

**Огородник В.,**  
*к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів і банківської справи*  
*ДВНЗ «Ужгородський національний університет», м. Ужгород*  
**Маркович Ю.,**  
*аспірант*  
*ДВНЗ «Ужгородський національний університет», м. Ужгород*  
*Науковий керівник: Огородник В.О., к.е.н., доцент*

## **НЕОБХІДНІСТЬ МОДЕРНІЗАЦІЇ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

Проблема забезпечення житлом населення та поліпшення якості житлових умов відповідає запитам сучасної людини й суспільства та завжди залишалися актуальною і значущою. Для розв'язання житлового питання, необхідно не тільки багато, швидко та якісно будувати, але і правильно експлуатувати житлові будинки, своєчасно проводити ремонт і реконструкцію житлового фонду та підвищувати рівень благоустрою. Навіть на тих територіях, де земельні ресурси дозволяють побудувати нові будівлі та споруди, хотілося б звернути увагу саме на модернізацію застарілого житлового фонду, через те, що цей механізм з економічної та екологічної точок зору найоптимальніший.

Модернізація наявного житлового фонду являє собою комплекс будівельних заходів і організаційно-технологічних заходів, спрямованих на реновацію житлових будинків та інженерної інфраструктури з метою збереження і збільшення житлового фонду і поліпшення умов проживання у відповідність до сучасних вимог.

Модернізація наявного житлового фонду забезпечить: розв'язання житлової проблеми, зменшення втрат енергоресурсів, підвищення безпеки проживання, архітектурну якість забудови.

Закордонний досвід модернізації малоповерхових житлових будинків, виконаних зі збірних конструкцій, використовує різноманітні технічні рішення, що сприяють доведенню житлового фонду до необхідного рівня комфортності і безпеки проживання, підвищення експлуатаційної надійності як будівельних, так і інженерних систем, управління мікрокліматом приміщень в різні сезони року.

Найбільш яскравий приклад з характерними підходами й технологіями з реконструкції та модернізації житлових будинків показують скандинавські країни (Фінляндія, Швеція, Данія) та країни центральної Європи (Німеччина, Франція). Масово, в названих зарубіжних країнах, модернізації житлових будинків здійснюється без відселення мешканців.

Основною проблемою житлових будинків з великим строком експлуатації є їх низька енергоефективність і екологічність, що обумовлено зносом елементів конструкції будівель за час експлуатації.

При реконструкції поліпшуються експлуатаційні характеристики житлових будинків і споруд. Основною з таких характеристик є енергетична ефективність будівлі — властивість будівлі, що характеризується кількістю енергії, необхідної для створення належних умов проживання та/або життєдіяльності людей у такій будівлі [1].

Показниками енергетичної ефективності для будівель є енергопотребити для опалення, охолодження, постачання гарячої води, вентиляцію та освітлення, що визначається середньорічними витратами палива для одного квадратного метра загальної площі [2].

Аналіз успішного закордонного досвіду показує, що з модернізацією відбувається не лише відновлення будівлі, підвищення її якісних характеристик, а й збільшується площа житла внаслідок надбудови і прибудови.

Таким чином, модернізації житлових будинків є необхідною оскільки:

- в Україні досить поширеними є житлові будинки перших масових серій;
- прострочені нормативні терміни проведення капітального ремонту цих будинків, які за роки експлуатації зазнали фізичний знос за експертними оцінками на 15-20%, а також істотний моральний знос;
- підтверджена економічна доцільність збереження й нарощування обсягів житлового фонду шляхом надбудови і прибудови обсягів при модернізації.

#### **Список використаних джерел**

1. Закон України «Про енергетичну ефективність будівель» від 22.06.2017 № 2118 – VIII (з подальшими змінами і доповненнями) [Елеутронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19>
2. Наказ Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11.07.2018 № 169 (з подальшими змінами і доповненнями) [Елеутронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0822-18#n14>