

*Банах Андрій Вікторович, кандидат технічних наук, доцент,
завідувач кафедри міського будівництва і господарства,
Арутюнян Євгеній Едуардович, аспірант,
Запорізький національний університет,*

ЗАКОНОДАВЧІ Й НОРМАТИВНІ ПЕРЕШКОДИ ПРОВЕДЕННЯ ОБСТЕЖЕНЬ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

Останнім часом спостерігається стрімке збільшення кількості об'єктів міської забудови, зокрема багатоповерхових житлових будинків, що мають аварійний технічний стан, при тому, що термін їх експлуатації, згідно до чинних будівельних норм [1], складає 100 років. Натомість такі об'єкти експлуатуються лише 35...60 років. Впливом змін природного середовища під тиском антропогенних чинників також піддаються інфраструктурні об'єкти, вулично-дорожня мережа, об'єкти стратегічного значення, інженерні мережі.

Так, наприклад, у м. Чернігові 12 грудня 2016 р. по всій висоті будівлі 4-поверхового цегляного житлового будинку з фактичним терміном експлуатації 49 років обрушилися плити перекриття, 6 квартир перетворилися на руїни. Під завалами загинуло 2 людей. Щоб ліквідувати унеможливити подальше руйнування, довелося додатково розбирати торцеву стіну будинку (рис. 1...2).



Рис. 1. Обрушення плит перекриття житлового будинку в м. Чернігів



Рис. 2. Вид будівлі в м. Чернігів після демонтажу торцевої частини

За свідомством мешканців, тріщина в стіні будинку з'явилася за декілька років до обрушення та поступово збільшувалася: в кімнатах спочатку почала промерзати стіна, виникли тріщини по підвісній стелі. З початку листопада 2016 р. тріщина в стіні стрімко збільшилася до 1,5 см завширшки. З'явився перепад висоти по підлозі, перекошувало двері. Будинок (частина) давав крен.

В Чернігові, за офіційними даними міської адміністрації, експлуатаційний термін прострочений у 4 тис. м² житла, вирішення проблеми оцінюється у 2 млрд. грн. (станом на кінець 2016 р.) Аналогічний ризик обвалу мають ще кілька будинків. За словами посадовців, будинок, що зруйнувався, «тріщить» з 1988 р., офіційно зареєстровані скарги мешканців «йдуть вже як мінімум 10 років». Навіть за цих обставин обстеження технічного стану будівлі не здійснювалося, основна причина – нестача коштів.

5 березня 2018 р. розтріскався 5-поверховий житловий будинок в

м. Запоріжжі за адресою бул. Шевченка, 42 (рис. 3). Розкриття наскрізних тріщин у стінах досягло 25 мм.



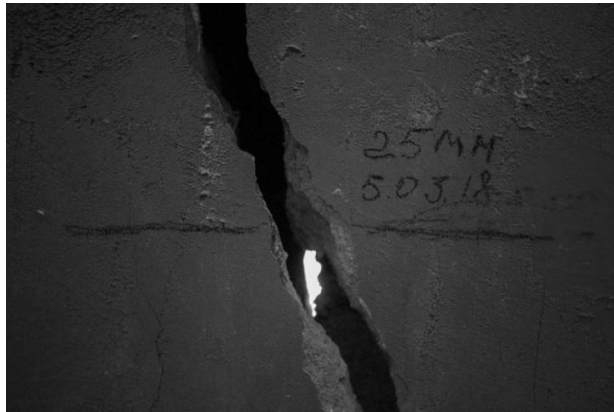


Рис. 3. Деформації житлового будинку в м. Запоріжжя на б. Шевченка, 42

Не дивлячись на те, що в самі короткі терміни було здійснено всіх необхідних заходів з ліквідації тріщин, будинок досі знаходиться в деформованому стані з нахиленими перекриттями, що створює дискомфорт для мешканців і змінює розподіл навантажень між несучими елементами будівлі, що в свою чергу може привести до відновлення деформування і розкриття тріщин. За останньою інформацією, комунальні служби міста розпочали ремонт на початку листопада 2019 р. – майже через рік після надзвичайної ситуації.

В цілому в Запоріжжі офіційно близько 80 аварійних житлових багатоповерхових будинків, що складає 1,5 % житлового фонду міста та охоплює близько 10 000 мешканців. При цьому в місті відсутні вільні площі, придатні до тимчасового проживання мешканців аварійних і зруйнованих будинків (якщо такі з'являться). Отже, недбале ставлення до виконання своїх обов'язків, прописаних у законодавстві, посадовими особами департаменту житлово-комунального господарства міської державної адміністрації може призвести не тільки до значних витрат на ліквідацію наслідків аварії, які набагато перевищать витрати на разом взяті витрати на періодичні обстеження технічного стану та на поточні заходи із забезпечення надійності й конструктивної безпеки об'єкту, але й до значної соціальної напруги у суспільстві.

В ніч з 28 на 29 серпня 2019 р. в м. Дрогобич повністю зруйнувалася частина 4-поверхового житлового будинку, 8 людей загинуло, ще 7

постраждало (рис. 4). Причина, яку виявили вже після трагедії, – надлишкові деформації, втрата стійкості та, як наслідок, обрушення середньої несучої стіни.



Рис. 4. Обрушення частини житлового будинку в м. Дрогобич (2019)

Аварійні ситуації трапляються не тільки з будівлями, але й із інженерними мережами водопостачання, каналізації, централізованого тепlopостачання. Так, 5 листопада 2019 р. в Києві на перехресті центральних вулиць Саксаганського та Шота Руставелі зі жвавим рухом транспорту з-за прориву магістрального трубопроводу тепlopостачання та вимивання ґрунту утворилися провали проїжджої частини (рис. 5).

Подібні ситуації періодично трапляються в усіх містах України, хоча й мають різний ступінь руйнівності. Таким нещасним випадкам передують достатньо тривалий період деформування будівель, споруд та інженерних мереж: достатній для виявлення переміщень несучих конструкцій, визначення швидкості розвитку деформацій і вірогідності переходу об'єкту в аварійний технічний стан й можливого руйнування – за умов проведення періодичних обстежень і визначення поточного технічного стану будівельних конструкцій або інженерних мереж з фіксацією у паспорті технічного стану об'єкту.

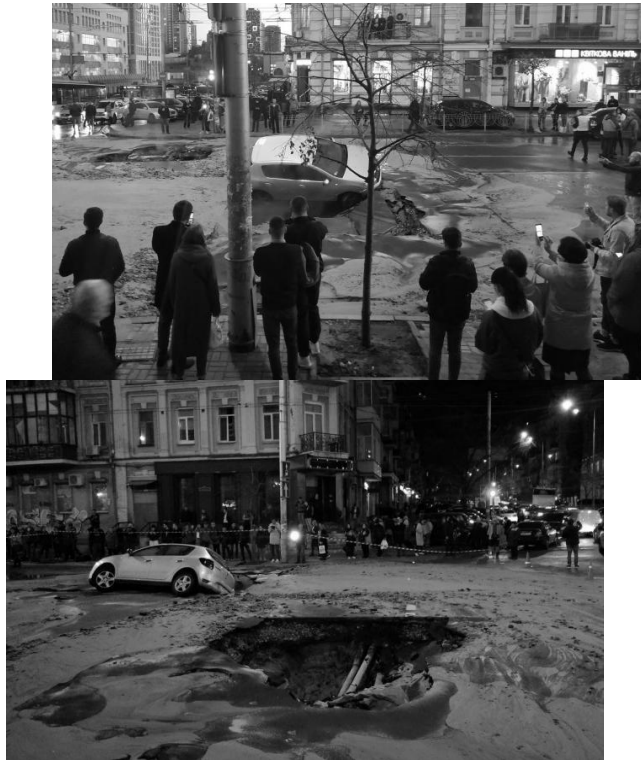


Рис. 5. Провал на центральних вулицях Києва через прорив теплотраси

З 1997 р. діяла постанова [2], яка містила чітку вимогу щодо забезпечення надійності й безпечної експлуатації будівель, споруд та інженерних мереж шляхом проведення періодичних обстежень з визначенням технічного стану вказаних видів об'єктів забудови та занесенням результатів до паспорту технічного стану. Після втрати чинності з 2017 р. законодавчі вимоги встановлюються Законами України [3, 4], розроблено інструменти для їх реалізації – постанова Кабінету Міністрів України [5] і наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства [6], якими, відповідно, затверджено «Порядок проведення обстеження технічного стану об'єктів будівництва» та форму паспорту технічного стану об'єкту будівництва (відсутність якого також певний період гальмувало проведення обстежень за формальною ознакою).

Також чинним є Державний стандарт України (ДСТУ) [7], в якому наведено розгорнуті рекомендації щодо обстеження і визначення технічного стану будівель і споруд, але вимоги до обов'язковості виконання вказаного

стандарту містяться у відповідних Державних будівельних нормах (ДБН) «Експлуатація будівель і споруд», що з 2013 р. й досі існують у вигляді проекту і застосовуватися не можуть, до чого апелюють відповідальні особи та органи.

В той же час, стаття 28 [4] покладає на власників або користувачів об'єктів архітектури обов'язок забезпечувати періодичне обстеження і паспортизацію об'єктів. П. 1 статті 39² [3] також вимагає від власника або управителя об'єкту будівництва забезпечення періодичного обстеження, а абз. 3 п. 2 тієї ж статті регламентує відображення результатів обстеження у паспорті об'єкта будівництва.

П. 5 статті 39² [3] покладає контроль за дотриманням порядку проведення обстеження об'єктів на органи Державного архітектурно-будівельного контролю. У статті 41 цього ж Закону детально наведено права посадових осіб Державного архітектурно-будівельного контролю щодо проведення перевірок на об'єктах будь-якої форми власності.

Нажаль, органи Державного архітектурно-будівельного контролю не виконують своїх прямих обов'язків з причин, не тільки залежних від чиновників, а власники або користувачі об'єктів будівництва без штрафів і приписів не поспішають витратити певні кошти на дотримання законів – обстеження своїх об'єктів і, відповідно, запобігання аварійних ситуацій та гарантування безпеки людей.

Таким чином, можна виділити ряд перешкод для проведення обов'язкових періодичних обстежень з визначенням поточного технічного стану з метою забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд та інженерних мереж:

- гальмування переведення в статус чинного ДБН «Експлуатація будівель і споруд»;

- бездіяльність органів Державного архітектурно-будівельного контролю, нехтування ними статей Законів України щодо їх прав і обов'язків;

- халатне ставлення власників або користувачів об'єктів будівництва до технічного стану об'єктів нерухомості.

Список використаних джерел та літератури

1. ДБН В.1.2-14:2018. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд. [Чинний від 2018-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіонбуд України, 2018. 30 с.

2. Про забезпечення надійності й безпечної експлуатації будівель, споруд та інженерних мереж : постанова Кабінету Міністрів України від 05.04.1997 р. № 409. *Верховна Рада України: офіційний веб-портал*. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/409-97-п> (дата звернення: 16.11.2019).

3. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Верховна Рада України: офіційний веб-портал*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 16.11.2019).

4. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. *Верховна Рада України: офіційний веб-портал*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14> (дата звернення: 16.11.2019).

5. Про затвердження «Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» : постанова Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 р. № 257. *Верховна Рада України: офіційний веб-портал*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-п> (дата звернення: 17.11.2019).

6. Про затвердження форми паспорта об'єкта будівництва : наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства від 10.11.2017 р. № 298. *Ліга Закон: головний правовий портал України*. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE31328.html (дата звернення: 17.11.2019).

7. ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016. Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану. [Чинний від 2017-04-01]. Вид. офіц. Київ: ДП «УкрНДНЦ», 2017. 44 с.