

# Звіт депутата Сергія Лупака

перед тернополянами з виборчого округу № 32



## Як тернополяни платитимуть за комунальні послуги?

На актуальні запитання відповідає депутат Тернопільської міської ради, керівник ГС «Рада голів ОСББ м. Тернополя» Сергій ЛУПАК

– **Пане Сергію, останнім часом питанням енергозбереження держава почала приділяти велику увагу. Тому давайте почнемо розмову саме на цю важливу тему.**

– 28 липня 2017 року Президент України підписав Закон «Про комерційний облік комунальних послуг», ухвалений Верховною Радою України 22 червня 2017 року. Він передбачає обов'язкове оснащення загальними (на будинок) та індивідуальними (на окреме приміщення в будинку) лічильниками всіх будівель, приєднаних до зовнішніх теплових мереж, мереж гарячого та холодного водопостачання.

– **Розкажіть будь ласка про загальні та індивідуальні лічильники.**

– Загальні лічильники мають бути встановлені операторами зовнішніх мереж впродовж року (для нежитлових будівель) та впродовж двох років (для житлових будинків, багатоквартирних будинків) від дати опублікування Закону «Про комерційний облік комунальних послуг». Однак оплата за встановлення загальних лічильників покладається на споживачів. Мешканців квартир попередять про встановлення приладу за два місяці з наданням інформації про вартість та способи оплати. Законом передбачена можливість розстрочення сплати внесків за встановлення приладу на п'ять років, або інший строк, за згодою сторін. Жителі будинку можуть погодитися на запропоновані умови встановлення лічильників чи виступити з ініціативою зміни запропонованих умов та погодити їх з операторами зовнішніх мереж, або повідомити, що обладнають свій будинок приладом обліку самостійно.

Крім того, згідно з прийнятим документом, для багатоквартирних будинків обов'язковим буде оснащення індивідуальними (квартирними) лічильниками або приладами-розподільниками показників споживання теплової енергії. Індивідуальні лічильники повинні бути встановлені впродовж трьох років.

Закон передбачає, що розрахунки за комунальні послуги повинні здійснюватися виключно на підставі даних загальних лічильників та гарантує доступ до таких даних споживачем.

– **Одне з найголовніших питань: як будуть здійснюватися розрахунки за спожиті послуги?**

– У випадку, якщо приміщення всіх споживачів у будівлі будуть оснащені індивідуальними лічильниками, споживачі сплачуватимуть за спожиті послуги відповідно до показників індивідуальних лічильників. Проте якщо виникає різниця між показаннями загального лічильника, встановленого у будинку, та сумою показань індивідуальних лічильників, що така різниця розподіляється відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, що має бути затверджена центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Якщо частина приміщень у будівлі оснащена індивідуальними лічильниками, а

частина – не оснащена, то споживачі, які встановили індивідуальні лічильники, будуть сплачувати за спожиті послуги відповідно до показників індивідуальних лічильників. Різниця між показниками загального лічильника, встановленого у будинку (без урахування обсягу, витраченого на загальнобудинкові потреби), та сумою показань індивідуальних лічильників, буде розподілятися між споживачами, які не мають індивідуальних лічильників, пропорційно до кількості осіб, які фактично користуються такими послугами.

Якщо жодне приміщення в будівлі не оснащено індивідуальними лічильниками, загальний обсяг спожитих у будівлі послуг розподіляється між споживачами пропорційно до кількості осіб, які фактично користуються такими послугами.

Таким чином, власники приміщень, не оснащених індивідуальними лічильниками, ризикують опинитись в ситуації, коли доведеться платити за послуги, фактично спожиті власниками інших, не оснащених індивідуальними лічильниками, приміщень у будівлі. Саме ця обставина спонукає споживачів до встановлення індивідуальних лічильників якомога раніше. Документ також забороняє приєднання до мереж нових будівель, які не обладнані зазначеними вище лічильниками.

– **Пане Сергію, ви є головою ОСББ у кількох багатоквартирних будинках. Маючи настільки великий досвід у цій галузі, чи можете проаналізувати основні проблеми?**

– Як показує практика, завжди виникає різниця між загальним лічильником та індивідуальним (квартирним), бо не завжди одночасно знімаються їх показники; є співвласники, котрі щомісяця не подають про це дані. Інколи трапляється, що мешканці шахрають - роблять так, щоб лічильник показав не те, що фактично використано.

Інша велика проблема – зношеність внутрішньобудинкових мереж. Кожен спів-

власник може сам поглянути, в якому стані перебувають у підвальних приміщеннях мережі, і як часто стаються прориви у них гарячого та холодного водопостачання. Проте, коли співвласникам нараховують різницю за втрати через неналежне утримання мереж, вони мають право вимагати відшкодування від тієї організації, яка обслуговує внутрішньобудинкові мережі.

– **Як відомо, через те, що у Тернополі**

### ПРИЙОМ ГРОМАДЯН

Щопонеділка – офіс ГО «Об'єднання Самопоміч», б-р. Шевченка, 16, 13:00-15:00 год. (консультації з питань створення, діяльності та функціонування ОСББ).

Перша та третя середа місяця – вул. Тарнавського, 6, Тернопільська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 11, 17:00-19:00 год (прийом громадян).

Друга та четверта середа місяця – пр. Злуки, 51, Тернопільська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів № 21, 17:00-19:00 год. (прийом громадян).

**чимало мешканців багатоквартирних будинків від'їжджали від централізованого опалення і підключили індивідуальне, то система розбалансована. Що скажете про цю проблему?**

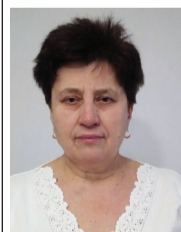
– Так, є частина квартир з індивідуальним, а частина залишилась з тим опаленням, котре було закладено при здачі будівлі, тобто центральним. На даний центральний опалення (це складова внутрішньобудинкової мережі) до тих мешканців, у

кого є центральне опалення. Тепловіддача йде у помешкання з індивідуальним, але за цю тепловіддачу оплачують лише мешканці з центральним опаленням. Згідно з названим Законом, повинна бути розроблена методика, яка передбачатиме, що за тепловіддачу стояків також платитимуть мешканці, у кого індивідуальне опалення. Тобто потрібно буде оплачувати за все, що зайшло в будинок. Тепер основне завдання співвласників, щоб організація, яка обслуговує внутрішньобудинкові мережі чи багатоквартирний будинок, утеплити усі трубопроводи, замінила вікна у підвальних приміщеннях та на сходових клітках.

Ще є один елемент, який обігріває зовнішнє повітря – це радіатор, котрий знаходиться в сміттекамерах. Щоб взимку платити менше, потрібно уже розпочинати роботи по утепленню конструктивних елементів. Холодна пора року покаже, чи добре були підготовлені наші багатоквартирні будинки до зимового періоду.



### Ірина Когут, голова ОСББ «Лепкого, 3»



Щодо Сергія Лупака, як депутата, можу висловити лише позитивні враження. Зауважу, що він людина послідовна: ніколи не скаже, що немає часу, в будь-який момент прийде на допомогу, порадить та підтримає. Завдяки Сергієві у нашому дворі був виконаний капітальний ремонт, замінені два мотори у ліфтах та одна кабіна. Мушу сказати, що Сергій Лупак неодноразово надавав матеріальну допомогу хворим мешканцям. За роки нашого знайомства (а знайомі ми вже декілька років) він дуже багато допомагав. Та ставши депутатом, у нього з'явилося більше повноважень і більше можливостей. Нам завжди є приємно спілкуватися із Сергієм, бо це дуже енергійний і розумний фахівець.

### Володимир, мешканець вулиці Чалдаєва, 9

Сергій Лупак – людина слова. Що обіцяє, те виконує, а часто робить навіть більше. Капремонт прибудинкової території нашого двору завдяки його зусиллям вже фактично на завершальному етапі. За час ремонту усі мали змогу ближче познайомитися із депутатом, адже мало не щодня він спілкувався із нами, обговорюючи проект ремонту двору. Також Сергій допоміг відремонтувати освітлення у будинку, зараз говоримо про заміну комунікацій. Зауважу, що на всі звернення він реагує оперативним.

Тому я щиро поважаю нашого депутата і особисто буду агітувати мешканців голосувати і на наступних виборах за Сергія Лупака.

### Буртяк Павлина, мешканка вулиці Чалдаєва, 15

Враження від роботи нашого депутата тільки позитивні. Він дуже відповідальний, небайдужий, амбітний і щиро захоплений своєю роботою.

Відчувається, що ця робота йому цікава, тому він завжди активний, при цьому – дуже тактовний і готовий допомогти. Є в нього і така цікава риса – ненав'язливо переконувати у своїй правоті настільки, що відразу хочеться зробити те, що він радить.

### Катя Кобиш, мешканка вулиці Чалдаєва, 11



Сергій Лупак, як депутат, дуже багато зробив, зокрема, домігся, щоб відремонтували дорогу і тротуар біля нашого будинку і облаштували еко-парковку. Тривають ремонтні і біля сусідніх будинків – третього, п'ятого та сьомого. Я гадаю, що це велике досягнення для нас. Хіба не показовим є той факт, що на роботі, яка виконана завдяки Сергієві, піляються інші депутати? Як депутат Сергія Лупака щиро поважаю, ціную і вважаю, що він багато досягнув попри свій молодий вік.

Щиро вірю, що і надалі будемо співпрацювати з Сергієм і що він своїх виборців не розчарує.

# Сергій Лупак: «Усе заплановане вдалося втілити, але чимало роботи ще попереду»

Минає два роки з того часу, як Сергій Лупак було обрано депутатом Тернопільської міської ради, в якій він представляє інтереси громади міста та своїх виборців зокрема. Насамперед його клопотання стосуються округу №32, до якого належать багатоквартирні будинки на вул. Б. Лепкого, 2А-3, просп. Злуки, 43-53А, 59, вул. Генерала М. Тарнавського, 4, 15-15Б, вул. Пушкіна, 1, 3, вул. Чалдаєва, 7, 9, 11, 13-17. За ці два роки молодий депутат зробив чимало для мешканців свого округу, а впродовж 2017 року ще й реалізувався як люблячий чоловік та батько, адже цього року став на весільний рушничок та отримав у подарунок від лелеки синочка Марка.

## За сприяння Сергія Лупака у 2017 році на окрузі капітально відремонтували три двори

Як розповідає Сергій Лупак, будинки на вулиці Чалдаєва, які відносяться до його округу, були споруджені ще у сьмдесятих роках минулого століття. Тому тут особливо відчувалася потреба у здійсненні капітальних ремонтів.

Постійною комісією міської ради з питань житлово-комунального господарства, екології, надзвичайних ситуацій, енергозабезпечення та енергоефективності, де Сергій Лупак є секретарем, за його сприяння було включено ряд об'єктів, що перебувають у межах виборчого округу № 32, у титульні списки капітальних ремонтів. А саме, цього року завершили капітальний ремонт асфальтобетонного покриття двору з облаштування екопарковки на вул. Чалдаєва, 11 (був розпочатий в 2016 році), здійснили капітальний ремонт асфальтобетонного покриття двору на вул. Чалдаєва, 13 і до зими завершили капітальний ремонт двору на вул. Чалдаєва, 7 та Чалдаєва, 9. Крім цього, облаштовано екопарковку при в'їзді до багатоквартирного житлового будинку по вул. Тарнавського, 4.

Також у 2017 році було здійснено монтаж спортивних елементів, виготовлених на замовлення міської ради на підприємстві «Промінь», у дворах за адресами: просп. Злуки, 43, Злуки, 53 та вул. Пушкіна, 1. У будинках на вул. Лепкого, 3, просп. Злуки, 53 та Злуки, 43 було проведено ремонт та заміну ліфтів у багатоквартирних житлових будинках. У будинку на вулиці Тарнавського, 4 провели капітальний ремонт центральних щитових, а в багатоквартирному будинку на вул. Чалдаєва, 9 - капітальний ремонт освітлення у місцях загального користування. У будинку на просп. Злуки, 53 за сприяння депутата проведено капітальний ремонт холодного водопостачання.

Нагадаємо, у 2016 році за сприяння Сер-



гія Лупака було відремонтовано асфальтобетонне покриття двору на вул. Чалдаєва 11, 15, вул. Лепкого, 3, ремонт ліфта вул. Лепкого, 3; ремонт щитової на вул. Чалдаєва 9, та вул. Тарнавського, 4, холодне водопостачання на вул. Пушкіна, 1, доріжку між будинком на вул. Лепкого, 3 та дитячим садочком №22, теплостачання по п-т Злуки, 53, встановлено вуличні спортивні тренажери у дворі на вул. Чалдаєва, 13, відновлено освітлення пішохідної доріжки від зупинки на вул. Чалдаєва до загальноосвітньої школи I-III ступенів № 23.

Таким чином окрім виконання ряду «дрібних» робіт, Сергій Лупак проявив себе як послідовний господар у плануванні та здійсненні капітальних ремонтів двору, адже за два роки його депутатства на його невеличкому окрузі було капітально відремонтовано шість двору.

Як розповідає Сергій Лупак, хоча пріоритетним напрямком його діяльності у 2017 році була реалізація здійснення капітальних робіт у межах загальноосвітньої школи I-III ступенів № 11, та, як вже зазначалося вище, за його сприяння було виконано чимало інших робіт на окрузі. Йдучи у ногу з часом, Сергій Лупак подбав також і про впровадження енергоефективних заходів на своєму окрузі. А саме, за його сприяння, були встановлені індивідуальні теплові пункти погодного регулювання (ТТП) у будинках на вул. Чалдаєва, 13, Чалдаєва, 17 та Лепкого, 3.

## Подарунки до ювілею рідної школи

У 2016 році Сергій Лупак домігся виділення коштів із місцевого бюджету для часткового ремонту покрівлі в загальноосвітніх школах I-III ст. №11 та №21. До

навчальний заклад, а разом з ним і жителі мого виборчого округу, отримали чудові подарунки з нагоди 55-річчя школи.

Депутат зазначає, що дуже часто до нього звертаються громадяни, що представляють соціально-незахищені категорії населення про надання матеріальної допомоги на різні потреби. Частина цих звернень з допомогою Сергія Лупака була вирішена на користь мешканців.

- Я постійно зустрічаюся із своїми виборцями, проводжу особисті прийоми. Основні питання, з якими люди звертаються до мене - це соціально-побутові проблеми, а саме: якість доріг, комунальних послуг, ремонт колодязів, чистки канав та інше. Для того, щоб допомогти людям вирішити їхні питання, я звертаюся у відповідні служби. Втім, проблема кожного громадянина до моменту її розв'язання стає моєю особистою проблемою, - зазначає депутат. - Уже минуло два роки з того часу, як більшість співвласників багатоквартирних будинків округу №32 довірили мені представляти свої інтереси у Тернопільській міській раді. На окрузі є різні багатоповерхівки: і збудовані в 1970-х роках, так і нові, споруджені в 2016 році, відповідно, якісь з них в кращому стані, інші - занедбані. На мою думку, на крок попереду йдуть будинки, в яких створено ОСББ, тобто самі співвласники зацікавлені в покращенні стану свого житла. В будинках, які залишились за «ЖЕКами», а у нас на окрузі є достатня кількість таких, можна самому оцінити стан обслуговування такого будинку та прибудинкової тери-



ремні, адже усі вони зможуть користуватися оновленими локаціями. На відкритті універсального спортивного майданчика поблизу ТЗОШ №11 ми з командою однокласників влаштували грандіозне «Свято спорту». Першого жовтня юні спортсмени разом зі своїми батьками взяли участь в оздоровчих заїгах, сімейних іграх та забавах, спортивних естафетах та змаганнях. В рамках проведення спортивного дійства відбулося нагородження переможців турніру з міні-футболу серед юнаків мікрорайону. Свято відбулося не лише за моєї підтримки як депутата, але й за підтримки ОСББ «Чалдаєва 13», ОСББ «Чалдаєва 17», - розповідає депутат. - А ще хочу зазначити, що цього року дев'ять шкіл Тернополя отримають сучасні мультимедійні дошки, придбані за кошти держбюджету. Доклавши зусиль, я домігся, щоб однією із шкіл, які отримають це сучасне приладдя, стала моя рідна одинадцята школа. Як на мене,

навчальний заклад, а разом з ним і жителі мого виборчого округу, отримали чудові подарунки з нагоди 55-річчя школи.

## Поряд з своїми мешканцями щодня

Депутат зазначає, що дуже часто до нього звертаються громадяни, що представляють соціально-незахищені категорії населення про надання матеріальної допомоги на різні потреби. Частина цих звернень з допомогою Сергія Лупака була вирішена на користь мешканців.

- Я постійно зустрічаюся із своїми виборцями, проводжу особисті прийоми. Основні питання, з якими люди звертаються до мене - це соціально-побутові проблеми, а саме: якість доріг, комунальних послуг, ремонт колодязів, чистки канав та інше. Для того, щоб допомогти людям вирішити їхні питання, я звертаюся у відповідні служби. Втім, проблема кожного громадянина до моменту її розв'язання стає моєю особистою проблемою, - зазначає депутат. - Уже минуло два роки з того часу, як більшість співвласників багатоквартирних будинків округу №32 довірили мені представляти свої інтереси у Тернопільській міській раді. На окрузі є різні багатоповерхівки: і збудовані в 1970-х роках, так і нові, споруджені в 2016 році, відповідно, якісь з них в кращому стані, інші - занедбані. На мою думку, на крок попереду йдуть будинки, в яких створено ОСББ, тобто самі співвласники зацікавлені в покращенні стану свого житла. В будинках, які залишились за «ЖЕКами», а у нас на окрузі є достатня кількість таких, можна самому оцінити стан обслуговування такого будинку та прибудинкової тери-

торії. Завжди раджу співвласникам багатоквартирних будинків аналізувати, куди витрачаються їхні кошти із квартирної плати. Я - ваш сусід, тому розумію ці проблеми, адже разом із співвласниками будинків №13 та №17 на вул. Чалдаєва ми створили ОСББ ще у 2008 році. Цього року виповнюється десять років з того часу, як ми спільно поліпшуємо наші будинки, адже ми є їхніми господарями.

Нагадаємо, що від 2015 року Сергій Лупак є головою громадської спілки «Рада голів ОСББ м. Тернополя». Тому й не дивно, що своїм власним досвідом стосовно створення та діяльності ОСББ Сергій Лупак ділиться із іншими людьми, які вже створили чи на шляху до створення ОСББ і прагне, щоб якнайбільше об'єднань було створено саме на його окрузі. Крім цього, депутат часто роз'яснює мешканцям особливості законів, які приймають парламентарі.

