

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ РЕКОНСТРУКЦИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА

Т.И.СВЕТЛИЧНАЯ доц., В.А. РЫЖКОВА, Д.В. КОЛОДЧЕНКО,
студентки 4-го курсу

*Харьковский национальный университет городского хозяйства
имени А.Н. Бекетова*

secundochka@rambler.ru

В последнее время общество все чаще проявляет интерес к старым зданиям и сооружениям. Интернет пестрит статьями о старинных зданиях, построенных много лет назад. Но, к сожалению, такие здания все реже поддаются реконструкции. В старых постройках зачастую использовались более качественные материалы, да и качество строительства было лучше, поэтому даже после реставрации здания, построенные много лет, назад могут прослужить достаточно долго. Старинные здания привлекают людей. Необходимо учитывать трудоёмкость работ, которые в случае сноса значительно больше, чем при реконструкции.

Реконструкция старых зданий не очень распространена в наше время. Причинами этого являются: недостаток денежных средств, несовершенство нормативной базы и незаинтересованность государства. Можно сказать, что самой большой проблемой реконструкции старых зданий в Украине является то, что государство не заинтересованно в том, чтобы стимулировать и контролировать её проведение.

В большинстве европейских стран в старых кварталах здания практически не поддаются сносу, а исключительно реконструируются. Основной причиной этого является то, что каждое здание принадлежит индивидуальному владельцу. Большинству старых зданий присваивается

термин «памятник архитектуры». Во многих европейских городах отели и музеи располагаются в старинных замках, башнях и просто в старинных зданиях. В Европе реконструкция старинных зданий поддерживается властью и является прибыльной. В каждой стране существует своя специфика реконструкции и реставрации старых зданий, свои правила и ограничения. В Украине также много старинных зданий, но не заинтересованность власти и отсутствие заинтересованных инвесторов приводит к потере многих из них.

Реконструкция - это в первую очередь переустройство существующих объектов без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения. При реконструкции действующих предприятий может осуществляться: расширение отдельных зданий и сооружений основного, подсобного и обслуживающего назначения в случаях, когда новое высокопроизводительное и более совершенное по техническим показателям оборудование не может быть размещено в существующих зданиях. При реконструкции должно обеспечиваться увеличение производственной мощности предприятия, прежде всего путем устранения диспропорций в технологических звеньях.

В Украине, нормативная база, касающаяся реконструкции исторических зданий не совершенна. Но всё же, существуют определённые нормативные документы, регламентирующие эту сферу деятельности, а именно: Закон Украины «О комплексной реконструкции кварталов (микрорайонов) устаревшего жилищного фонда».

Этот закон определяет правовые, экономические, социальные и организационные принципы проведения комплексной реконструкции кварталов (микрорайонов) с заменой устаревшего жилого и нежилого фондов.

Устаревший жилой фонд – это совокупность объектов жилья, которые по техническому состоянию не отвечают современным нормативным

требованиям относительно безопасного и комфортного обитания, граничный срок эксплуатации которых исчерпан или износ основных конструктивных элементов которых составляет не меньше 60%.

Под инвестиционным проектом комплексной реконструкции кварталов (микрорайонов) устаревшего жилого фонда понимают совокупность организационных, финансовых и технических мер, которые осуществляются по инвестиционному договору, типовая форма которого утверждается Кабинетом Министров Украины.

Реконструкция жилого дома - это перестройка жилого дома с целью улучшения условий обитания, эксплуатации, изменения количества жилых квартир, общей и жилой площади и т.п., связанная с заменой отдельных конструкций, основных технико-экономических показателей.

Реконструкция исторических зданий относится к одной из наиболее важных проблем развития жилищного строительства. Деятели науки рассматривались разные стороны вопроса реконструкции: экономические, технические, социальные и даже психологические. Так, Бузырев В. В. в своей статье рассматривает вопросы решения жилищной проблемы в современных условиях, Горошков Р. К., Касаткин А. А. изучили реконструкцию, как метод решения сложившейся проблемы, Коршунова Е. М. исследует проблемы реконструкции, посвященные её градостроительным аспектам и общим методическим вопросам реконструкции жилищного фонда исторических городов. Разные взгляды на проблему реконструкции можно найти и в работах иностранных авторов, таких как Beckhoven, E., Kempen, R., Blokland, T., Andre Quwehand и Wenda Doff, Cole, I., Gidley, G., Ritchie, C., и многие другие.

