

## ПРО СТАН ВИКОНАННЯ ПЕРШОЧЕРГОВИХ ЗАХОДІВ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ПЕРШИХ МАСОВИХ СЕРІЙ

Л.Х.Муляр

Держбудом на доручення Президента України від 18 листопада 1997 р. "За підсумками поїздки Президента України до м.Харкова, Харківської області...", а також на виконання відповідного доручення Прем'єр-міністра України розроблена Програма реконструкції житлових будинків перших масових серій, яка затверджена разом з першочерговими заходами по її реалізації постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 1999 р. № 820.

Комплекс заходів, передбачений Програмою, є складовою частиною реформування державної житлової політики, що здійснюється згідно з Програмою діяльності Кабінету Міністрів, і спрямований на реалізацію Концепції державної житлової політики, схваленої ще у 1995 р. Верховною Радою, та на виконання Основних напрямів забезпечення житлом населення України на 1999-2005 роки, схвалених Указом Президента в липні 1999 р.

Необхідність створення такої програми обумовили ряд об'єктивних факторів, які вказують на невідкладність реалізації заходів і дій з боку держави для поступового відновлення і збереження існуючого фонду, особливо житлових будинків, збудованих індустріальними методами у період 60-70 років.

Житловий фонд України являє собою велику матеріальну цінність (біля 20% вартості основних фондів держави), збереження якого є важливим завданням державної житлової політики, і складає близько 10,4 млн.будинків загальною площею понад 1 млрд.кв.метрів всіх видів власності. В тому числі державна та загальнодержавна власність складають 273,4 млн.кв.м, або 27,3% від всього житлового фонду.

Стан житлового фонду погіршується з року в рік, а обсяги його ремонту зменшуються. На сьогодні кожний третій будинок потребує проведення капітального або поточного ремонту. Фактичні витрати на капітальний ремонт в більшості областей становлять лише 60-80 відсотків від плану, який відносно нормативної потреби менший в 1,5 рази. Через відсутність коштів обсяги ремонту житла, порівняно з 1991 роком скоротилися у 15 разів, а в ряді областей практично повністю призупинений.

Житловий фонд будинків перших масових серій складає 72 млн.кв.м загальної площі, що становить 23 відсотки від міського багатоквартирного житлового фонду. Приблизно кожний четвертий міський житель є мешканцем квартири будинку, який потребує на сьогодні підвищення рівня комфорту, теплової реабілітації та інженерної модернізації.

Основними напрямками затвердженої програми є:

- ◆ формування правової та нормативно-технічної бази з питань реконструкції житлового фонду;



- ◆ - запровадження нового фінансово-інвестиційного механізму із залученням позабюджетних коштів для реконструкції житлового фонду;
- ◆ впровадження прогресивних архітектурно-технічних рішень, систем інженерного обладнання і методів енергозбереження;
- ◆ створення матеріально-технічної бази і організація виробництва будівельних, утеплювальних і опоряджувальних матеріалів, виробів, комплектів механізмів та інструментів;
- ◆ реалізація експериментальних (пілотних) проектів реконструкції житлових будинків перших масових серій, узагальнення досвіду і організація масової реконструкції житлового фонду.

Основні положення Програми реконструкції житлових будинків перших масових серій та завдання по її реалізації були доведені Держбудом до широкого кола зацікавлених міністерств і відомств, місцевих органів державної влади та місцевого самоврядування, науково-дослідних та проектних організацій на Першій міжнародній виставці-конференції "Реконструкція житла", організованій Держбудом разом з Київською міськдержадміністрацією, при підтримці Кабінету Міністрів України.

З метою організації виконання Першочергових заходів Програми Держбудом України видано наказ від 26.07.99 р. № 178, в якому визначені заходи і доведені до структурних підрозділів Комітету, місцевих органів, підвідомчих науково-дослідних та проектних організацій.

Про необхідність прискорення реалізації заходів з реконструкції житла на місцях згадувалось на Всеукраїнській нараді будівельників 17 вересня ц.р. Окремим дорученням Президента України за результатами наради визначено до 15 грудня 1999 р. розробити і затвердити регіональні програми реконструкції житла перших масових серій забудови.

Стан розробки і реалізації Регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій було розглянуто на засіданні Колегії Держбуду в квітні місяці поточного року.

На цей час до Держбуду надійшла 21 Регіональна програма, роботи по іншим програмам завершуються.

Гірше справи з організацією робіт з проектування і експериментальної реконструкції житлових будинків в регіонах. Відсутність можливості фінансування із місцевого бюджету таких розробок стримує перевірку в експериментальній реконструкції нових архітектурно-технічних рішень, прогресивних енергоефективних методів утеплення, сучасних систем інженерного обладнання, на основі якої передбачається відпрацювати нові нормативні документи та типові технічні рішення.

В той же час обл(міськ)держадміністрації заявили, що без державної фінансової підтримки виконати рішення щодо експериментальних робіт буде неможливо.

Згідно з Першочерговими заходами за замовленням Держбуду завершена розробка і в першому кварталі п.р. схвалені Науково-технічною радою Держбуду "Рекомендації з обстеження і оцінки технічного стану житлових будинків перших масових серій", розроблені інститутом НДІ будівельних конструкцій, та "Положення про порядок і організацію робіт при реконструкції і капітальному ремонті житлових будинків", розробку яких здійснив НДІпроектреконструкція.



В даний час ці методичні посібники проходять остаточне редагування і підготовку до видання.

За дорученням Держбуду України (наказ від 29.11.99 р. № 285) НДІ будівельних конструкцій в поточному році підготував матеріали по створенню Головного науково-технічного Центру, розробив проект статуту та подав на розгляд і затвердження в установленому порядку.

Крім того, за домовленістю з рядом провідних науково-дослідних і проектних інститутів та будівельних організацій, НДІБК створив об'єднання засновників Головного науково-технічного Центру і своїм наказом призначив директора цього госпрозрахункового підприємства в складі штатного розкладу інституту.

Для надання необхідної науково-практичної допомоги місцевим держадміністраціям з питань розробки регіональних програм та проектування об'єктів експериментальної реконструкції, Держбудом визначений головний державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут (НДІпроектреконструкція) з його філіями в обласних центрах та залучено інститут НДІБК, який має найбільшу в Україні науково-дослідну базу, що включає акредитовані лабораторії, в яких виконуються дослідження міцності та інших властивостей будівельних виробів, теплофізичні та акустичні випробування, дослідження з питань динаміки та корозії будівельних конструкцій. Інститут має відповідне матеріально-технічне забезпечення та кваліфікованих спеціалістів.

В жовтні 1999 р. Держбудом України разом з Харківською облдержадміністрацією і Харківським міськвиконкомом, за участю представників облдержадміністрацій, міськдержадміністрацій, будівельних, проектних і науково-дослідних організацій було проведено науково-технічну конференцію - "Реконструкція житлових будинків перших масових серій", на якій розглянуті першочергові заходи щодо виконання Програми, заслухано обмін досвідом щодо реконструкції житлових будинків, розглянуто хід реалізації пілотного проекту по вул.Маршала Жукова,21 в м.Харкові.

Ведуться підготовчі роботи по організації і проведенню в травні цього року Другої міжнародної виставки-конференції "Реконструкція житла". На цій конференції планується презентація Каталогу будівельних матеріалів і виробів, інженерного обладнання вітчизняних підприємств-виробників, що можуть бути використані при модернізації та капітальному ремонті житлових будинків.

УДК 72.025.5:69.059.38

## **АНАЛІЗ РЕГІОНАЛЬНИХ ПРОГРАМ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ПЕРШИХ МАСОВИХ СЕРІЙ**

*О.П.Авдієнко*

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 06.01.2000 № 22309/2 щодо розробки та затвердження Регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій Держбуд здійснив узагальнений аналіз зазначених програм, розроблених та наданих місцевими органами державної виконавчої влади.