

**Опыт** ■ Исправили «косяки» застройщика, наладили быт, построили игровой комплекс и хотят утеплиться

## ПУТЬ ОСМД

КОНСТАНТИН РЯПолов,  
АНАТОЛИЙ БОЙКО (ФОТО)

**П**уть украинского ОСМД, как правило, устлан не лепестками роз. Помочь совладельцам дома почувствовать себя героями, преодолевающими титанические трудно-

сти, готовы все — и застройщики, оставляющие после себя море недоработок, и поставщики коммунальных услуг, и местные власти, и законодатели. Но люди готовы демонстрировать упорство, целеустремленность и находчивость, чтобы сделать

свою жизнь лучше. «Сегодня» побывала в гостях в киевском ОСМД «Политех», которое уже больше 12 лет успешно пробивается через тернии к современной и комфортной организации совместного проживания, и выяснила, как это им удастся.



### МРАЧНОЕ ПРОШЛОЕ: ПОДАРКИ ОТ СТРОИТЕЛЕЙ

■ Экскурсия в прошлое и экскурсию по дому и близлежащей территории для «Сегодня» провел председатель ОСМД Константин Кальный.

**ИСТОРИЯ.** Как и множество других многоэтажек на просторах нашей страны, этот дом строился долго и мучительно. Заложенный в начале 1990-х, он был официально введен в эксплуатацию в марте 2003 года. Причем сдали его в таком состоянии, что районная обслу-

живающая организация отказалась принимать его на свой баланс и обслуживание — уж слишком много там было недоделок. К примеру, система подачи холодной воды была смонтирована с нарушениями — были поставлены промышленные повысительные насосы, которые давали давление в два раза большее проектного. Поэтому, когда их включали, появлялась мощная вибрация, так что одна из секций дома просто тряслась до 11 этажа. Типичной неприятностью стало, когда у людей чрезмерным давлением воды просто отрывало

гибкие шланги на бачках унитазов — так было затоплено много квартир. Системы пожарной сигнализации и дымоудаления, присутствующие в акте госприемки в исправном состоянии, состояли не более чем из 70% необходимых комплектующих, разбросанных в разных местах дома и никак не связанных ни между собой, ни с центральным пультом управления. Лифты не работали, электрохозяйство тоже находилось в очень плохом состоянии. На лестницах, как говорится, творилось черт знает что. Районная администрация приняла Соломоново решение и оставила дом на обслуживании у той же организации, что его и строила. Мол, сами возвели — сами и разбирайтесь. Застройщик остался верен себе: в доме горячей воды не было полтора года. Отопление работало — ни шатко, ни валко. Уборки территории не было вообще, лифты так и не заработали: то не было необходимых запчастей, то вмешивались еще какие-то непреодолимые обстоятельства. Все это время жители дома безуспешно заваливали жалобами все мыслимые и немыслимые инстанции, пока, наконец, не пришли к выводу, что надеяться не на кого, кроме как на самих себя. И в марте 2005 года было зарегистрировано ОСМД.

### НАВЕСТИ ПОРЯДОК — ШАГ ЗА ШАГОМ

■ Далее последовал знаковый многим ОСМД мучительный процесс приемки дома на баланс. Замечено: чем хуже балансодержатель обслуживает дом, с тем большим ожесточением он борется за его удержание. В данном случае доходило даже до участия райадминистрации и прокуратуры. Но в августе 2005-го чудо таки свершилось. После были месяцы доведения хозяйства до ума. Жители начали с самого наболевшего: запустили лифты — этому не помешала ни

одна из тех «объективных причин», которыми оправдывался до этого застройщик. Полностью заменили систему насосов для подачи холодной воды на полностью соответствующую потребностям дома. Потом пошли по дому: поставили светильники, новые двери, привели в порядок лестницы и площадки (подвесные потолки, все отделано плиткой, в чистых лифтах висят календарики), модернизировали электрохозяйство. Последнее было особенно важно потому, что в доме

нет газа. И если происходит сбой в электроснабжении, для жильцов это настоящая катастрофа — ни чай вскипятить, ни еду детям подогреть. А в центральной электрощитовой стояли автоматы пещерной давности. Весь этот антиквариат был поменян на современную технику. Далее жильцы привели в порядок и озеленили территорию. А также озаботились системой безопасности — по периметру дома и внутри расставили камеры наблюдения, организовали пункт охраны.

**Дом строили долго и сдали в эксплуатацию со множеством недоделок**

живающая организация отказалась принимать его на свой баланс и обслуживание — уж слишком много там было недоделок. К примеру, система подачи холодной воды была смонтирована с нарушениями — были поставлены промышленные повысительные насосы, которые давали давление в два раза большее проектного. Поэтому, когда их включали, появлялась мощная вибрация, так что одна из секций дома просто трясась до 11 этажа. Типичной неприятностью стало, когда у людей чрезмерным давлением воды просто отрывало



Пункт охраны. Под полным контролем — дом и окрестности



Электрохозяйство по-новому



Порядок на площадках



Вечером во дворе светло



