

## Россия превращается в руины

Эксперты полагают, что жилищный фонд России находится в кризисной ситуации, и если не будут приняты меры, то через десять лет страна превратится в руины.

На днях специалисты «Городского центра экспертиз» обнародовали результаты исследования жилого фонда в России. По их оценке, уже в ближайшие несколько лет собственникам и муниципальным властям придется спешно решать, что делать со старыми зданиями. В большей степени эта проблема касается регионов, поскольку в Москве из-за высокой стоимости земли и развитого рынка недвижимости интерес инвесторов к реконструкции жилого фонда велик. В регионах же этим заниматься некому.

С начала 2005 г. обрушилось около сорока зданий по причинам, не связанным с терактами и бытовыми авариями. При этом, по мнению управляющего директора по технической диагностике «Городского центра экспертиз» Александра Калухина, обрушения происходят по одной из трех причин. «Первая, самая распространенная причина обрушений зданий, – результат отсутствия контроля за состоянием зданий в 90-е годы, – говорит он. – За это время была утрачена часть документации на здания, а постоянно сменяющиеся собственники старались извлечь максимум выгоды, вложив минимум. К счастью, этот период уже подходит к концу, собственники превращаются в рачительных хозяев, стали внимательнее следить за своим имуществом. Вторая причина – ошибки, допущенные при проектировании. Эти ошибки бывают двух типов. Во-первых, допущенные преднамеренно. Захотел какой-нибудь начальник прорубить дверь или сломать стену. А стена оказалась несущей, пошла трещина... Часто аварии происходят после неграмотной перепланировки здания. Во-вторых, это ошибки, допущенные из-за халатности или неграмотности. Сейчас на рынке России огромное количество фирм, занимающихся проектированием, многие из них не имеют достаточной для этого рода деятельности квалификации. А государственная экспертиза, которую проходят все проекты, не является панацеей. Ошибка, которая стоила жизни 28 человек, – обрушение кровли в «Трансвааль-парке» (14 февраля 2004 г.) – произошла, по выводам комиссии, из-за неверных конструкторских решений. Но множество подобных ошибок остается без внимания».

Третьей причиной, по мнению г-на Калухина, являются ошибки, допущенные на этапе строительства. «Иногда это становится заметно сразу, например, 30 апреля 2005 г. произошло обрушение кровли на строящихся очистных сооружениях в Ленинградской области, – говорит он. – Наши эксперты установили причину аварии – брак металлоконструкций. Была нарушена технология изготовления балки, несущей покрытие здания». Специалисты «Городского центра экспертиз» видят в этом факте начальную фазу масштабного кризиса, связанного со старением и выходом из строя имеющегося жилого фонда в России. По мнению г-на Калухина, если не принять меры сейчас, то уже через десять лет Россия превратится в руины.

Действительно, в свое время представитель тогда Минпромэнерго, а ныне глава департамента строительства и ЖКХ Леонид Чернышов говорил в интервью RBC daily, что эта проблема остро стоит в российских городах. Ее суть в том, что любой дом имеет свой срок службы, у многих он истекает. Однако заниматься реконструкцией или реновацией жилого фонда должен его собственник. Сейчас, как известно, собственниками жилья являются граждане, которые после истечения срока службы дома должны его утилизировать на собственные средства, а себе выстроить новое жилье. То же самое относится и к домам, построенным с нарушением технологии, – ремонт также должны заниматься граждане.

Очевидно, что у большей части населения страны средств на это нет и в ближайшем будущем не появится. Более того, граждане даже и не задумаются о том, чтобы откладывать средства на будущую модернизацию своего жилья, что, впрочем, логично. В российской столице ситуация немного лучше: улучшение жилого фонда здесь проводится на средства инвесторов. «У нас есть программа комплексной реконструкции ветхого жилья, – сообщили RBC daily в стройкомплексе мэрии. – В соответствии с ней мы выставляем на реконструкцию по сорок кварталов в год. В ветхом состоянии у нас находится 28 млн кв. м жилья при общем размере жилого фонда 200 млн кв. м». Строительным компаниям в силу развитого рынка недвижимости Москвы участие в этих программах выгодно. «Наша компания активно участвует в городской программе по сносу пятиэтажек, поскольку для нас снос пятиэтажек и возведение на их месте современных многоэтажных домов – возможность работать за «короткие» деньги (как известно, город в этих случаях хотя и не очень щедр

на субсидии, но зато платит вовремя) и дополнительное поле деятельности, то есть объемы», – сказал RBC daily заместитель генерального директора группы компаний «СУ-155», директор департамента строительства Валерий Грачев.

Однако Москва является чуть ли не единственным рынком, на котором инвесторам выгодно заниматься реконструкцией ветхого жилья. В регионах, где не столь благоприятная ценовая ситуация, инвесторы не готовы порой даже просто строить новые дома, не говоря о том, чтобы заниматься переселением граждан из ветхого фонда. На федеральном уровне существует программа реконструкции ветхого жилого фонда, однако, судя по количеству обрушений зданий, она не особенно эффективна. Варианта решения этой проблемы пока нет.

Автор: Елена Тофанюк © РосБизнесКонсалтинг СТРАНА, РОССИЯ 👁 2252 16.07.2005, 16:00 📄 192  
URL: <https://babr24.com/?ADE=22999> Bytes: 5257 / 5257 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*  
[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Елена  
Тофанюк.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)