

Затрати на усилення конструкцій і утеплення будинку повинні компенсуватися за рахунок продажу житла в надбудовках, на установку сантехнічного і електротехнічного обладнання і заміну внутрішніх разводок повинні частково нести жильці будинку, а витрати на модернізацію зовнішніх мереж повинен нести власник житлового фонду.

Подраховано, що квартальна реконструкція значно більше вигідна, ніж реконструкція окремих будинків.

Вже зараз при реконструкції всі її учасники стикаються зі складнішими організаційними і юридическими питаннями, які можуть свести на ніч підприємстві кроки.

Інститут «НІІпроектреконструкція» за завданням Госстроя України розробив «Положення про порядок і організації робіт при реконструкції і капітальному ремонті житлових будинків», в якому враховано досвід Росії, Білорусії, м.Києва і який в даний час знаходиться на розгляді в обласних державних адміністраціях і в процесі 1-2 місяців буде затверджено.

В вказаному «Положенні...» наведено правові регулювання взаємовідносин між учасниками, правові основи для надбудов будинків, захист прав жильців і регламентація обов'язків органів місцевого самоуправління, замовників, інвесторів, виконавців (підрядника), порядок виконання інвестиційної діяльності і багато інше. Існують також декілька найважливіших для учасників процесу реконструкції додатків з формами документів. Необхідні етапи і взаємовідносини суб'єктів реконструкції і капітальних ремонтів наведено на рис. 2.

УДК 69.059.25

ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛА

І.О.Харченко

За останні п'ять років в Україні сталося понад 230,3 тис. пожеж, на яких загинуло 10 804 особи. Збитки складають мільярди гривень. Аналіз статистики пожеж свідчить, що більша їх частина (70%) відбувається в житлі. 90% від загальної кількості загиблих гине безпосередньо в житлових будинках. Таким чином є очевидною проблема забезпечення пожежної безпеки людини в житлі.

Реконструкція житла неможлива без застосування сучасних технологій і матеріалів, у тому числі іноземного виробництва, використання нетрадиційних об'ємно-планувальних рішень. А це, в свою чергу, потребує вирішення нових проблем пожежної безпеки у житлі. Наприклад, як свідчить статистика, від опіків гине не більше 30% від загальної кількості загиблих на пожежах, основну загрозу для людини являють токсичні продукти горіння та дим. Але сьогодні для більшості матеріалів (оздоблюваль-

них, покриттів підлог, меблів тощо) показники токсичності, димоутворювальної здатності і навіть горючості не визначаються.

Останнім часом велика кількість пожеж у житлі відбувається від перевантаження електромережі та несправності електро побутових приладів. Це є наслідком масового застосування у квартирах електроприладів, на потужність яких не розраховані наявні електромережі у житлових будинках.

Для вирішення цих та багатьох інших проблем забезпечення пожежної безпеки при реконструкції житлових будинків необхідні:

- ◆ розробка науково-обґрунтованих вимог у галузі протипожежного нормування будівництва, реконструкції, технологічного переоснащення житла;
- ◆ розробка і впровадження нових систем своєчасного виявлення пожеж у житлових будинках;
- ◆ застосування будівельних матеріалів і конструкцій, для яких визначені показники пожежної небезпеки;
- ◆ сертифікація електропобутових приладів на відповідність вимогам пожежної безпеки;
- ◆ створення сучасних пожежних автомобілів та пожежної техніки для гасіння пожеж та проведення рятувальних робіт;
- ◆ розробка ефективних вогнегасників для гасіння пожеж у житлових будинках.