

## Капитальный ремонт жилья в Беларуси в первом десятилетии

Воложинец В.В.

Белорусский национальный технический университет

В 2000 году, из-за недофинансирования, на капитальный ремонт обобщественного жилищного фонда понадобилось бы более 300 лет. За прошедшие десять лет этот срок сократился до 115 лет, что почти в шесть раз превышает нормативный период эксплуатации жилых домов первых массовых серий без проведения капитального ремонта (20 лет).

Накопившийся за последние 20 лет недоремонт жилья равен 90,3 млн. м<sup>2</sup>. Его ликвидация потребует увеличения удельных затрат на проведение капитального ремонта жилых домов на 41 процент при увеличении срока их эксплуатации с 20 до 30 лет или на 4,1 процента за каждый год просрочки.

Для жилых домов, общей площадью 90,3 млн. м<sup>2</sup> просрочка 30-летнего межремонтного периода в среднем составляет 10 лет, а для всего обобщественного жилищного фонда - 5,7 года, что эквивалентно удорожанию (в базисных ценах 1991 г.) капремонта жилья по отношению к нормативной стоимости в 2011 году на 23,4 процента на каждый квадратный метр общей площади.

Если удастся довести объемы капремонта жилья к 2015 году до 5 млн. м<sup>2</sup>, то недоремонт, который дополнительно накопится в текущем пятилетии составит примерно 11 млн. м<sup>2</sup>, а удорожание капремонта в 2015 году - 32,7 процента. Если процесс растянется до 2020 года, то к существующему недоремонту добавится 20 млн. м<sup>2</sup>, а удорожание капремонта жилья достигнет 42,7 процента в расчете на каждый квадратный метр общей площади.

Если же жилые дома будут простаивать без капитального ремонта по 40 и более лет, то это чревато превращением планового капитального ремонта в аварийный, удельная стоимость которого может вштыную приблизиться или даже превзойти стоимость нового строительства жилых домов типовых потребительских качеств.

Немалую проблему представляет наращивание мощностей ремонтно-строительных организаций страны в ближайшие 5 лет не менее, чем в три раза. Однако только это позволит снизить для среднестатистического белорусского многоквартирного дома срок ожидания капитального ремонта со 115 до 30 лет.

Глубоко социальный характер проблемы капитального ремонта жилья заслуживает создания единой государственной программы воспроизводства (а не нового строительства) жилищного фонда страны.