

ЕСТЬ ЛИ ЖИЗНЬ БЕЗ ЖЭКА: ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

«Коммуналка» ■
В ОСМД за квартиру платят больше, зато сидят в чистоте и с охраной

ВЛАДИМИР ОВСИЕНКО,
ИРИНА КАСЬЯНОВА

Киевляне обсуждают нынче одну новость. В скором времени в каждом доме должно состояться собрание, на котором, как уже сообщала «Сегодня», жильцам нужно будет решить: отказываться или нет от услуг жэков. В некоторых домах даже хотят провести предварительные слушания. Ведь условия жесткие: услуги жэка нужно будет тут же заменить аналогичными от частных или же взять их на себя — например, составить график дежурств по уборке лестничной клетки. Отказаться полностью от каких-то услуг не получится — все 26 являются обязательными.

ПЛЮСЫ. Чтобы заключать договора с частниками, жильцам необходимо создать общество совладельцев многоквартирного дома (см. графику). Оно будет юридическим лицом, которое наймет на работу дворников, электриков, сантехников... Сейчас в Киеве существует несколько десятков таких объединений.

В ОСМД «Зоряний», что на Краснозвездном проспекте, 9/1, довольны. «В подъездах убрано, на окна ставят стеклопакеты. При этом я плачу за свою «трешку» 142 грн.», — рассказывает жительница дома Нина Михайловна. Эта сумма даже меньше, чем в некоторых домах, которые обслуживает жэк. Правда, снег здесь убрали лишь через неделю, и жители также были возмущены. «Дело в том, что мы наняли лишь одного дворника, и он не справлялся. Потом мы наняли ему помощника, и вопрос решился», — рассказывает Татьяна Короткая, глава правления ОСМД. Она говорит, что в ближайшее время они наймут

Как улучшить «коммунальную» жизнь

Обсуждайте проблемы дома на сайте, нанимайте дворников, электриков и мусорщиков, сдавайте в аренду подвалы и чердаки, нанимайте частную охрану вместо консьержей и закрывайте лифты на ключ

СОЗДАТЬ ОБЩЕСТВО СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (ОСМД)

Для этого нужно:

- Собрать учредительное собрание, на котором должны быть представители не менее 50% квартир. Но согласие на создание ОСМД должен дать каждый собственник квартиры.
- На собрании необходимо выбрать правление и утвердить статут.
- Зарегистрировать новую организацию необходимо в райадминистрации, налоговой, Пенсионном фонде и управлении статистики. Все это займет около месяца.

СОЗДАТЬ САЙТ ДОМА

На нем жильцы могут обмениваться информацией, давать коммунальные советы, сообща принимать решения по благоустройству, ведь работающим людям сложно встретиться в условленное время.

от 800 грн.

Источник: ОСМД, юристы

САЙТ ДОМА И РЕМОНТ ЗА «СВОИ»

- Можно отказаться от услуг жэка и делать многое самостоятельно. Например, жильцы дома на проспекте Гонгадзе еще до решения мэрии сбросились на ремонт на лестничной клетке — поставили диваны, аквариум и составили список дежурств по уборке. «Это было дорого — каждый заплатил около \$500. Уборка лестницы осталась в квартплате, сейчас мы ее исключим, но дело не в деньгах, а в комфорте», — рассказала одна из жительниц. Обитатели дома на Григоренко, 20 создали сайт дома с форумом. Жильцы голосуют по вопросам благоустройства и обмениваются «коммунальными» идеями.

ЧТО МОЖЕТ ОСМД:

- Нанимать штат, в который входят дворники, сантехники, электрики. С ними заключается договор о предоставлении услуг, в котором четко прописаны обязанности сторон и санкции в случае их невыполнения.
- Напрямую сотрудничать с мусороперевозчиками, что обеспечит своевременный вывоз мусора.
- Сдавать в аренду подвалы и чердаки дома, что позволит зарабатывать деньги на ремонт дома.
- Нанимать частную охрану, что намного надежнее, нежели консьерж. Но это обойдется в среднем в 100 грн. с квартиры в высотном доме.
- Модернизировать лифт. В частности, установить на нем магнитную карточку, чтобы им не пользовались непрошенные гости.
- Распоряжаться на свое усмотрение придомовой территорией — обустроить там парковку, сквер, детскую площадку.



«Сегодня» I.A.X.

будет проплата, не будет услуги. У нас уже долг 90 тыс. грн. Как повлиять на жильцов — не знаю», — жалуется г-жа Короткая.

МИНУСЫ. Член правления ОСМД на Оболони Андрей Дяченко это подтверждает: если в ОСМД образовывается долг, то страдают в итоге все. «Кроме того, я знаю случаи, когда руководитель откровенно мошенничает, ведет двойную бухгалтерию», — говорит он. Самое интересное, что на эту удочку попала даже замэра Ирэна Кильчицкая. По ее словам, в доме на Печерске, где она живет, руководитель ОСМД откровенно разводит людей: «Пока мы ничего сделать не можем, ведь выбирая начальника, жильцы полностью отдают власть в его руки. И если на жэк может повлиять РГА, мэрия, то в данном случае — никто, разве что подавать в суд». Поэтому Дяченко советует четко прописывать в статуте ОСМД причины и процедуру смены руководства.

частную охрану: «Это уже не консьержи, никто чужой не пройдет. Правда, каждая квартира должна будет доплачивать по 120 грн. в месяц. Но жильцы согласны».

В ОСМД на Гмыри, 3 за квартиру платят намного больше — например, «двушка» обходится в 410 грн. в месяц. Как рассказали нам жильцы, возле дома здесь поставили ограду, чтобы не заезжали чужие машины, в подъездах сидит частная охрана, а дворник на территории буквально ночует. «В конце февраля мы запустим лифты с чипами. Неплательщики комуслуг просто не смогут ими пользоваться — их карточки размагнитят», — рассказывает председатель правления Владимир Чернявский. Четкая оплата по платежкам в данном случае — залог комфорта. «Наш штат дворников и прочих держится только на платежах жильцов. Не

ЗАСТРОЙКА

На Прорезной таки снесут фонтан

ВЛАДИМИР ОВСИЕНКО

Вокруг сквера на Прорезной, что напротив памятника Паниковскому, вновь разгорятся страсти. Здесь опять появился зеленый забор, причем, как утверждает активистка «Защитим старый Киев» Инна Сусун, его установили сотрудники главка мэрии по благоустройству. Напомним, чуть больше недели назад активисты разобрали забор и отнесли его к зданию мэрии. Как выяснила «Сегодня», участок в 0,11 га на месте сквера принадлежит компании, которая два года назад хотела строить здесь ресторан.

Начальник главка по благоустройству Роман Гладунок сказал нам, что инспекторы устанавливали забор, чтобы разобрать фонтан, ведь он уже старый. «Наше дело — разобрать бассейн, что будет дальше — не в нашей компетенции», — говорит он.

В Шевченковской администрации бьют в набат. «Мы хотели создать здесь красивый подсвеченный фонтанчик. Но нас никто не спрашивает. А бороться в правовом поле с застройщиками мы не можем — письма отправили во все инстанции, но стройку это не останавливает», — рассказала нам замглавы Шевченковского района Галина Пахачук.

Тем временем началась вырубка деревьев в сквере возле Центрального загса. Несколько лет назад Киевграда продала здесь участок под строительство высотного комплекса. «Проект офисного комплекса утвержден. Все разрешения получены», — сказал нам главный архитектор проекта Сергей Бабушкин. Комплекс будет высотой 53 этажа! На первых четырех разместятся торгово-развлекательный центр, магазины, конференц-залы. Общая площадь центра — 200 тыс. кв. метров.

АУКЦИОН ■ ЖИТНИЙ И ВЛАДИМИРСКИЙ — С МОЛОТКА

Губский приберет к рукам два рынка?

ИРИНА КАСЬЯНОВА

Похоже, бабушек, торгующих овощами с грядки, хотя бы вытеснить на «землю». Вчера стало известно, что Киевграда хочет продать с аукциона здания Владимирского и Житного коммунальных рынков. Решение, как оказалось, приняли в октябре. «После приватизации селян там не будет, а появятся дорогие бутики. Так было с продуктовыми магазинами в центре», — говорит Елена Анто-

нова, член комиссии Киевграда по коммунальной собственности. А ее глава Владимир Дейнега сказал нам, что все это делается якобы в интересах бютовца Богдана Губского. В окружении Губского нам не смогли ни подтвердить, ни опровергнуть эту информацию. Сейчас в столице три коммунальных рынка: Бессарабский, Житный и Владимирский. Сенной приватизировали в 2004 году, после чего снесли.



Житный уйдет с молотка

ПЛАНЫ ■ ВЫДЕЛЯТ БЮДЖЕТНЫЕ ДЕНЬГИ

Вкладчикам «Элиты» опять обещают жилье

ИРИНА КАСЬЯНОВА

Кабмин выделил деньги на покупку квартир для пострадавших от аферы «Элита-Центр». Об этом говорится в распоряжении правительства. На фоне выборов это решение выглядит декларативно: в распоряжении не указана сумма, а деньги собираются взять из госбюджета-2010, с наполнением которого явно возникнут проблемы. Тем не менее, инвесторы «Элиты»

надеются. «У нас появился шанс», — считает пострадавшая Елена Петрова. Адвокат вкладчиков Василий Жовновский сомневается: «Чтобы решить вопрос с 1756 вкладчиками, надо 800 млн грн. Арестованное имущество «Элиты» потянет на 140 млн. Где взять остаток?». «Такое решение надо было принять раньше, тогда проблема не заострилась бы», — говорит замэра Владимир Головач.