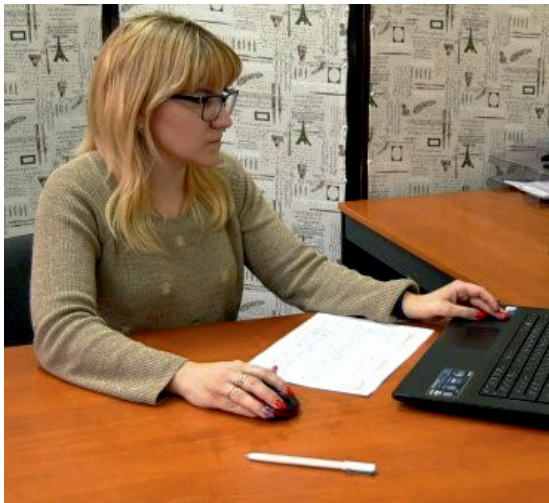


ГЕРОЇ НАШОГО ЧАСУ: ОСББ «МИРНИЙ».-26» З ЮЖНОГО ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ В УМОВАХ ВІЙНИ

Цей кейс — одна з 10 історій проекту «Добрі сусіди - одна країна» про справжніх героїв нашого часу — об'єднання співвласників багатоквартирного будинку із Дніпропетровської, Запорізької, Миколаївської, Одеської та Харківської областей. Завдяки небайдужості та відповідальності співвласників на чолі із правлінням ці ОСББ плачуть у своїх будинках добросусідські відносини; допомагають внутрішньо переміщеним особам, людям похилого віку, багатодітним родинам; надають волонтерську підтримку нашим захисникам. Співвласники, незважаючи на війну, належним чином утримують своє майно: організують прибирання будинків та прибудинкової території, висаджують кущі та квіти. Попри ворожі обстріли, здорожчання будівельних матеріалів, проблеми зі сплатою внесків, вони продовжують впровадження енергозберігаючих заходів, зокрема й утеплення своїх будинків, готуючись до опалювального сезону.

Таких героїчних ОСББ в Україні багато — їхні співвласники радіють кожному новому дню і вбачають в єднанні непереборну силу та потужну зброю для нашої Перемоги.

У цьому кейсі ми розповімо про ОСББ «Мирний».-26», що у м. Южне Одеської області, незмінною головою правління якого з самого початку створення об'єднання є Наталя Артюшкіна.



Термомодернізація будинку. Співвласники цього ОСББ ще до війни поставили собі амбітну мету — зробити свій будинок максимально енергоефективним. Провели загальні збори, де отримали необхідну кількість голосів за участь у програмі «Енергодім» Фонду енергоефективності.

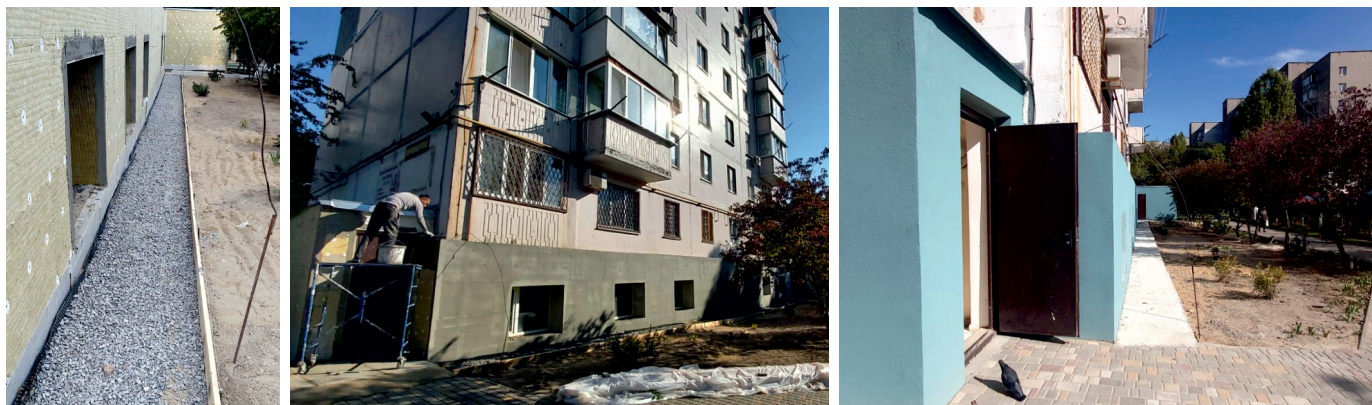
На проведення термомодернізації вирішили збирати додаткові кошти — 136,10 грн із квадратного метра площі квартири. Надходження від орендарів нежитлових приміщень теж спрямовували на ці потреби. Коли зібраних коштів не вистачило — взяли банківський кредит. Місто створило програму підтримки будинків-учасників програми «Енергодім» та планує надати фінансову допомогу у розмірі 10% вартості будівельних робіт.

До омріяної мети вирішили йти поступово. Для початку провели енергоаудит, завдяки якому виявили слабкі місця будинку з погляду втрат енергії та отримали рекомендації з їхнього усунення. Після цього подали заявку на пакет «Б». Замінили вікна та двері в місцях загального користування і навіть у підвалах.

У минулому році модернізували наявний індивідуальний тепловий пункт, замінили та утеплють труби системи опалення, поставили балансувальні клапани на всіх стояках. У лютому цього року встигли утеплити технічний поверх. Співвласники квартир на верхніх поверхах, де раніше були «недотопи», найбільше відчували результат. Готуючись до опалювального сезону 2021-2022 років, відрегулювали систему опалення будинку, щоб теплоносій рівномірно обігрівав усі квартири. А ще вдалося скоротити втрати тепла.

На значне зменшення тепловтрат сподіваються після утеплення всього будинку, що в комплексі з енергоефективними заходами дозволить зменшити споживання тепла будинком до 40%-50%.

Війна змусила співвласників внести корективи у свої плани. На черзі було утеплення цоколя нижче рівня ґрунту. Довго вагалися, чи варто виконувати такі роботи у такий час. Зрештою, у квітні прийняли рішення утеплити цоколь та зробити нове вимощення. Наразі ці роботи вже виконані.



За планом термомодернізації залишилося тільки утеплення фасаду. Його довелося відкласти, можливо, до закінчення війни, тобто не надовго, як упевнені співвласники. Вагомими чинниками, що призвели до затримки у планах, є різке подорожчання будівельних матеріалів через інфляцію та ризик для підрядних організацій. Проте сьогодні перемовини з підрядними організаціями вже ведуться, погоджуються умови договору.

Платіжна дисципліна. Унаслідок війни впала платіжна дисципліна співвласників. Якщо раніше неплатники становили 5-8%, то зараз їхня кількість зросла до 30%. Погіршення платіжної дисципліни в ОСББ можна пояснити тим, що переважна більшість жителів міста є співробітниками або порту «Південний», або Одеського припортового заводу. Порт працює нерегулярно, а завод з початком бойових дій взагалі призупинив свою роботу. Відповідно, і працівники цих підприємств не отримують заробітної платні. Тому не всі співвласники мають можливість вчасно сплачувати внески.

З тими, хто має труднощі зі сплатою, укладають договори про розстрочку платежів. «Це дає нам можливість планувати свою роботу до кінця цього року, – каже голова правління ОСББ «Мирний».-26» Наталя Артюшкіна. — Закінчиться війна, тоді обов'язково будемо втілювати у життя свої омріяні плани. Кожен на своєму місці має робити все можливе для наближення нашої спільної Перемоги!» — наголошує пані Наталя.

Матеріал створено в рамках ініціативи «Добрі сусіди – одна країна» — півторарічного проєкту, направлено на розвиток культури добросусідства та громадянської активності через популяризацію інституту ОСББ. Проєкт виконується Всеукраїнською благодійною організацією «Інститут місцевого розвитку».



онлайн - платформа проєкту: <https://osbb-ok.org.ua/>



[@GoodNeighborsOneCountry](https://www.facebook.com/GoodNeighborsOneCountry)



[@good neighbors one country/](https://www.instagram.com/good_neighbors_one_country/)



телеграм-канал «Країна Добросусідства»: [https://t.me/osbb ok](https://t.me/osbb_ok)



чатбот «Країна Добросусідства бот»: [https://t.me/osbb ok bot](https://t.me/osbb_ok_bot)

