



Наступного після реєстрації ОСББ у ЦНАПІ дня можна одержати випуску з Державного реєстру. А далі необхідно:

1. Виготовити печатку та штамп об'єднання. Для цього звернутися до будь-якої поліграфічної фірми.

2. Відкрити рахунок у банку. Передусім треба визначитися, в якому банку співвласникам зручно сплачувати внески, дізнатись про розмір банківської комісії при прийомі платежів. Затвердити нотаріально зразки підписів на спеціальній банківській картці. Укласти угоди з банком на обслуговування та прийом комунальних платежів. Нагадуємо, що вартість відкриття розрахункового рахунку, як і виготовлення печатки, можна відшкодувати в бухгалтерії міськвиконкому.

3. Зареєструвати ОСББ як неприбуткову організацію. Для цього необхідно в державну податкову інспекцію подати:

- копію статуту ОСББ;
- заяву форми 1-РН

(у ній треба вписати із зазначенням ідентифікаційних кодів трьох членів правління, як засновників).

Через 5 робочих днів слід отримати в податковій інспекції довідку про включення ОСББ до

Крок 2: Старт діяльності ОСББ після створення

реєстру неприбуткових організацій. За відсутності такої довідки ОСББ не буде неприбутковою організацією і повинне подавати звітність як звичайна юридична фірма на загальній системі оподаткування та сплачувати податок на прибуток.

4. Звернутись у міськвиконком (304-й кабінет) із заявою на ім'я міського голови про передачу житлового будинку в обслуговування ОСББ. Водночас треба надати протокол загальних зборів із рішенням про те, що житловий будинок буде самостійно обслуговуватись об'єднанням співвласників.

В управлінні ЖКГ готується рішення про передачу будинку з балансу ЖКП на баланс ОСББ, яке розміщується на сайті міської ради. Через 20 днів, згідно з чинним законодавством, рішенням Рівнеради, прийнятим на найближчій сесії, будинок передається на баланс ОСББ.

5. Повідомити (письмово) **управління ЖКП** (вул. Шевченка, 45) про створення ОСББ із проханням надати:

- план земельної ділянки,
- акт розмежування балансової належності електромереж,
- протоколи виміру опору розтінання на основних заземлювачах і заземлення магістралей та устаткування,

- паспорти на електролічильники на щитових будинку (протоколи перевірки

електролічильників та акти опломбування),
- паспорти на ліфти, вказавши організацію, яка проводить їхній технічний огляд,

- список власників квартир, картотеку та особові рахунки неприватизованих квартир,

- перелік пільговиків,
- список осіб, які одержують субсидії (та повідомити управління соціального захисту про передачу будинку в ОСББ).

ЖКП має закрити особові рахунки на власників квартир у будинку та повідомити банківські установи, відділ соціального захисту, Рівнеобленерго та організацію, що обслуговує ліфтове господарство, про передачу будинку на баланс ОСББ.

6. Голові правління ОСББ укласти договори на обслуговування будинку з:

- Рівнеобленерго,



- підприємством, яке обслуговує ліфти.

7. Правління ОСББ розробити кошторис доходів та витрат.

На загальних зборах співвласників затвердити кошторис і розмір внеску на утримання будинку та прибудинкової території, штатний розпис і фонд оплати праці працівникам, які будуть обслуговувати будинок.

Примітка: Голова правління може працювати лише за трудовою угодою або безоплатно на добровільних засадах. Двірник, слюсар, електрик, бухгалтер можуть працювати:

- за трудовою угодою,
- за угодою цивільно-правового характеру,
- як фізичні особи – підприємці на підставі договорів на виконання робіт.

На всі питання щодо трудового законодавства, оплати праці й подання звітності бажано отримати додаткові консультації в ДПІ та центрі зайнятості.

Щодо пільг та субсидій, їх нарахування, відшкодування, подання звітності варто отримати консультації в управлінні праці та соціального захисту населення міськвиконкому.

Лариса ШУЛЬГА,
начальник відділу реформування ЖКН міськвиконкому

Будні ОСББ

№ 2 (2), травень 2016

Громадсько-інформаційний вісник ГО «Рада голів ОСББ м. Рівне»



Роман Алексійчук

Не субсидія, а адресна допомога може стати найкращим стимулом для енергозаощадження

Про важливість проблеми, яка порушувалася в столичному холі чемпіонів на НСК «Олімпійський», говорить сама тема форуму: «Енергосервіс: інвестиції в енергоефективність бюджетної сфери та переваги для житлових будівель». А також - представництво його учасників, у числі яких Прем'єр-міністр Володимир Гройсман, віце-прем'єр-міністр Геннадій Зубко та голова Держенергоєфек-

У рамках 2-го Форуму енергоефективного партнерства, який відбувся минулого тижня в Києві, було підписано Меморандум про співпрацю між ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне» та представниками проекту технічної допомоги USA-ID «Муніципальна енергетична реформа в Україні».

тивності Сергій Савчук. Рівненщину тут представляла делегація Ресурсного центру підтримки ОСББ з питань чистої енергії щодо співробітництва в рамках технічної допомоги для сприяння територіальній громаді міста у плануванні, підготовці і фінансуванні проектів з використання чистої енергії на базі нашої громадської організації - «Ради голів ОСББ міста Рівне».

(Закінчення на с. 2)

ВЧИТИСЬ НІКОЛИ НЕ ПІЗНО

Як керувати своїм будинком?

ГО Рада голів ОСББ міста Рівне запрошує всіх охочих на семінар на тему «Як і навіщо керувати своїм будинком». Захід відбудеться 26 травня о 18.00 у МПК «Текстильник» за адресою: м. Рівне, вул. Гагаріна, 6. Семінар безкоштовний, вхід вільний.

ПЕРЕВІРЕНО НА ПРАКТИЦІ

І тепло, і майже вдвічі дешевше Брати участь у державній програмі енергозбереження – вигідно

Наше ОСББ – «Галицького-4» – існує майже 10 років. Думка про те, що потрібно подбати про енергозбереження в будинку, у власників квартир виникла, щойно почали зростати ціни на енергоресурси. Отож перше, що ми зробили, то встановили лічильник тепла.



Галина Похильчук

У нашому будинку ще до створення об'єднання співвласників проводився монтаж індивідуального теплового пункту, який так і не було закінчено. Того, кому належить обладнання, ми не знайшли, як, зрештою, й документації на зведення теплових пункту. Тому правління ОСББ вирішило завершити незакінчені роботи зі встановлення лічильника теплової енергії. А оскільки, подачі носія в літній період у нашому місті не передбачено, після отримання консультації фахівців доцільність доробляти ІТП відпала.

Встановлення і введення в експлуатацію лічильника теплової енергії для ОСББ коштувало трохи більш як 14 тисяч гривень, зате економія на оплаті за тепло становила 40 відсотків. Тобто починаючи з листопада

2015 року у квитанціях на тепло власники бачать суми майже наполовину менші, ніж раніше. Так, цього року вартість гігакалорії становила 18,23 гривні, а ми платили найбільше в січні по 10 гривень, а в решту місяців по 8–9 гривень.

Встановивши лічильник, подумали про утеплення. Щоб утеплити наш будинок, необхідно майже 2 мільйони гривень. Найактивнішим виявився 1-й під'їзд, з нього й почали. Виникло питання заміни вікон у місцях загального користування. Коли обговорювали це, «глухе» вікно коштувало 250 гривень, а «відкрите» – 500 гривень.

(Закінчення на с. 3)

Редакційна колегія:

Галина ПОХИЛЬЧУК (шеф-редактор),
Людмила МОШНЯГА, Роман АЛЕКСІЙЧУК

Вісник підготували до друку:

Василь ГЕРУС
і Олександр ГОНЧАРУК (верстка)

Контактні телефони:

45-02-03, 45-02-01, 63-33-66.
E-mail: rada_osbb@ukr.net

А ЯК У СУСІДІВ?



Рівняни переймали успішний досвід лучан

Цими днями два десятки членів ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне» відвідали Луцьк, де відбувся семінар з обміну досвідом реалізації енергомодернізації житлових будинків.

Захід організувала Громадська мережа «Опора» за участі координатора проекту IFC (група світового банку) «Енергоефективність у житловому секторі України» Михайла Лук'яника.

Лучани поділилися з учасниками семінару власними практичними надбаннями, зокрема щодо встановлення індивідуальних теплових пунктів, утеплення будинків з використанням позички банків. Крім того вони розповіли про налагоджену систему відшкодування за кредитами: від 40% кредиту на матеріали – за державною

програмою енергоефективності і повністю відсотки з міського бюджету. В результаті здійснених луцькими ОСББ проектів енергомодернізації економія оплати за теплопостачання в будинках становить понад 50%.

Учасникам семінару розповіли й про інші методи стимулювання луцьких об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Так, ОСББ «Вишиванка», створене на базі приватизованого гуртожитку, взяло поворотну позику в банку на 2 мільйони гривень, які витратили на встановлення ІТП та утеплення будинку. Натомість у вигляді бонуса від міста отримали благоустрій прибудинкової території та скверу поряд з будинком.

Словом, поїздка до Луцька виявилася цікавою і повчальною.

Ігор ПІДЛІСНИЙ



ДОСВІД

Не субсидія, а адресна допомога

(Закінчення. Початок на с. 1)

У чому злочоденність і важливість порушених на форумі питань? Судити самі. Україна має надзвичайно високий рівень споживання енергоресурсів на одиницю ВВП. Залежність від російського газу, а також зношеність енергетичної інфраструктури обумовлюють приналежність енергозбереження та енергоефективності до пріоритетних напрямів енергетичної політики країни. Отож було визначено й озвучено основний напрямок державної політики у сфері енергоефективності.

А саме - стимулювання розвитку енергосервісних компаній (ЕСКО) як інструментів втілення енергоефективних заходів шляхом створення відповідної нормативної бази та впровадження механізмів енергосервісних перформанс-контрактів.

Лектори форуму акцентували на тім, що структура рішення уряду щодо впровадження адресної допомоги сім'ї, що збільшило б надходження до сімейного бюджету і дало б стимул для ощадливого використання енергоресурсів.

Роман АЛЕКСІЙЧУК, голова правління ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне»

ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне» просить усіх небайдужих людей допомогти у зборі коштів для складної хірургічної операції почесного голови ГО «Рада голів ОСББ Рівного та області» Ігоря Мічуди.

Кошти можна переказувати на картковий рахунок 5168757241781618 у КБ Приватбанк. Одержувач – мама, Валентина Мічуда.

і нафтопродукти – 0,12%. Отже, домогосподарства використовують переважно природний газ та електроенергію. Тому саме на них повинні бути спрямовані енергоефективні заходи.

Однак через відсутність належних стимулів впровадження нових енергоефективних технологій у житловому секторі поки ще гальмуються. Як керівник ОСББ, розумію, що обіцяні урядом субсидії для населення взагалі можуть поставити хрест на цій справі. Адже той, хто отримує субсидію, завжди аргументує

Субсидії можуть поставити хрест на справі енергозаощадження. Адже той, хто отримує субсидію, завжди задається питанням: навіщо витратити гроші на енергоощадні заходи, коли субсидія дозволяє платити за тепло мізер?

так: для чого, мовляв, мені витрачати кошти на утеплення чи ІТП, якщо в мене і так є субсидія?

Збільшення ціни на газ для населення, на мій погляд, є одним із факторів, що дасть можливість заощаджува-

ти, розумно ставитись до споживання енергоносіїв. Як на мене, було б вдалим рішенням уряду щодо впровадження адресної допомоги сім'ї, що збільшило б надходження до сімейного бюджету і дало б стимул для ощадливого використання енергоресурсів.

Роман АЛЕКСІЙЧУК, голова правління ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне»

(Закінчення. Початок на с. 6)

Форма податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій затверджена наказом Міністерства доходів і зборів від 27.01.2014 № 85 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 11.02.2014 за № 276/25053).

До затвердження визначеного пп. 133.4.3 п. 133.4 ст. 133 ПКУ звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації здійснюється подання податкового звіту про використання коштів неприбуткових установ та організацій, затвердженого наказом № 85.

Подаючи податковий звіт про використання коштів неприбуткових установ та організацій, слід враховувати вимоги п. 46.4 ст. 46 ПКУ, яким визначено: якщо платник податків вважає, що форма податкової декларації, визначена центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, збільшує або зменшує його податкові зобов'язання, всупереч нормам ПКУ з такого податку збору, він має право зазначити цей факт у спеціально відведеному місці в податковій декларації.

Платник податків у разі необхідності може подати разом з податковою декларацією доповнення до такої декларації, які складені за довільною формою, що вважатиметься невід'ємною частиною податкової декларації. Таке доповнення подається з поясненням мотивів його подання.

Зазначені роз'яснення надані листом ДФС від 04.01.2016 № 102/7/99-99-19-02-01-17.

Таким чином, ОСББ – неплатники податку на прибуток не подають декларацію з податку на прибуток, не обчислюють суму податку на прибуток і, відповідно, його не сплачують. Звіт потрібен для контролю витрачання доходів (прибутків). Адже у разі порушення норм ПКУ щодо цілей (напрямів) використання доходів неприбуткової організації останній доведеться сплатити податок на прибуток, при цьому статус неприбутковості вона втратить.

Якщо порушено умови перебування у реєстрі неприбуткових установ та організацій: наслідки

Якщо ОСББ порушить згадані вище умови, зокрема і щодо використання

доходів (прибутків) не на статутні цілі, то така організація зобов'язана подати у термін, визначений для місячного податкового (звітнього) періоду, звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за період з початку року по останній день місяця, в якому вчинено таке порушення. При цьому у звіті зазначається сума самостійно нарахованого податкового зобов'язання з податку на прибуток, яке розраховується, виходячи із суми операції нецільового використання коштів, помноженої на ставку податку на прибуток – 18%.

У результаті такого порушення неприбуткова організація виключається контролюючим органом з реєстру неприбуткових установ та організацій.

Далі з першого дня місяця, наступного за місяцем, у якому вчинено таке порушення, до 31 грудня податкового (звітнього) року неприбуткова організація зобов'язана щоквартально подавати до контролюючого органу квартальну фінансову і податкову звітність (з наростаючим підсумком) з податку на прибуток та сплачувати податок у термін, визначений для квартального періоду. Термін подання звітності – не пізніше як 40 днів за звітним кварталом. А податок на прибуток необхідно буде сплачувати упродовж 10 днів за граничною датою подання звітності.

З наступного податкового (звітнього) року ОСББ подає фінансову і податкову звітність та сплачує податок на прибуток у порядку, встановленому розділом III для неприбуткових організацій – платників податку на прибуток.

Якщо податківці виявили порушення

Встановлення контролюючим органом відповідно до норм ПКУ факту використання неприбутковою організацією доходів (прибутків) для цілей інших, ніж передбачені установчими документами такої організації, є підставою для виключення її з реєстру неприбуткових установ та організацій і нарахування податкового зобов'язання з податку на прибуток підприємств, штрафних санкцій і пені відповідно до норм Податкового кодексу.

При цьому податкові зобов'язання, штрафні санкції і пеня нараховуються починаючи з першого числа місяця, в якому вчинено таке порушення (пп. 133.4.4 ПКУ).

Ірина МАТВІЙЧУК, начальник відділу організації роботи ДПІ м. Рівне

Запитання – відповідь



Чи можуть мешканці будинку, які не приватизували квартиру, голосувати на зборах ОСББ?

У Законі № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» зазначено: брати участь в управлінні багатоквартирним будинком можуть співвласники особисто або через представника (ч. 2 ст. 6).

Керуючись ст. 4 цього закону, власниками квартир у багатоквартирному будинку можуть бути:

- фізичні особи
- юридичні особи
- територіальні громади
- держава.

Водночас у п. 7 ст. 10 Закону № 417 та безпосередньо у формі протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку, затвердженій наказом Мінрегіонбуду від 25.08.2015 № 203, зазначено: у зборах беруть участь особисто та/або через представників співвласники, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку, і вказують, який документ підтверджує право власності на квартиру.

Відповідно до абз. 4 ст. 1 Закону № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», представником співвласника може бути фізична чи юридична особа, котра на підставі договору чи закону має право представляти інтереси співвласника.



Як оформити представництво інтересів співвласника багатоквартирного будинку?

Для цього власнику (територіальній громаді, а саме органу, який його представляє чи державному підприємству) необхідно видати довіреність на ім'я наймача на представництво інтересів власника на загальних і на установчих зборах, керуючись нормами ст. 246 ЦКУ, а також надати документ, що підтверджує право власності на квартиру.

Таким чином, наймачі неприватизованих квартир багатоквартирного будинку можуть брати участь в управлінні багатоквартирним будинком тільки за дорученням власників таких квартир і приміщень.

■ КОНСУЛЬТПУНКТ

ОСББ: що з податком на прибуток?

Об'єднання співвласників багато-квартирних будинків, що зареєстровані як юридичні особи, безумовно, цікавлять питання оподаткування доходів від їх діяльності. З початку минулого року змінився порядок оподаткування доходів неприбуткових установ та організацій. Розглянемо детальніше, як співвідносяться ОСББ і податок на прибуток. Чи має значення для оподаткування, які саме доходи отримує ОСББ? Чи ОСББ взагалі є платниками податку на прибуток? Чи потрібно подавати звітність із податку на прибуток усім ОСББ? Ось необхідні деталі.

Як уже згадувалося, з 2015 року Податковий кодекс України (далі ПКУ) передбачає абсолютно інший підхід до оподаткування доходів неприбуткових установ та організацій. Відповідно до пп. 14.1.121 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України неприбуткові підприємства, установи та організації – це такі, які не є платниками податку на прибуток підприємств відповідно до п. 133.4 ст. 133 ПКУ. При цьому, щоб не сплачувати податок на прибуток, таким організаціям необхідно відповідати вимогам, що визначені у п. 133.4 ст. 133 ПКУ.

Розглянемо, як нині ОСББ має вирішувати питання щодо обкладення податком на прибуток.

ОСББ – неплатник податку на прибуток: умови

Підпунктом 133.4.6 п. 133.4 ст. 133 ПКУ визначено, що до неприбуткових організацій, що відповідають вимогам п. 133.4 ст. 133 ПКУ і не є платниками податку, зокрема, можуть бути віднесені:

житлово-будівельні кооперативи (з першого числа місяця, наступного за місяцем, в якому відповідно до закону здійснено прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку і такий житловий будинок споруджувався або придбався житлово-будівельним (житловим) кооперативом), дачні (дачно-будівельні), садівничі та гаражні (гаражно-будівельні) кооперативи (товариства);

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації власників жилих будинків.

Разом з тим, щоб не сплачувати податок на прибуток, необхідно, аби виконувалася ще низка умов, прописаних у пп. 133.4.1 ПКУ.

Отож така організація повинна бути:

1) утворена та зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації (що стосується ОСББ, то основним нормативним документом, яким такі організації керуються у своїй діяльності, є Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III);

2) внесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

До затвердження Кабінетом Міністрів України нового Порядку ведення реєстру неприбуткових установ та організацій, включення неприбуткових підприємств, установ та організацій до реєстру та виключення з реєстру діє Положення про реєстр неприбуткових установ та організацій, затверджене наказом Міністерства фінансів України № 37 від 24.01.2013.

Ті ОСББ, що були внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій до 13.08.2015, не можуть бути виключені з нього до 01.01.2017.

Неприбуткові підприємства, установи та організації, внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, що не відповідають вимогам п. 133.4 ст. 133 ПКУ, з метою включення до нового Реєстру неприбуткових установ та організацій, зобов'язані до 1 січня 2017 року привести свої установчі документи у відповідність із нормами ПКУ та у цей самий строк подати копії таких документів до контролюючого органу. Неприбуткові підприємства, установи та організації, які не привели свої установчі документи у відповідність із нормами п. 133.4 ст. 133 ПКУ, після 1 січня 2017 року виключаються контролюючим органом з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

3) установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного



соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

Що стосується умови ПКУ, відповідно до якої установчі документи неприбуткової організації мають передбачати передачу активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету в разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення), то починаючи з 1 січня 2016 року це положення не поширюється на об'єднання та асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Доходи (прибутки) неприбуткової організації мають використовуватися виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами (пп. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 ПКУ).

Податкова звітність ОСББ – неплатників податку на прибуток

Всі ОСББ, які потрапили до кола неплатників податку на прибуток, повинні подавати звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації в терміни, передбачені для подання податкової декларації з податку на прибуток підприємств, тобто до 1 березня.

(Закінчення на с. 7)

■ ПО СУТІ

Показати документ про власність – не означає її втратити

Інформацію про право власності на квартиру мають право збирати лише уповноважені на зборах ОСББ особи.

У публікаціях під рубрикою «По суті» ми, як і обіцяли, подаємо відповіді на запитання, які найчастіше виникають у процесі створення та діяльності ОСББ. Секретар ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне» Галина ПОХИЛЬЧУК розтлумачує нашим читачам, яких цікавить, чи правомірно члени ініціативної групи вимагають документ про право

власності на квартиру:

– Закон України № 417-8 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» ст. 10 п. 7 регламентує, що у протоколі установчих зборів зі створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку повинна бути зазначена інформація про співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, загальна площа такого приміщення, документ, що надає

повноваження на голосування від імені співвласника (для представників).

Таким чином, по-перше, ініціативній групі зі створення ОСББ потрібно зібрати реєстр співвласників, у якому зазначається підстава права власності на квартиру чи нежитлове приміщення ніхто не має повноважень, але надати дані про свою власність співвласникам необхідно, тим більше що ст. 6 п. 1 пп. 4 (вказаного вище закону) передбачає безоплатне отримання ін-

формації про суб'єктів права власності на всі квартири і нежитлові приміщення.

По-друге, складати реєстр власників мають лише особи, зазначені у протоколі ініціативної групи зі створення ОСББ. Співвласники показують такий протокол, документ, що посвідчує особу, і він надає інформацію про свою власність: кому належить, в яких долях і на підставі чого (свідчення про право власності, договору дарування, договору купівлі-продажу тощо).

Записав Ігор КОПАЧ

■ ПЕРЕВІРЕНО НА ПРАКТИЦІ

І тепло, і майже вдвічі дешевше

Брати участь у державній програмі енергозбереження – вигідно

(Початок на с. 1)

Допоки надумали встановлювати, ціни виросли до 590 і 800 гривень відповідно. У першому під'їзді поміняли вікна за кошти ОСББ. Щодо решти під'їздів прийняли на загальних зборах рішення про те, щоб скористатися державною програмою енергоефективності.

Вікна коштували 58 562,73 гривні. На 52 706,46 гривні оформили позику в Ощадбанку та отримали 26 679,38 гривні відшкодування в рамках програми енергоефективності. Підрахунок простий:

58 562,73 – 26 679,38 = 31 883,35 + 5280,75 (відсоток банку за весь час кредитного договору) = 37 164,10.

Отож вартість наших вікон становить не 58 562,73, а 37 164,10 гривні. На 21 398,63 гривні дешевше, бо позику банку ми змогли погасити за 10 місяців.

Для того щоб заощадити, вирішили скористатися позику в банку ще й на

утеплення. Від-

так утеплюємо будинок у рамках Муніципальної програми сталого розвитку 30 x 70, тобто 30% дають мешканці багатопверхівки, а 70% – місто. Будинок поділений на вісі: торік утеплювали 4 і 5-ту (перший під'їзд), а цього року – 1 і 2-гу (четвертий під'їзд). До речі, останній у нас найхолодніший, отож, утеплити його, матимемо більшу змогу економити теплоресурси. Скориставшись позику банку на внесок громади (146 тисяч гривень), ми, утеплюючи наступні два під'їзди, зможемо не збільшувати внесок громади. А вже ціни значно виросли, і буде несправед-



Будинок на Галицького, 4 до ...



... і після утеплення.

Основна умова надання для ОСББ банківських позик – це бажання громади. Потрібна згода 2/3 власників квартир і високий рівень проплати поточних внесків.

ливо, коли одні квартири платили меншу суму, а інші за такі ж площі утеплення – більшу. Якщо отримаємо

відшкодування за державною програмою енергоефективності (приблизно 81 тисячу гривень) і достроково погасимо позику, то в наступному році матимемо можливість утеплювати відразу два під'їзди.

Галина ПОХИЛЬЧУК, секретар ГО «Рада голів ОСББ міста Рівне», голова правління ОСББ «Галицького-4»

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ

Одні роблять – інші заздять

Два будинки, що стоять впритул один до одного, живуть абсолютно по-різному: в одному люди самі собі господарі, а в іншому з приводу будь-якої дрібниці кивають і нарікають на жек. В одному радують око свіжими світлим фарбами щойно утеплені зовнішні стіни, а в іншому наганяє похмурі думки депресивний сірий колір бетонних панелей у їхньому первозданному вигляді. Чому в одному дворі уживаються такі протилежності?

Це питання навряд чи має однозначну відповідь. Але ми її намагалися знайти на невеликій території нашого міста, обрамленій, наче двома паличками букви «Г», двома будинками: № 9, що на вулиці Генерала Безручка (донедавна Дундича), та № 19 на Льонокмбінатівській.

Підходячи до ОСББ «Орбіта-Північ», створеного на базі будинку на вулиці Генерала Безручка, 9, я набрала телефонний номер його голови Раїси Чумак, щоб довідатись, де її шукати. У труці почувся розпачливий голос: «Людоньки, та що ж це діється!?» Повернувши за ріг, я побачила саму Раїсу Митрофанівну, яка шпетила водія вантажного фургонара-рефрижератора з написом «Молокія». З'ясувалося, що той, підїжджаючи до розташованого на першому поверсі продуктового магазину «Біола», заїхав на бордюрі і ледь не зламав посаджені вздовж алейки кущі живоплоту.

Сліди боротьби з недбайливими водіями, які заїжджають на газони та при цьому нищать зелені насадження, у цьому дворі дуже помітні. Вздовж усього бордюру край підїзної дороги до підїздів викладені зверху рівним рядком довгенькі бетонні блоки-перепони, які, без сумніву, зупинять будь-яку легкову

машину. А ось вантажівки перестали шкодити газони, коли Раїса Чумак знайшла спільну мову з власниками магазину. Отже, можна сказати, що це також її маленька перемога. Машини з товаром у двір тепер не заїжджають, а припарковуються біля того виходу з магазину, що від вулиці.

Ну а ми стали прискіпливо роздивлятися головну обнову будинку – утеплені й пофарбовані в різні відтінки приємного оливкового кольору стіни. Їхній контраст із сірими панелями сусіднього будинку, що утворює з цим оновленим прямий кут, просто вражає. Підтягнулися горді за свої нові стіни інші мешканці ОСББ «Орбіта-Північ» і розповіли, що ця обновка справді мозолить очі їхнім сусідам по двору – мешканцям Льонокмбінатівської, 19, котрі постійно задивляються на сусідський дім заздрісними поглядами. Ще більше заздять тим рахункам, які отримують сусіди за тепло. В них справді економія велика: щонайменше на 200 гривень із квартири. Але при цьому наслідувати хазяйновитих сусідів вони не поспішають.

Раїса Митрофанівна розповіла, що не раз пропонувала сусідам приєднуватися до їхнього ОСББ чи створювати власне, обіцяла допомогти, та ті все



«Людей, готових узяти на себе непрсту ношу керувати ОСББ – небагато, тому ми бережемо і підтримуємо свою Раїсу Митрофанівну», – кажуть про голову ОСББ «Орбіта-Північ» Р.М. Чумак мешканці будинку.

ніяк не погодяться. Не так давно вся «Орбіта-Північ» спостерігала зі своїх вікон, що виходять у спільний із сусідами двір, за зборами мешканців Льонокмбінатівської, 19 та чула, як їх переконував депутат Олександр Чубай піти з жеку та створити ОСББ. Депутат аж охрип, збори затягнулися до десятої вечора, але мешканці тільки вкотре пересварилися й жодного рішення не прийняли.

Доки сусіди вагаються, «Орбіта-Північ» уже багато що у своєму житті змінила. У 2010 році в будинку зробили капітальний ремонт стиків, у 2011-му – капремонт системи опалення. Чотири роки поспіль будинок утеплювали. Оскільки ці роботи дуже дорогі, то їх робили поступово. У них – тепловий лічильник з автоматичною системою економії тепла, а у дворі – аж два гарнесенські дитячі ігрові майданчики. І клумби квітнуть, милують око з ранньої весни до пізньої осені. Все чисто прибрано: двір, тротуари, і новенька асфальтована доріжка яка веде від 2-го підїзду до акуратно огороженого майданчика зі сміттєвими контейнерами. А цього року тут планують ще одну обновку: в усіх підїздах поміняють вікна на енер-

гозберігаючі й завершити утеплення навколо них. І мріють капітально відремонтувати покрівлю й реконструювати ліфти.

У усіх проектах зусилля мешканців будинку підтримують через Муніципальну програму сталого розвитку міста миська влада і миський бюджет, звідки ОСББ лише на утеплення отримало чотири транші загалом на мільйон гривень. Утеплення робили у співвідношенні 70% (бюджет) на 30% (мешканці).

Звичайно, приказка про те, що в сім'ї не без виродека, справджується й у цьому домі. Мої співрозмовники дружно нарікали на власників двох квартир. Працівник Укртелекому, юрист, котрий живе в 111-ій, колись заборгував ОСББ 9400 гривень. Тричі з нього стягували борги через суди, але він далі ні за що не платить і, як висловила Раїса Чумак, «сміється нам в очі». Тому квартиру цього злісного боржника обійшли при утепленні, залишивши сірою бетонною плямою на загальному ніжно-зеленому

Таке буденне бажання: щоб рідне місто було гарним. А воно буде таким, коли всі будинки будуть гарними. Будинки ж будуть гарними, коли люди, котрі в них живуть, працюватимуть над тим, щоб прикрасити свої будинки та зробити їх зручними для життя.



нок. Тепер уже приходять майже з усіх квартир. Та й діти в їхньому підїзді, бачачи, які порядки наводять дорослі, вже не розмалюють і не дряпають стіни.

Крім того, весь другий підїзд дружно нарікає на жінку з 71-ї квартири, яка вперто розламувала сміттепровід щоразу після того, як його знову заварять, і єдина на весь підїзд вкидає в ту трубу сміття, а не виносить його на вулицю. Сусіди входять у її обставини, що жінці доводиться доглядати лежачу матір. Вони не раз пропонували їй, що самі виноситимуть те сміття, в тому числі використані памперси. Так ні ж: вона вперто не перестає судитися, щоб той обридлий всім сусідам сміттепровід відкрили для одної неї. І досі «принципово» на майданчику між 8 і 9-м поверхами коло заблокованого за рішенням громади сміттезабірника.

Як на 143 квартири, погодьтесь, прикрих ситуацій не так багато. Отже, «консиліум», із яким ми говорили про роботу над свідомістю мешканців ОСББ, дійшов висновку, що свідомість ця таки міняється в кращий бік.

Старожил цього дому Галина Тишук, яку сусіди називають ідейним натхненником четвертого підїзду, похвалилась, що колись перед Великоднем вони наводили порядок у підїзді тільки удвох зі Світланною Лещик, та на наступну толоку підключилися до цієї справи ще до десятка жі-

стрічками. Бордюри і бетонні ящики-клумби перед входом розмалювали в кольори державного прапора. А всередині підїзду стало весело завдяки орнаменту з веселих квіток льону та ромашок, яким жінки прикрасили панелі на площадці та східцевих маршах. На дверях ліфта також поселились ромашки, а на електрощитку завдяки самодіяльним художницям розквітла мальва.

Світлана Лещик, котра працює вчителькою української мови у 13-ій школі, так прокоментувала для нас переміни, що сталися з її сусідами: «З людьми треба постійно працювати, виховувати їх, як дітей у школі».

А ще я почула в цьому товаристві зовсім не пафосні, а сказані буденно, наче йшлося про звичні побутові речі, такі слова: «Ми дуже любимо наше рідне місто, то нам хочеться, щоб воно було гарне. Щоб у ньому було приємно жити».

А й справді, таке буденне бажання: щоб рідне місто було гарним. А воно буде таким, коли всі будинки будуть гарними. Будинки ж будуть гарними, коли люди, котрі в них живуть, працюватимуть над тим, щоб прикрасити свої будинки та зробити їх зручними для життя. В ОСББ «Орбіта-Північ» більшість мешканців уже мають саме таку нову свідомість, яка не дозволяє їм стояти осторонь справ свого дому. Звісно, таких людей варто всіляко підтримувати в їхніх зусиллях,

отже, вони й мають таку підтримку і щиро вдячні за неї насамперед міському голові Рівного Володимирові Хомку.

– Ми постійно йдемо до нього за допомогою у вирішенні своїх проблем і зустрічаємо таке розуміння та сприяння, як у рідного батька, – каже Раїса Чумак, – а як він радіє всім тим змінам на краще, які в нас відбуваються! Будь-яку дрібницю помічає і тішиться нею разом із нами. Хіба б ми зробили стільки для нашого дому, якби не миський голова?»

Добрим людям завжди щастить на добрих людей. Ось і підрядник дістався «Орбіті» хороший та небайдужий. Директор ПП «Рівнеспецбуд» Василь Нестор має на цьому своєму об'єкті загальне визнання за те, що його колектив робить тут справу не тільки за гроші, а й за совість. Усі працівники дуже по-людяно стеляться до побажань мешканців будинку.

Втім, головна ланка в цьому ланцюжку – голова об'єднання Раїса Чумак, переконана мешканці. Саме тому, що вона сама така небайдужа та людяна, Раїса Митрофанівна й збирає довкола справ будинку таких же однодумців.

– Як не важко їй, бува, доводилось, як не хотілося покинути цю невдячну роботу, та вона тримається, а ми намагаємось її підбадьорити, – каже ветеран рівненської педагогіки, мешканець цього будинку Святослав Плиска. – Ми розуміємо, що людей, готових узяти на себе таку непрсту ношу, – небагато, тому їх треба берегти й підтримувати.

Що ж, більшість людей в ОСББ «Орбіта-Північ» так і роблять, тому й результат є. Тому й заздять цьому будинкові сусіди. А погодьтесь, що коли комусь заздять, то це, проте, краще, ніж його шкодували б.

Людмила МОШНЯГА