом змогли вирішити і допомогти сусідам. Там, де створено ОСН, сусіди значно краще пізнали один одного.

Некоректно скидати з рахунку ту величезну роботу, яку виконують будинкові комітети та нехтувати досвідом, отриманим з часу їх утворення, а крім того треба визнати, що із створенням ОСН в місті уже практично п'ять років тому розпочато реформу житлово-комунального господарства. Тепер тільки треба продовжити цей рух, як передбачено Законом про самоврядування. Будинкові комітети відстояли інтереси мешканців, які потребували підтримки та захисту від свавілля чиновників. За сприянням активістів будинкових комітетів окремі його мешканці отримали матеріальну та іншу допомогу, а також були розв'язані питання побутового значення.

Будинкові комітети дали зрозуміти, що мешканці добровільно без обіцянок, а спільно з інвесторами та за рахунок коштів місцевого бюджету та власними коштами змогли створити в будинках більш менш комфортні умови проживання.

Проте не все вдалося зробити, Так, якщо протягом 2006 – 2007 рр. було створено більше 100 будинкових комітетів, то тепер їх кількість скоротилась до 40 одиниць.

Таке становище пояснюється наступним:

По-перше, дехто вирішив, навіщо ділитися з мешканцями будинків коштами, отриманими на ремонт старого житлового фонду, а також не зміг собі пробачити, що в 90 - х роках відбулася безкоштовна приватизація житла. Потрібно негайно через десятки років повернутися назад, заманити власників квартир в ОСББ і таким чином зменшити навантаження на бюджет, а вивільнені кошти представники влади матимуть можливість використовувати на власний розсуд та направити на інші цілі, які вони вважають за потрібне.

По-друге, останнім часом увага до ОСН з боку представницького органу та виконавчих його структур зменшилась і робиться ставка на створення ОСББ і цей статус лобіюється на всіх рівнях від місцевих органів влади до центральних виконавчих структур. Але, шановні можновладці, звертаюсь до Вас і хочу застерегти, що жодна хороша справа не отримує підтримки, якщо вона робиться під тиском або з хитрістю.

По-третє, нехай хтось від представницького органу або членів виконавчого комітету скаже, що він за два роки створив в своєму будинку ОСББ. Якщо такі знайдуться, то вони одиниці. ОСББ - це не тільки кошти на ремонт, а багато ще інших проблем, які за гонінням отримати кошти ініціатори не бачать, а можновладці не хочуть розкривати.

Крім того, треба зауважити, що за кількістю ОСББ в нашому місті ховаються новобудови, або ті об'єднання, в яких будинки збудовано за кошти кооперативних внесків власників квартир – житлово-будівельні кооперативи (ЖБК), та частину яких, також під тиском, перереєстровано в ОСББ. ЖБК також мають право на існування і також разом з Будинковими комітетами мають право приймати участь у загальнодержавних програмах капітального ремонту, оскільки в цих будинках мешкають наші українські люди та виборці і ділити на наших і ваших - це гратися з вогнем.

Окремі представники від влади усвідомлюють, що ЖБК - це те ж саме саме ОСББ, лишень його дії регулюються іншими Законами України, проте дехто бажає перетворення ЖБК у ОСББ. Зрозуміло, що це потрібно не заради інтересів справи (отримання коштів на ремонт будинку), а заради власного престижу і самореклами та доповіді «нагорі», на кшталт дивіться в Івано-Франківську уже створено N - ну кількість ОСББ, тобто відбувається гонитва за кількістю, а не якістю справи. Ті одиниці будинків, які вистраждали і отримали кошти на ремонт, є показником лишень для владних структур і для звітності, а не вирішенням проблем тисяч інших будинків та власників квартир, які мешкають в старих будинках. Намагання влади скинути на плечі власників квартир проблеми старих будинків, є ганебним ставленням до цих людей та немудрим рішенням такого актуального питання, як дах над головою. Що потрібно людині - дах над головою,

