
Шановні друзі!

В 1999 р. здійснений перший випуск видання «Реконструкція житла», якій включав тези доповідей учасників Першої міжнародної виставки-конференції «Реконструкція житла».



Зазначимо, що публікація результатів теоретичних та експериментальних досліджень, а також конкретних рішень та рекомендацій щодо їх впровадження у практику проектування, будівництва та реконструкції об'єктів житлово-комунального призначення, експлуатації житлового фонду, водночас, стало доброю традицією – щорічно готувати випуск чергових номерів до відкриття Міжнародної виставки-конференції «Реконструкція житла».

Започаткована в 1999 р. перша виставка-конференція була присвячена висвітленню проблем, пов'язаних з реалізацією «Програми реконструкції житлових будинків перших масових серій», яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 1999 р. № 820.

В 2000-2008 рр. виставки-конференції були присвячені аналізу реалізації державної та регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій, вирішенню проблемних питань з комплексної реконструкції мікрорайонів застарілого житлового фонду, узагальненню досвіду використання рішень та технологій, інвестиційно-фінансових механізмів, архітектурно-будівельних, енергозберігаючих, правових та організаційних аспектів реконструкції житла в Україні.

Десять випусків науково-виробничого видання «Реконструкція житла» – це літопис формування ідеології реформування житлової політики та системи житлово-комунального господарства; зміщення акцентів у визначенні об'єктів реконструкції – від окремого житлового будинку до мікрорайону застарілого житлового фонду, від експериментального проекту до формування комплексу рішень з обов'язковим вирішенням питань, пов'язаних з ефективним використанням енергоресурсів під час експлуатації будинків та споруд.

Протягом останніх десяти років продовжувалась формуватись нормативна та законодавча база у житловій сфері, що дало можливість вирішувати окремі проблеми діяльності суб'єктів господарювання у цій сфері.

Інститут «НДІпроектреконструкція» – базова організація України з нормування та стандартизації реконструкції, ремонту та експлуатації житлово-цивільних та комунальних об'єктів – активний учасник нормотворчого процесу.

За участю спеціалістів інституту розроблено проекти Житлового кодексу України, Законів України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про кредитування житлового будівництва», «Про державне фінансування та цільове довгострокове кредитування будівництва житла», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», преку ДБН «Реконструкція та капітальний ремонт житлових будинків», ДСТУ-Н «Настанова з розроблення та складання енергетичного паспорта будинків при новому будівництві та реконструкції», Порядки проведення капітального ремонту та реконструкції жилих будинків, реконструкції гуртожитків та зміни їх статусу на житлові будинки, накопичення та використання коштів на капітальний ремонт житлового фонду, розрахунку плати за соціальне житло, Правила обстеження, оцінки технічного стану і паспортизації житлових будинків тощо.

Створена законодавча база для функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, спорудження соціального житла, надання житлово-комунальних послуг та вирішення ряду інших важливих проблем житлово-комунального господарства країни.

Разом з тим, проблема забезпечення населення житлом продовжує залишатися невирішеною. Темпи нарощування житлового будівництва не забезпечують потреби населення в житлі. Відміна діючих раніше жорстких норм та обмежень у забезпеченні житловою площею громадян надала можливість окремим із них придбати необмежену кількість квартир, використовувати їх в комерційних цілях.

Водночас для більшості громадян України залишаються недоступними питання забезпечення житлом, якості проживання у існуючому житлі, плати за житлові та комунальні послуги. І оскільки ці проблеми торкаються безперебійності всіх громадян, то вони є дуже соціально резонансними.

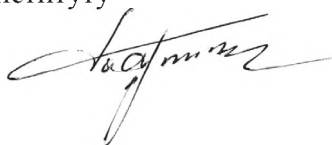
З іншого боку, в цій сфері вже діють багато законодавчих та нормативно-правових актів різного рівня, які були прийняті у різні часи та для держав із зовсім різним суспільно-політичним устроєм. Ці документи не тільки не створюють єдиної сталої та логічної правової системи, а багато в чому суперечать один одному.

На сторінках видання «Реконструкція житла» уперше наведено поширені результати впровадження кількох інвестиційних проектів, серед яких слід відмітити програми «Енергореконструкція житлових будинків в м.Ужгороді, Міхаловці і Дармштадті», «Енергозбереження в адміністративних і громадських будівлях м.Києва» тощо.

В 2007 р. запроваджена практика представлення проектних рішень будівництва та реконструкції, розроблення яких здійснено спеціалістами інституту та його територіально відокремленими підрозділами. Це надало можливість враховувати регіональні особливості реконструкції житлового фонду.

Видання «Реконструкція житла» – стартова випробувальна площадка для молодих спеціалістів інституту «НДПроектреконструкція» та інших наукових та проектних організацій. Підтвердження цьому – цікаві рішення, проектні розробки, пропозиції, викладені в наукових статтях, надрукованих в дев'яти випусках видання.

Директор Державного науково-дослідного
та проектно-вишукувального інституту
«НДПроектреконструкція»,
д-р екон. наук, проф.



Г.І.Онищук