Онлайн-школа ОСББ

Хто винний?

В Україні налічується понад 100 000 багатоквартирних будинків. Переважна більшість з них в поганому стані. Непоодинокі випадки, коли навіть нові будинки вимагають великих вкладень для забезпечення нормального функціонування. Чомусь мешканці багатоквартирних будинків впевнені, що влада просто зобов’язана колись їх відремонтувати. Влада скромно замовчує, що це неможливо. Крім того велика частина власників квартир переконана, що їхня власність – виключно квартира. А все, що за дверима квартири, належить комусь іншому – ЖЕКу, місту, державі. Тому і існують сподівання, що ЖЕК, місто, держава повинні і відремонтують «своє» майно. І цим пояснюється безвідповідальне ставлення до всього, що є за межами квартири, бо це ж «нічиє».

Але все не зовсім так. Коли ми приватизували чи купляли квартиру (чи частину квартири), ми ставали співвласниками цілого будинку: ліфтів, даху, підвалу, всіх мереж, фасадних стін, коридорів, сходів. Тобто ні ЖЕК, ні місто, ні держава не є власниками нашого підвалу чи горища, нашого ліфту чи щитової, наших коридорів, сходів, каналізації тощо. Насправді, це дуже складно усвідомити після багатьох років, коли ми(не всі, звичайно) плювали на підлогу, малювали на стінах, били вікна і ламали двері на сходах, палили кнопки ліфту. Виявляється, ми палили кнопки нашого ліфту.

Що робити?

На сьогодні існує три форми управління багатоквартирними будинками:

1. Самостійна
2. Управління зборами
3. Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку(скорочено ОСББ).

ОСББ як і демократія – найгірша форма управління будинком, за виключенням всіх інших форм. Тому на ній і зосередимось.

ОСББ є першою сходинкою громадянського суспільства. Коли люди починають відчувати себе власниками будинку, вони починають ставити питання про те, кому належить вулиця, місто, держава. Виявляється, що ми всі з вами є співвласниками цілої країни. І от коли з’являється відчуття власності, з’являється і відповідальність.

Житловий фонд(в т.ч. багатоквартирні будинки) сьогодні характеризується величезним обсягом втрат ресурсів: тепла і води. Якщо для покращення ситуації в приватному будинку достатньо рішення ухвалити господарю, то в багатоквартирних будинках заходи на рівні однієї квартири не дозволяють значно заощадити, а часто є руйнівними для будинку. Наприклад, латкове утеплення може призвести до руйнування стіни внаслідок зміщення точки роси.

Як бути далі?

Сьогодні інтернетом охоплено 58% українців. І з кожним днем ця цифра зростає. Онлайн-школа ОСББ дозволить кожному, хто бажає навести лад в своєму будинку, дізнатись як створити ОСББ та зробити його роботу ефективною. Тобто забезпечити собі і сусідам власними силами комфортне життя і добробут в своїй спільній домівці. Разом – сила!