

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КАК ЭФФЕКТИВНЫЙ СПОСОБ ЕГО ОБНОВЛЕНИЯ

Васькив С. Н.,

научный руководитель канд. эконом. наук, доцент Саенко И.А.

Инженерно-строительный институт Сибирский федеральный университет

На данный момент в Российской Федерации обострилась проблема ветхого и аварийного жилья, так как во многих городах, к которым следует отнести и Красноярск, большую часть жилищного фонда занимают дома, построенные в 40-50 годах, и их техническое состояние требуют если не сноса, то капитального ремонта или реконструкции.

В России фонд жилых зданий составляет около 2 млрд. 878 млн. квадратных метров, он является основным потребителем тепловой энергии в стране, расходуя около 45% от всего объема производства. Такая ситуация сложилась в связи со значительным износом жилого фонда, который составляет 70%.

В декабре 2011 года РИА Новости определил рейтинг по доле ветхого и аварийного жилья в Российской Федерации. Список возглавила Москва с долей ветхого и аварийного жилищного фонда 0,3% , а заключает Республика Ингушетия, где доля составляет 20,8%. Красноярский край находится на 57 месте из 83х. В Красноярском крае доля ветхого и аварийного жилищного фонда занимает 5%, из которых 0,7% - аварийный фонд, что составляет 3212,1 тыс. м².

В 2011 году в крае было ликвидировано 64 ветхих дома, а это 25,5 тысяч квадратных метров жилплощади. Также произошло сокращение площади ветхого жилищного фонда и данная ситуация характерна для России в целом, что обусловлено реализацией федеральных и краевых целевых программ, направленных на переселение граждан из ветхого жилья и его восстановление.

На сегодняшний день в Красноярском крае действуют: Муниципальная целевая программа «Дом» по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, региональная программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» и «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в Красноярском крае», а также реализуется национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Следует отметить, что наряду с новым строительством жилья частично решить вопрос можно путем реконструкции домов. Так как в бюджетах некоторых муниципальных образований не предусматриваются средства на строительство нового жилья, и при этом в течение многих лет не проводился капитальный ремонт жилищного фонда.

Методика реконструкции предусматривает восстановление здания без изменения строительного объема, но с заменой перекрытий, кровельной части и других конструктивных элементов. Также может создаваться новая планировка, отвечающая современным требованиям и запросам социальных групп жильцов. При реконструкции эксплуатационные характеристики старого жилого фонда должны быть доведены до современных нормативных требований. Для зданий поздней застройки (40-50-е гг.) основные приемы реконструкции состоят в пристройке лифтовых шахт и других малых объемов в виде эркеров и вставок, надстройке этажей и мансард, устройстве выносных малоэтажных пристроек административного, коммерческого или хозяйственного назначения.

Таким образом, реконструкция позволяет расширить полезную площадь, кардинально изменить функциональное назначение постройки, улучшить эксплуатационные характеристики здания и придать зданию привлекательный внешний вид. Реконструкция домов – это экономичный и эффективный способ обновления жилищного фонда.