

**Національний університет біоресурсів
і природокористування України**



ЗБІРНИК

ТЕЗ ДОПОВІДЕЙ

***XV МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ***

«ОБУХОВСЬКІ ЧИТАННЯ»

***з нагоди 94-ї річниці від дня народження
доктора технічних наук, професора, академіка АН ВШ України,
Обухової Віолетти Сергіївни
(1926-2005)***

10 березня 2020 року



м. Київ

УДК 624.021

ЩО РОБИТИ З ПАНЕЛЬНИМИ БУДИНКАМИ?

М.Г. Ярмоленко, О.С. Бочков

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Після закінчення 2-ої світової війни проблема житла стала для України більш ніж актуальною.

Щоб хоч якось задовольнити потреби людей в житлі почали будувати домобудівні комбінати, які виготовляли елементи панельних будинків, з яких почали масово будувати житлові будинки висотою в 5 поверхів (щоб не влаштовувати ліфти).

Довговічність цих будинків через не надійні антикорозійні покриття десь в межах 50 років. Так як перші будинки були збудовані в Києві в 1958 році, то термін їх експлуатації закінчився в 2008 році. У багатьох країнах світу вже давно почали вирішувати долю таких будинків. Лише в нашій країні чекають поки вони почнуть розвалюватись.

Усього архітектори розробили шість серій «хрущовок». Усі вони з невисокими стелями (2,55-2,6 метра) і з поганою тепло і звукоізоляцією. Крім того, є безліч модифікацій, розроблених різними проектними інститутами.

Одні з перших в Україні побудували «хрущовки» серій К-7. Це панельні будинки з маленькими кухнями, окремими санвузлом і кімнатами. Як і в інших «хрущовках», в будинках погана шумо- і теплоізоляція, а суміщенні покрівлі почали руйнуватись через перші 5 років експлуатації.

З 1956 по 1968 рік будувалися «хрущовки» серії 1-335. Це одні з найбільш невдалих серій панельних будинків. Такі будинки будувалися без ліфтів та сміттєпроводів, з прохідними кімнатами і поєднаним туалетом і ванною кімнатою. Термін експлуатації закінчився в 2016-2018 роках.

Близько 80% багатоповерхівок побудовано до 80-го року. З певною періодичністю необхідно було проводити ремонт комунікацій, покрівлі, ліфтів і так далі. Але в Україні такі ремонти практично не проводилися. А зараз ми потрапили в ситуацію, коли все побудоване опинилося в стані простроченого ремонту.

Як уточнюють в Мінрегіонбуді, технічні умови, поточні і капітальні ремонти – проблема самих мешканців. Після приватизації більше 97% квартир опинилися у приватній власності українців. Тому відповідати за будинки доводиться самотійно. Більш того, навіть якщо будинок опинився в аварійному стані, держава не зобов'язана розселяти мешканців. Українці, які живуть в «хрущовках», вже досить скоро ризикують опинитися на вулиці.

Вже зараз, на мою думку, міська влада повинна проводити обстеження будинків, і в кожній конкретній ситуації приймати індивідуальне рішення. Не всі будинки, які за документами вже пора зносити, непридатні для життя.

Кожен будинок – проблема його власників. І ці власники ніколи не зможуть домовитися, щоб зібрати кошти на обстеження, потім на проектну документацію, потім попросити у міста спів фінансування. Це організаційно дуже складно. На наш погляд, місто має контролювати ситуацію з житловим фондом. А далі він повинен з мешканцями вирішувати питання про свою участь.

Ми впевнені: ситуація в житловому фонді загостриться в 2020 році. При цьому, найбільш привабливими з точки зору інвестицій залишаються «панельні будинки». Ми вважаємо, що необхідно терміново створити комісію із спеціалістів будівельників, вивчити досвід вирішення проблеми панельних будинків в інших країнах, розробити програму і починати діяти. Для цього звичайно потрібні немалі кошти, які повинні бути закладені в бюджеті. Не варто чекати поки ці будинки почнуть розвалюватись, а це цілком можливо.