

Градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, приоритеты и перспективы

Сборник научных трудов по материалам I
международной научно-практической конференции

г.Нижний Новгород

30.11.2016

www.scipro.ru



**НАУЧНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ НАУКА**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО:
ПРОБЛЕМЫ, ПРИОРИТЕТЫ И
ПЕРСПЕКТИВЫ**

**Сборник научных трудов
по материалам I международной
научно-практической конференции**

30 ноября 2016 г.

**www.scipro.ru
Нижний Новгород 2016**

УДК 711.43;332.8
ББК 85.118;65.31

Г753

*Редактор: Н.А. Краснова
Технический редактор: А.Д. Тихова*

Градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, приоритеты и перспективы: сборник научных трудов по материалам I Международной научно-практической конференции 30 ноября 2016 г. Нижний Новгород: НОО «Профессиональная наука», 2016. 58 с.

ISBN 978-5-00-006695-2

В сборнике научных трудов рассматриваются проблемы и перспективы развития градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства по материалам научно-практической конференции «Градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, приоритеты и перспективы» (30 ноября 2016 г.).

Сборник предназначен для научных и педагогических работников, преподавателей, аспирантов, магистрантов и студентов с целью использования в научной работе и учебной деятельности.

Все включенные в сборник статьи прошли научное рецензирование и опубликованы в том виде, в котором они были представлены авторами. За содержание статей ответственность несут авторы.

Информация об опубликованных статьях представлена в систему Российского индекса научного цитирования – **РИНЦ** по договору № 2819-10/2015К от 14.10.2015 г.

Электронная версия сборника находится в свободном доступе на сайте www.scipro.ru.

УДК 711.43;332.8
ББК 85.118;65.31



978-5-00-006695-2

© Редактор Н.А. Краснова, 2016
© Коллектив авторов, 2016
© НОО Профессиональная наука, 2016

Содержание

СЕКЦИЯ 1. УРБАНИСТИКА.....	5
Кобдабаев А.Р.Варианты правобережного линейного развития города АТЫРАУ Атырауской области РК	5
Петросян Е.Х., Килина Е. Ф. Современное функциональное наполнение Дворцов Культуры советского периода.....	14
СЕКЦИЯ 2. ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖКХ	28
Бузулукский М. И. Актуальные проблемы развития государственно-частного партнерства в жилищной сфере России	28
СЕКЦИЯ 3. ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ.....	49
Григорьева Г.Г., Поисеева С.И., Киприянова Н.С. Обеспечение пожарной безопасности системы теплоснабжения по Якутии на период 2011-2015гг. (Чурапчинский улус).....	49

СЕКЦИЯ 1. УРБАНИСТИКА

УДК 711.4-167

Кобдабаев А.Р. Варианты правобережного линейного развития города АТЫРАУ Атырауской области РК

Options right Bank of the linear development of the city ATYRAU Atyrau region of Kazakhstan

Кобдабаев Адилжан Рзагалиевич

аспирант 4-курса

Кыргызско-Российский Славянский Университет им. Первого Президента России Б. Ельцина

Kobdabaev Adilzhan Rzagaliyevich

4-course graduate student

Kyrgyz-Russian Slavic University. First President of Russia Boris Yeltsin.

Аннотация: в статье исследованы варианты правобережного линейного развития города Атырау Республики Казахстан

Ключевые слова: линейное развитие города, Атырау

Abstract: In the article the variants of the right bank of the linear development of the Republic of Kazakhstan in Atyrau

Keywords: linear development of the city, Atyrau

История развития г. Атырау.

Город Атырау (Гурьев) - областной центр Атырауской области, нефтяная столица, один из крупных промышленных и культурных центров Западного региона РК. Динамично развивающийся город с численностью населения около 200 тыс. человек, расположен в устье реки Жайык (Урал), что разделяет территорию города на две части, правобережную (старое название Самарская сторона) и левобережная (Бухарская сторона). В Самарской стороне на набережной реки когда-то стояла деревянная крепость с бойницами для

Градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, приоритеты и перспективы |

охраны, так называемых учуги (сооружения для ловли осетровых) от вольных яицких казаков не подчиняемые Москве, кочевых племен степных народов (туркмен, казахов, каракалпаков), калмыков и татар. Правобережная часть города представляет собой территорию, где непосредственно зарождался сам город в виде деревянной крепости в последующем перестроенную в каменную (кирпичную) крепость. Для Российской Империи Гурьев-городок тогда прославился не только своими осетринами и черной икрой, но и считался как северные ворота в Каспийское море. Крутые берега Самарской стороны всегда считался более безопасным по отметкам высот, даже в период весеннего половодья большая вода не разливалась и не представляла опасности затопления и подтопления населенных пунктов. Не случайно, еще в средние века крупный торговый и культурный центр, город Сарайшык был возведен именно на правом крутом берегу реки Жайык.

Начало интенсивного освоения левого берега берет свое начало с советских времен (1936-44 гг.), когда началось строительство железнодорожной ветки «Гурьев-Кандыагаш (Октябрьск)» в это время появились первые микрорайоны, улучшили жилищные и коммунальные условия нефтяников, так появился градостроительный памятник г. Атырау «Жилой городок нефтяников». В годы Великой Отечественной Войны в Атырау прибыло оборудование с эвакуированных заводов юга СССР, расширилась строительная база, образовались целые промышленные зоны.

Современный Атырау.

Для территориального развития г. Атырау имеет значительный резерв в черте сложившейся индивидуальной застройки. В правобережной исторической части города индивидуальная застройка занимает 409.5 га. Проведенная инвентаризация жилых строений в квадрате улиц Гоголя в

северной части до просп. Сатпаева на юге от Набережной реки Жайык до Набережной канала «Ерик-Мостовой» показывает, что из 4149 жилых строений 2400 домов находятся в аварийном состоянии 100% износом, а это почти 300 777 м³ жилья. 857 домов находятся в удовлетворительном состоянии и только 892 единиц представляет новые жилые строения. Но для освоения данного участка необходимо провести ряд инженерно-технических мероприятий, направленных на отвод поверхностных вод, дренирование, перезахоронении старых отдельных могил вплотную примыкающие к жилым домам и рекультивации почв на их территории. Разработать и внедрить проекты охранных зон в исторической части города, зон регулирования застройки, паспортизация и реконструкция сохранившейся памятников архитектуры и градостроительства. Только после этого территорию можно рассматривать для освоения многоквартирными домами и жилыми комплексами, исключив полностью новые индивидуальные жилые строения. Для освоения территории города индивидуальными жилыми домами и блокированными застройками малой этажности достаточно было бы предусмотреть правобережную, северную часть города именно вдоль автодороги «Атырау-Уральск» с учетом разрывов от санитарных зон линейных магистральных инженерных коммуникации (нефтепроводов, газопроводов, продуктопроводов, высоковольтных ЛЭПов) инженерных объектов трубопроводного транспорта и тд. Для увеличения емкости территории рекреации необходимо увеличить водоохранные зоны и полосы от реки Жайык и придать ей особый статус. Северная часть Каспия имеет очень низкий потенциал для развития отдыха и туризма, единственным природным объектом Атырауской области, где возможно развитие рекреационных зон является река Жайык. Правобережная часть реки более освоена и имеет большой потенциал для развития транспортно-инженерных коммуникаций (трубопроводный,

автомобильный, железнодорожный и тд), чем противоположная сторона, где в свое время была развита сеть ирригационных сооружений для полива сельскохозяйственных пашен и плантации, а восточнее от реки территория в основном использовалась и используется до сегодняшних дней для отгонного животноводства и спецтерритории МО СССР и в настоящее время МО РФ для испытаний ракет малой и средней дальностей войск ПВО РФ дислоцированные на полигоне «Капустин Яр» Астраханской области.

Перспективы развития г. Атырау.

Концептуальные схемы вариантов правобережного линейного развития г. Атырау (Гурьев).

- 1. Проектное предложение железнодорожной ветки Атырау-Уральск и формирования урбанизированных зон в Западном регионе РК.**
- 2. Проектное предложение скоростной железнодорожной ветки между городами Атырау и Уральск по правому берегу реки Жайык.**
- 3.**

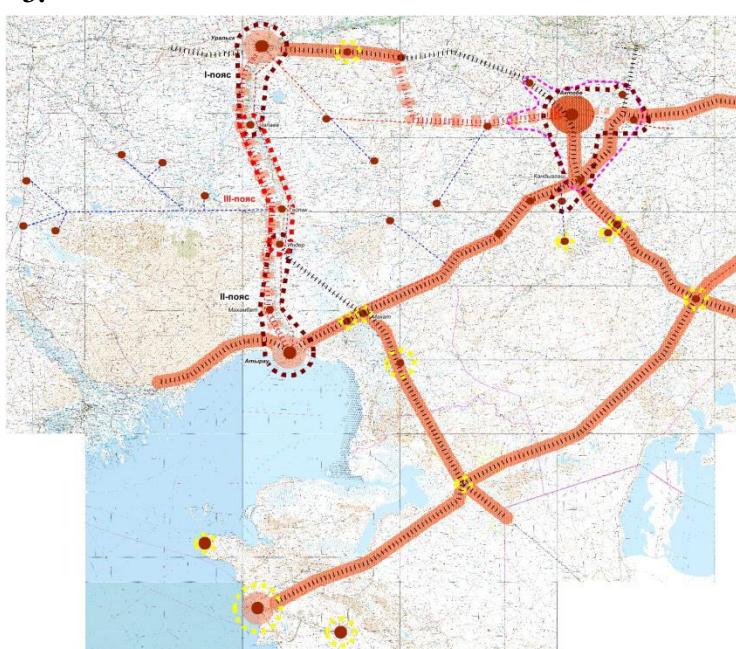


Рис.1

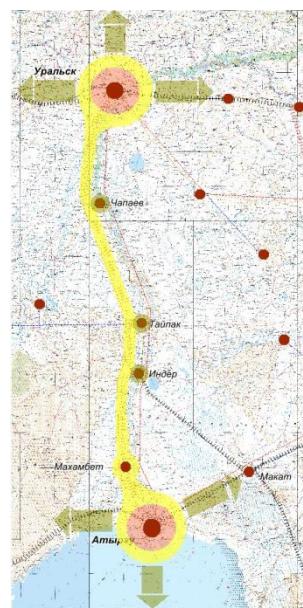


Рис. 2

В Западном регионе РК железнодорожной связью не обеспечены между собой города Атырау и Уральск, после распада Советского Союза усложнилась железнодорожная связь между городами Актобе-Уральск пересекающая территорию РФ через станцию Соль-Илецк (рис1). Приграничные таможенные процедуры на станциях Жайсан (РК), Соль-Илецк (РФ), Чингирлау (РК) приводят к простою грузовых и пассажирских поездов. Если автомобильные связи между городами Атырау и Уральск были решены благодаря реконструкции автодороги, то железнодорожные перевозки из Атырауской области в Западно-Казахстанскую область (Уральск) проделывают полукольцо, преодолевая расстояние до Актобе 530 км и 420 км до Уральска через ст. Соль-Илец (РФ), тогда как расстояние от Атырау до Уральска напрямую вдоль реки Жайык составляет 450 км. На рис.1 показаны существующие и предлагаемые железнодорожные связи между крупными областными центрами западного региона РК Уральск, Атырау (Гурьев) и Актобе (Актюбинск). Развитие скоростного железнодорожного транспорта между двумя крупными центрами западного региона РК создаст условия развития Атырау-Уральской урбанизированной зоне с подцентрами в таких малых городах как Махамбет, Индер, Тайпак, Чапаев рис.2. Приречные расселения обладают хорошими условиями для организации емких зон массового отдыха и расширяется большими темпами. Быстрое расширение их народнохозяйственной основы вызывает значительные изменения территориальной структуры, и освоения происходит по нескольким направлениям. В этом случае видимо необходимо, считать целесообразным предварительная разработка схем территориальной организации поясов расселения рис.1. Другие отдаленные крупные населенные пункты (районные центры) будут иметь возможность выхода к основным транспортным коридорам региона. К примеру, крупные населенные пункты Западно-Казахстанской области расположенные в западной части на границе

Астраханской области Российской Федерации, такие как Казталовка, Сайхин, Жаныбек, Орда и др, имеют возможность выхода предлагаемой урбанизированной зоне автотранспортном, при этом не нужно реконструировать существующие сети автодорог в безлюдной степи. На первую очередь необходимо связать населенные пункты одной автомагистралью областного значения с выходом на Тайпак рис.1.

Развитие города Атырау представляет собой один из ярких примеров несоответствия разработанных генеральных планов города реальным условиям и темпам промышленного и гражданского строительства. Интенсивно развивающейся предприятия нефтегазовой отрасли своим размещением оказали огромное влияние на планировочную структуру города. Ведомственный подход к размещению основных промышленных предприятий отразились на санитарно-эпидемиологическое состояние города.

Концептуальные схемы одностороннего линейного правобережного территориального развития города Атырау приведены на рис.3, 4, 5. Застойка имеет линейную структуру вдоль автомагистрали «Атырау-Уральск», а русло реки Жайык используется для рекреационных целей и имеет особый природно-ландшафтный статус, к тому же плотные зеленые насаждения защищают селитебную зону от влияния нового строящегося нефтегазового промышленного комплекса «Карабатан» при направлении ветра «восток-запад». Предлагаемая линейная структура будет состоять из нескольких планировочных районов со своими центрами - ядром обслуживания, но основным ядром города был и остается существующая правобережная «Самарская сторона». Северная часть левобережья реки Жайык, восточнее автодороги на Индер рассматривается как аграрная зона или продуктовый пояс без развития промышленно-гражданского строительства на перспективу. Еще одной положительной стороной правобережного линейного развития города

Атырау является то, что нет необходимости строительству мостов, дамб и переброска инженерных сетей через реку как при двухстороннем развитии, приводящая к большим финансовым затратам и экологическим нагрузкам для реки в целом.

Варианты правобережного линейного развития г. Атырау.

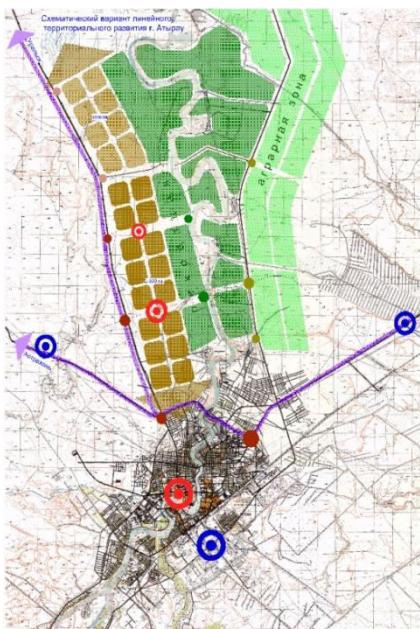


Рис.3

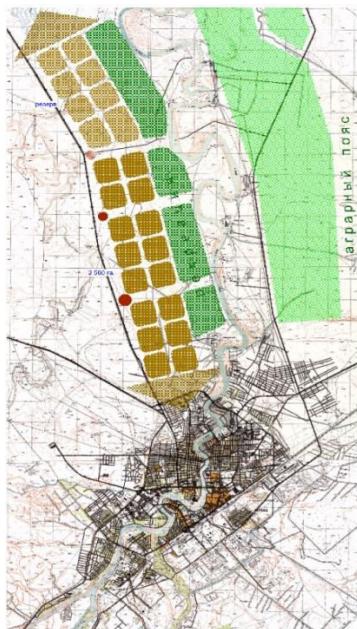
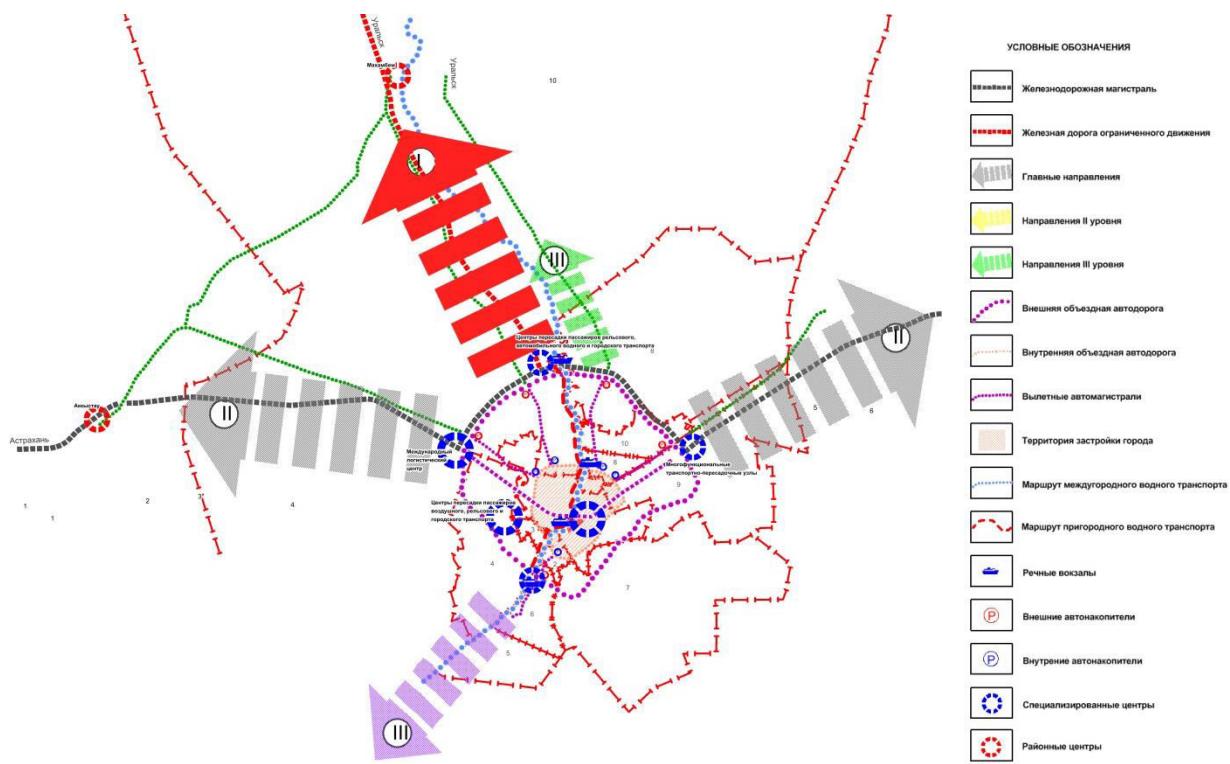


рис.4



рис.5

Существующие и проектные направления территориального и транспортного развития г. Атырау.



I. Проектные направления территориального и транспортного развития города.

II. Существующие транспортные направления.

III. Существующие транспортные направления II-го уровня

Библиографический список

1. Вопросы расселения и формирования населенных мест. Киев-1971

Г.

2. Проблемы советского градостроительства. Киев-1971 г.

3. Система расселения и архитектурно-планировочная структура городов Урала. В.Н. Лахтин. Москва Стройиздат 1977 г.

4. Проблемы расселения СССР 1980 г. Москва «Статистика».

5. Строительство городов Сибири. Б. И. Оглы. Стройиздат 1980 г.

6. Градостроительное регулирование региональной среды обитания.

Е. А. Ахмедова Издательство «Самарский университет».

7. Современное градостроительство. В. Островский. Москва «Стройиздат» 1970 г.
8. Градостроительство в США. Москва 1965 г.
9. Преобразование городской среды северных городов. Ленинград 1977 г. Стройиздат. Ленинградское отделение.
10. Города в системе расселения Казахстана У. М. Исаков. Алма-Ата «Гылым» 1992 г.
11. Эстетические проблемы северных городов. Ленинград 1983 г. Стройиздат. Ленинградское отделение.
12. Отдых и архитектура. Будущее и настоящее. Ю. Н. Лобанов. Ленинград 1982 г. Стройиздат. Ленинградское отделение.
13. Методические рекомендации по планировке и застройке городов Северного Казахстана. Ленинград 1978 г. ЛенНИИП градостроительства.
14. Градостроитель-профессия или образ жизни? В. А. Щитинский. Санкт-Петербург 2013 г.
15. Градостроительство в условиях жаркого климата. А. Н. Римша. Москва. Стройиздат 1979г.

УДК 711

Петросян Е.Х., Килина Е. Ф. Современное функциональное наполнение Дворцов Культуры советского периода

Modern functional filling House of Culture of the Soviet period

Петросян Е.Х., Килина Е. Ф.

Сибирский Федеральный Университет,
Института Архитектуры и Дизайна, г. Красноярск

Petrosyan E. H., Kilina E. F.

Siberian Federal University,
Institute of Architecture and Design, Krasnoyarsk

Аннотация. В статье приставлена история Дворцов Культуры в СССР и их значение для городов. Рассматривается функциональное наполнения объектов и прилегающих к ним открытых территорий, на примере дворцов культуры города Красноярска: Дворец труда и согласия и Городской дворец молодежи «Каменка».

Ключевые слова: дворец культуры, дом культуры, реновация, архитектура советского периода, конструктивизм.

Abstract. In article the history of Palaces of culture to the USSR and their value for the cities is put. Is considered functional fillings of objects and the open territories adjoining to them, on the example of palaces of culture of the city of Krasnoyarsk: Palace of work and consent and City Palace of Youth Kamenka.

Keywords: house of culture, cultural center, the architecture of the Soviet period, constructivism

Дома культуры, или Дворцы культуры (ДК) — это наследие светского союза по всей России. Так называемые ДК, считались важнейшим центром развития новой социалистической жизни молодой Страны Советов.

Изучение Дворцов культуры послевоенного Красноярска с позиции их архитектурно-стилистических и градостроительных особенностей достаточно актуально по следующим причинам.

Во-первых, дворцы культуры являются архитектурными доминантами в градостроительной структуре города, несмотря на то, что в период их создания были примером отечественного типового строительства сооружений общественного назначения.

Во-вторых, на современном этапе, отражая общественную жизнь Красноярска в послевоенный период, они являются одной из важных деталей Градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы, приоритеты и перспективы |

городского культурного пространства советского времени.

В-третьих, многие дворцы культуры Красноярска не рассматривались как часть отечественной архитектурной науки и практики, тогда как значение и роль дворцов культуры в других городах (Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Нижний-Новгород и другие) изучены в самых различных исследованиях.

В этой статье кратко рассмотрены и сопоставлены два дворца культуры Красноярска: Дворец труда и согласия (ДК «Металлургов») и Городской дворец молодежи «Каменка» (ДК «Сибтяжмаш»). Изучение красноярских дворцов культуры советского времени находится в самом начале своего пути.

История Дворцов в СССР и их значение для городов

Одним из знаковых символов советской культуры является дома и дворцы культуры (ДК), рабочие клубы. По мнению известного искусствоведа и исследователя советской архитектуры В.Э Хазановой, строительству клубов и домов культуры отводилось особое место в общих жизнестроительных замыслах эпохи и роль особой среды, где рождается власть над сознанием миллионных масс и формируется «новый человек». Клубные постройки на территории городов, знаменуют органическую связь клубной жизни с организацией всего культурного пространства социалистических городов.

Дома культуры появились в СССР в 20-х гг. прошлого века, когда был образован Главполитпросвет. Под них осваивали дореволюционные здания, но возводили и новые. Первым стал ДК им. А. М. Горького в Ленинграде, а в 1923–1924 гг. подобные объекты были открыты в Москве, в последующие годы и в других городах России.

В основном архитектура Домов и Дворцов культуры, рабочих клубов это конструктивизм, в 20-30-е годы он широко использовался в строительстве общественных и жилых зданий. ДК были новые, массовые типы зданий, не имевшие прототипов в прежние времена.

Ведущим направлением в архитектуре 20-30-х годов стал конструктивизм, который стремился использовать новую технику для создания простых, логичных, функционально оправданных форм, целесообразных конструкций. Характерные для конструктивизма приемы - это совмещение цельных плоскостей с большими застекленными поверхностями, сочетание разных по композиции объемов. Все это применяется с успехом в архитектуре сегодняшнего дня.

О размахе клубного строительства можно судить по тому, что только в 1929-1932 годах в стране было возведено 480 клубов, в том числе 66 в Москве. Целый ряд оригинальных по архитектуре клубов построено в этот период по проектам архитектора К.С.Мельникова в Москве и Подмосковье. Среди них наиболее известен клуб имени Русакова в Сокольниках (1927-1928 гг.). Одним из лучших произведений советского конструктивизма 30-х годов стал дворец культуры имени Лихачева, созданный по проекту крупнейших советских мастеров братьев Л.А., В.А., А.А.Весниных в 1931-1937 годах.

По состоянию на 1976 г. в стране функционировало более 99 тыс. учреждений (помимо домов культуры и клубов в это число включались также избы-читальни, автоклубы и другие, более мелкие, объекты).

В послевоенные годы некоторые прежние здания клубов подверглись реконструкции и реставрации. Сейчас часть из них используется по прежнему назначению, однако многие стоят в полузараженном состоянии, не представляя большого интереса для инвесторов.

Без возможности изменения концепции современных дворцов культуры сама перспектива развития объекта становится намного сложнее: требуется тщательно продумать развлекательную составляющую, сделав ставку на бизнес-модель со сдачей площадей в аренду. Ситуация усугубляется и тем, что доходы населения сейчас снизились, а развлечения — одна из первых статей

расходов, которую урезают в надежде сэкономить.

Советские дома культуры — формат, который явно выбивается из коммерческого контекста сегодняшнего дня. Если повезет и культурную составляющую в здании удается сохранить, то его площади могут занимать театр, концертная площадка, творческие мастерские. Но чаще судьба ДК более тривиальна: их приспосабливают под офисы и рестораны. Ярких примеров концепции пока немного, да и заинтересованность девелоперов невысока. Мы рассмотрим историю и современное использование ДК на примере двух объектов, расположенных в городе Красноярске, которые плотно вошли в жизнь города и края.

Культурно-социальный комплекс «Дверей Труда и Согласия»

Торжественное открытие Дворца труда Красноярского металлургического завода им. В.И. Ленина состоялось 18 июля 1980 года. Общая площадь клубных помещений составляет около 12000 тысяч квадратных метров, где разместились большой (700 мест) и малый (350мест) зрительные залы, колонный зал для проведения торжественных приёмов, банкетов, корпоративных вечеров. Два танцевальных зала предназначены для занятий хореографических коллективов различных жанров. Множество классов для занятий в клубах по интересам.



Рисунок 1. Дворец труда металлургического завода имени В.И.Ленина, 1987 г.

Здание, снизу доверху облицованное алюминиевым фигурным профилем, по своей архитектуре в своё время входило в число наиболее примечательных сооружений города Красноярска. Его фасад удивляет прочным монолитом из серебристого металла, который, при приближении стремительно уходит вверх, а внутренние помещения завораживают воображение своей мраморной отделкой, колонами, лепниной и видавшим виды налакированным паркетом.

Дворец труда всегда был предметом заводской гордости. В строительстве, в этом замечательном здании принимал участие едва ли не каждый работающий на Красноярском металлургическом заводе. Дружеские отношения с заводом сохранились и по сей день.

С августа 2007 года Дворец труда из учреждения клубного типа преобразован в культурно-социальный комплекс «Дворец Труда и Согласия» и получил статус краевого государственного бюджетного учреждения.

Сегодня Дворец Труда и Согласия включает в себя 72 взрослых и детских коллективов художественной самодеятельности, 12 творческих коллективов, имеющих звание «Народный» и «Образцово-показательный» и

более 500 разноплановых мероприятий в год, с посещением 250000 зрителей.

Дворец распахнул парадные двери для жителей нашего города и края. И с этого дня каждый творческий сезон традиционно открывается мероприятием под названием «Дворец зажигает огни!». Дворец участвует в развитии культуры как города, так и Красноярского края в целом.

ДК насыщен функциями и мероприятиями, как и в здании так и на площади. Функции объекта: административная, культурная, образовательно-просветительская, развлекательная, досуговая, соревновательная, спортивная и деловая.

Дворец располагается на магистральной улице городского значения (Проспект Металлургов). Большая часть окружающей застройки формировалась в те же годы что и сам дворец (1971-1988 года). Функциональное наполнение окружающей застройки различное: жилая, коммерческая, культурная, рекреационная, спортивная, образовательная и коммунально-складская.

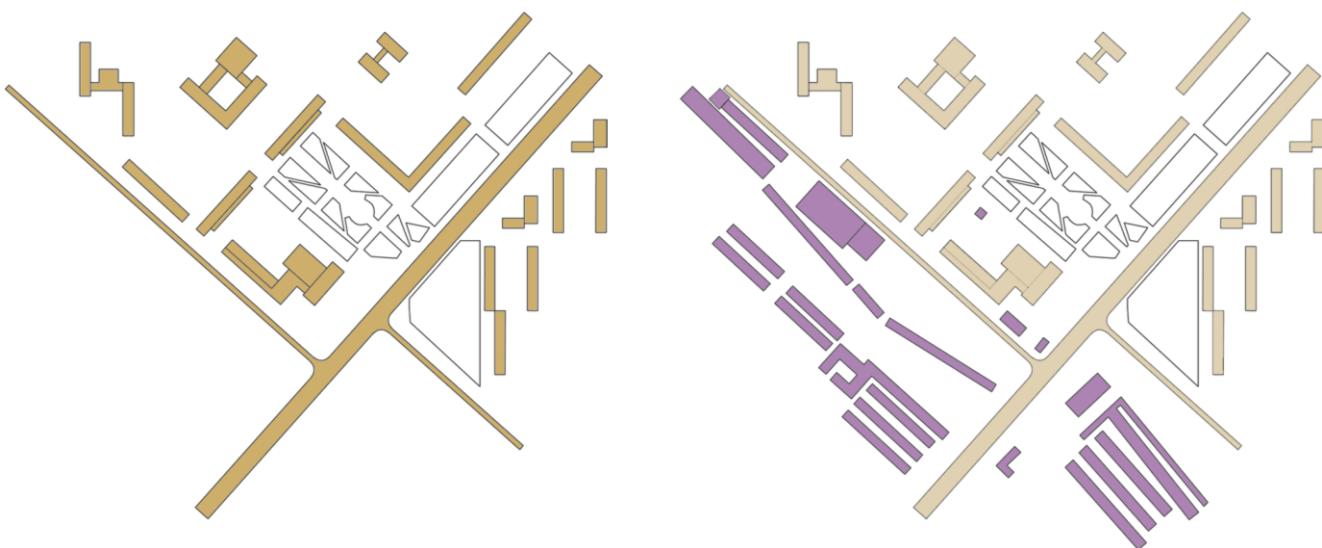


Рисунок 2. Формирование застройки территории вокруг Дворца Труда и Согласия (до 1990 г. и после 1990 г.)

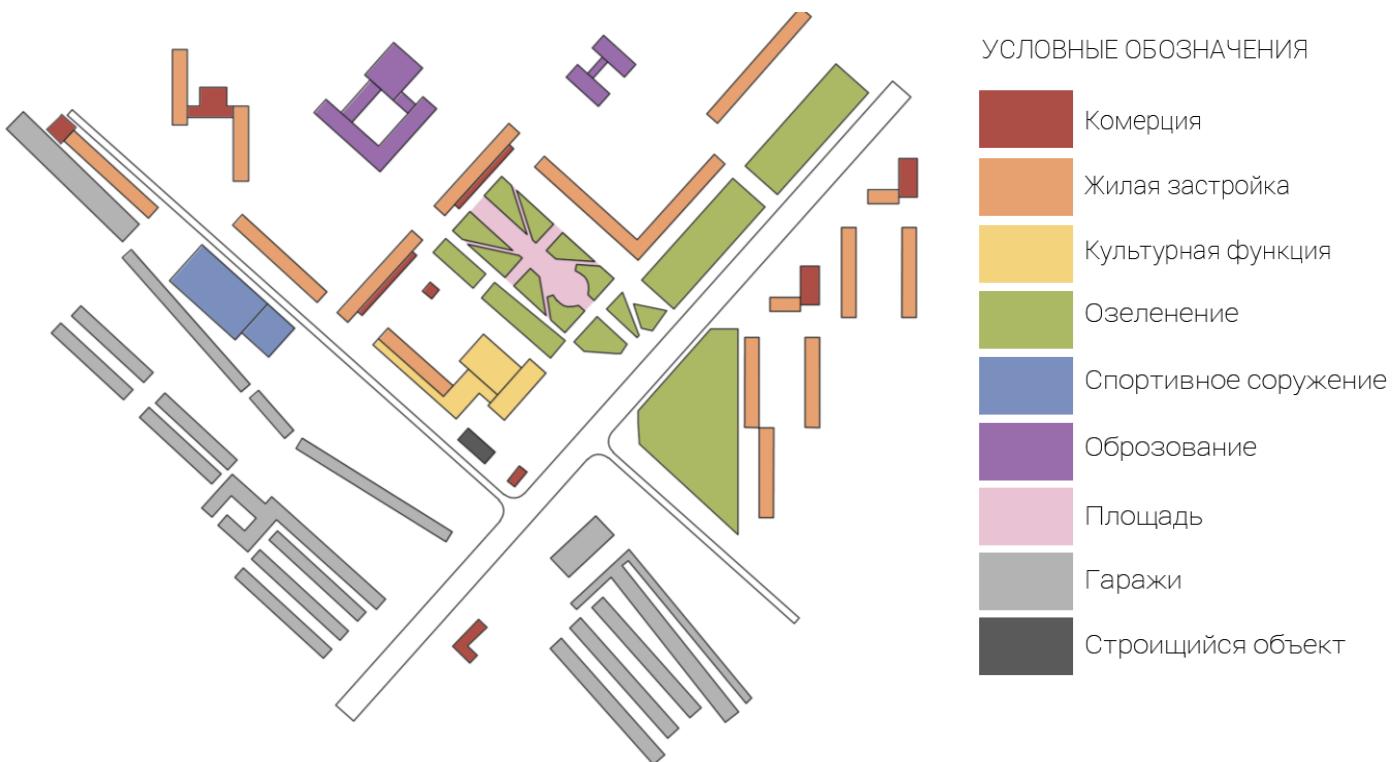


Рисунок 3. Функциональное наполнение территории вокруг Дворца Труда и Согласия 2016 год

Рассматривая функциональное наполнение ДК, следует отметить, что, функции изменились под новые потребности общества, сохранив основную из них - культурную. Площадь ДК активно используется и в летний и в зимний периоды времени. Проводятся огромное количество сезонных ярмарок, концертов, отмечаются праздники и спортивные соревнования. По интенсивности использования Дворец Туда и согласия можно отнести к эпизодической.



Рисунок 4. Функциональное наполнение Дворца Труда и Согласия 2016 год

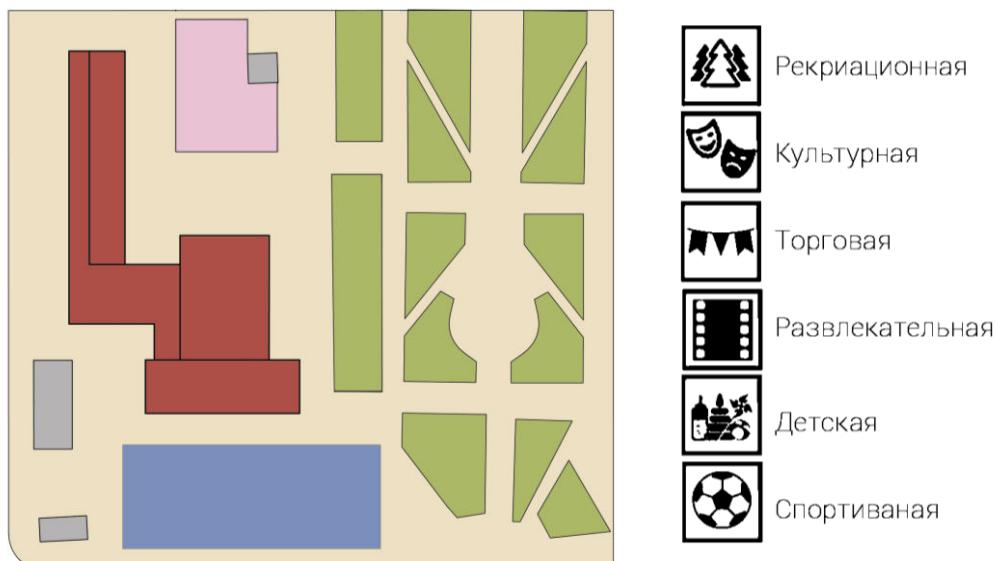


Рисунок 5. Функциональное наполнение территории Дворца Труда и Согласия 2016 год

По генеральному плану развития территории Красноярска до 2033 года,

ДК находится в общественно - деловой зоне. Строительство новой жилой застройки не планируется. На месте гаражей, рядом с ДК, предполагаются объекты рекреационного назначения.

Городской дворец молодежи «Каменка»

Городской Дворец молодежи - молодежный мегаполис с собственной парковой зоной для самореализации молодежи. Комфортный, технически-оснащенный комплекс.

Каменка получила свое название по имени речки, которая течет под парком Молодежный, сейчас она закрыта в трубах под землей. Каменка как район была известна с 1630-х годов, как часть «рассеянного города», по схеме которого развивался Красноярск. В конце XVII века на Каменке поселились первые переселенцы города – Злобины, а недалеко от них – Торгашинцы.



Рисунок 6. Фото в 1970-е годы. ДК «Сибтяжмаш»

Архитектор ДК «Сибтяжмаш» – Ю.А. Брудский. В 1956 году в помпезном здании сталинской архитектуры на улице Павлова в Красноярске был открыт клуб паровозостроителей при заводе «Сибтяжмаш». Строительство началось в 1949 г. В 1956 г. Дворец с зрительным залом на 700 мест и малым залом заседаний на 150-200 мест был построен. В 2002 году здесь разместился

городской Дворец молодежи.

Сейчас «Каменка» существует как пространство для творчески ориентированных молодых предпринимателей (пилотный проект). Основные направления проекта: креативный бизнес-инкубатор, открытое рабочее пространство, галерея, обучающая площадка, необычные события.

Прославилась Каменка и общественными проектами – созданием сети бесплатных велопрокатов, установкой прямо в парке «Молодежный», что опоясал Дворец молодежи, старенького пианино. Пожалуй, самым обсуждаемым и притягательным в этом году были летние кинопросмотры под открытым небом.

К 2010 г. Дворец был отремонтирован и реконструирован, так же как и прилегающий к нему парк Молодежный, а в 2011 – получил краевой статус. По генеральному плану развития г. Красноярска до 2033г. предполагается развитие территории как общественно – значимого участка города. Данная территория отнесена к зоне специализированной общественной застройки.

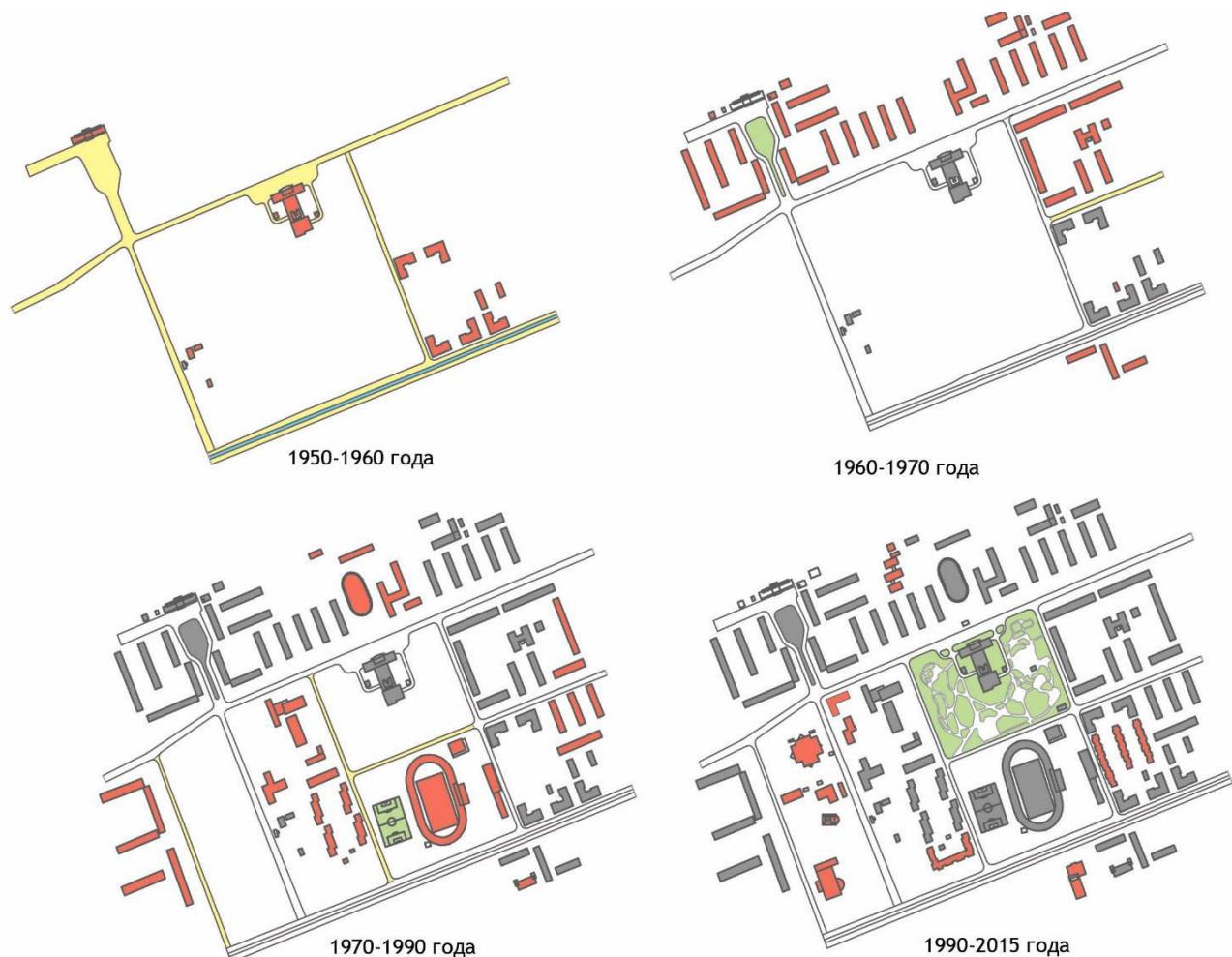


Рисунок 7. Формирование застройки территории вокруг Городской дворец молодежи

Формирование окружающей застройки вокруг ДК завершилось около 1990 года. Изначально дворец культуры строился для рабочих завода «Сибтяжмаш», поэтому рядом был сформирован жилой квартал рабочих в послевоенные годы.

Этот дворец культуры насыщен функциями и мероприятиями, как и в здании так и на площади. Функции объекта: административная, культурная, образовательно-просветительская, развлекательная, досуговая, торговая, спортивная, рекреационная и деловая.

Дворец располагается на магистральной улице городского значения (Ул.

Ак. Павлова). Большая часть окружающей застройки формировалось в те же годы что и сам дворец (1950-1960 года). Функциональное наполнение окружающей застройки различное: жилая, коммерческая, культурная, рекреационная, спортивная, образовательная и коммунально-складская. Особенностью «Каменки» является то, что на данный момент, это здание существует как независимый pilotный бизнес-проект, который полностью себя окупает с помощью привлечения различных молодежных проектов. Например, «рестодей», который проводиться ежегодно 2 раза на открытой территории при дворце культуры с привлечением молодых рестораторов.

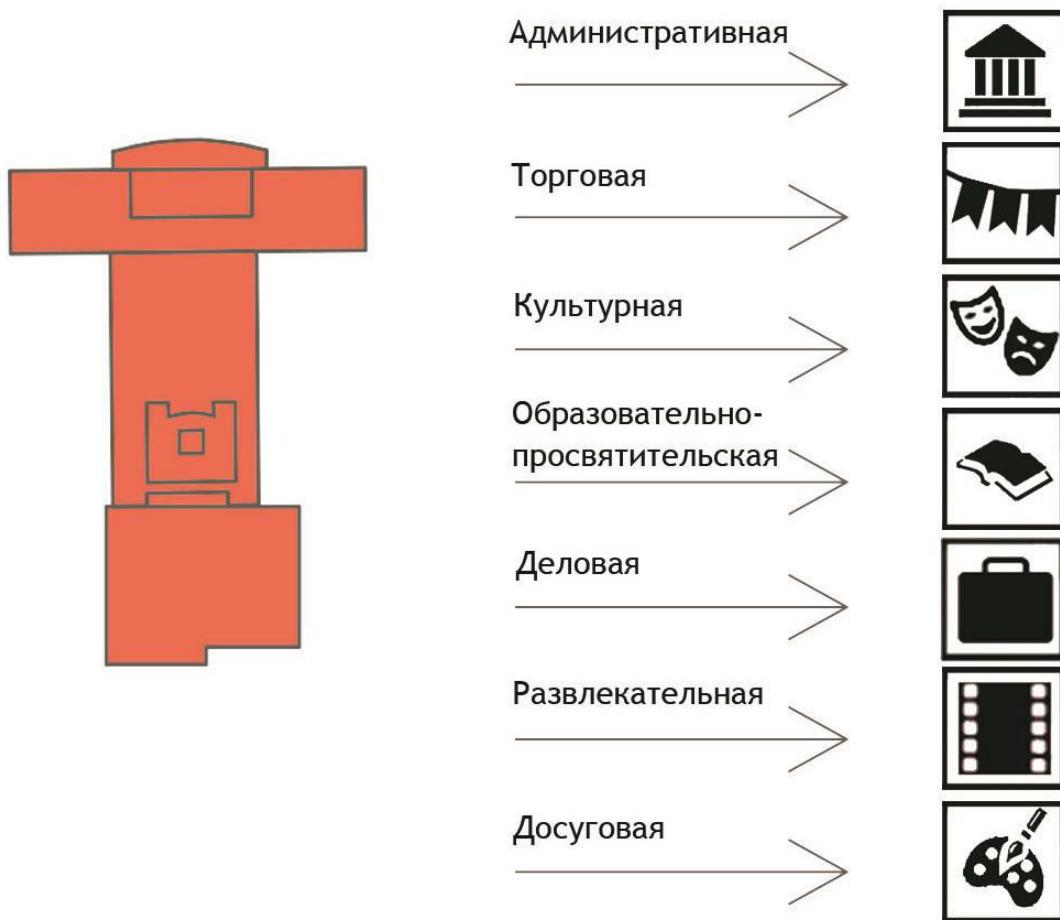


Рисунок 8. Функциональное наполнение Городской дворец молодежи 2016 год

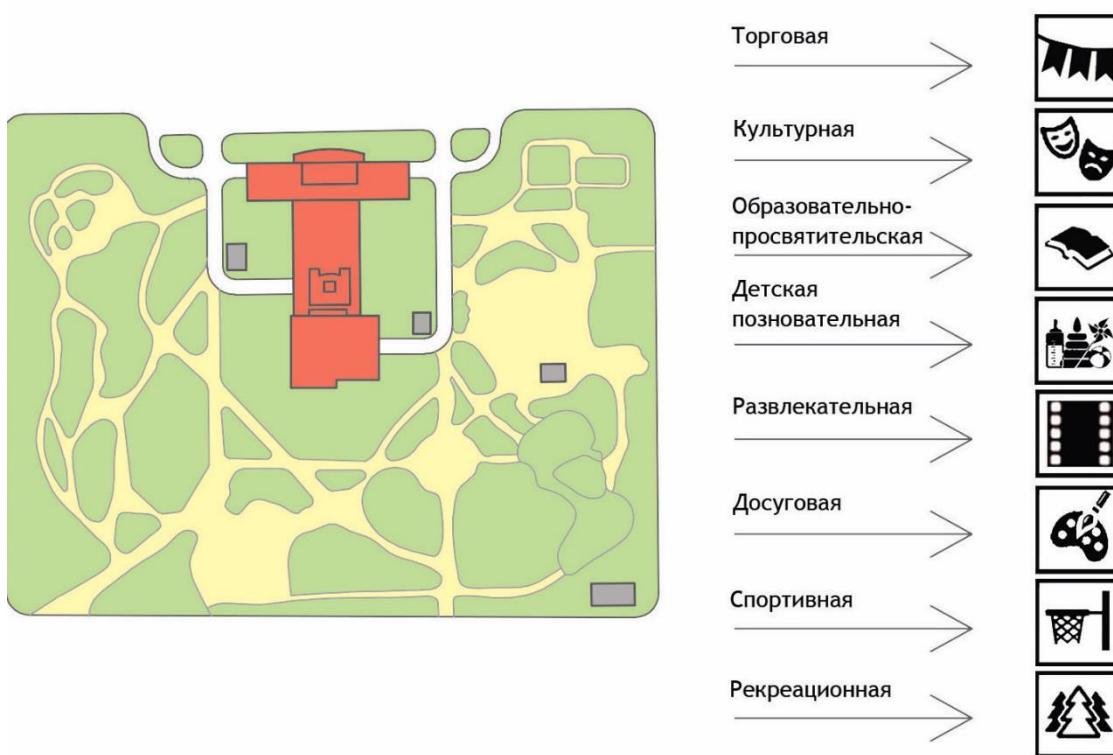


Рисунок 9. Функциональное наполнение территории Городской дворец молодежи 2016 год

Рассматривая функциональное наполнение ДК, следует отметить, что, функции изменились значительно. Площадь ДК активно используется и в летний, и в зимний периоды времени. Проводятся огромное количество сезонных ярмарок, концертов, отмечаются праздники, организовываются мастер-классы и спортивные соревнования. По интенсивности использования «Каменку» можно отнести к эпизодической.

В первую очередь, Каменка - это лофт-проект, соединяющий в себе резиденции сибирских мануфактур, мастерские общественного пользования, парковое пространство и место интересных событий на территории бывшего ДК "Сибтяжмаш". Теперь на Каменке есть свой коворкинг ТРУД и общественное рабочее пространство «ЦЕХ». За 3 года, вдохновляясь столичными "Флаконом", "Этажами" и талантливыми сибирскими мастерами, Каменке удалось повысить привлекательность окружающего района,

превратиться в яркую точку культурной жизни города и стать местом притяжения творческих людей.

Вывод

Подводя итог, отметим, что изучение функциональное наполнение и архитектуру дворцов культуры послевоенного Красноярска пока находится в начале своего пути. Однако с полной уверенностью можно сказать, что доминирующей архитектурной стилистикой здесь является так называемый советский конструктивизм и сталинский ампир. Первоначальная функция рассмотренных дворцов культуры в значительной степени видоизменилась, но все же основная роль уделяется культурно - просветительской функции объектов.

Библиографический список

1. Надежда Двоскина. Столичные дома культуры: сделано в СССР //Недвижимость&цены: электронный научный журнал. [Электронный ресурс]. URL: <http://dmrealty.ru/articles/stolichnye-doma-kultury-sdelano-v-sssr> (дата обращения: 30.12.16).
2. Приложение к журналу: Жизнь в СССР. Красноярск в 1987 году. [Электронный ресурс]. URL: <http://ussrlife.blogspot.ru/2015/02/1987.html> (дата обращения: 30.12.16).
3. Рыженко В.Г. Дополнительные материалы по истории культуры. Рабочие клубы и дворцы культуры// Учебно-методические материалы для студентов исторического факультета. Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, кафедра современной отечественной истории и историографии. [Электронный ресурс]. URL: <http://modernhistory.omskreg.ru/page.php?id=811> (дата обращения: 30.12.16).
4. Симкина Н.Н. Отечественная культура в 20-30-е годы//Электронный учебник по курсу "Культурология". [Электронный ресурс]. URL: <http://ya-simkina.narod.ru/R17-1.htm> (дата обращения: 30.12.16).

СЕКЦИЯ 2. ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖКХ

УДК 338.49

Бузулукский М. И. Актуальные проблемы развития государственно-частного партнерства в жилищной сфере России

Actual problems of the development of public-private partnership in housing Russian

Бузулукский М. И.

ООО «Нордстар Девелопмент»

125284 Москва, Беговая За, 37 этаж

Директор департамента жилья

Аспирант

Кафедра национальной и региональной экономики
Российский Экономический Университет им. Плеханова

Buzulutskov M. I.

"NorthStar Development" LLC

125284 Moscow, Begovaya Za, livel 37

Director of housing development department

Postgraduate student

Department national and regional economy

Plekhanov Russian Economic University

Аннотация. В статье на основании анализа современного состояния жилищной сферы Российской Федерации (РФ) обоснована актуальность внедрения и развития государственно-частного партнерства (ГЧП) как фактора обеспечивающего эффективность ее реформирования. С учетом принципа редукции и структурной логики выявлены и аргументированы деструктивные факторы развития ГЧП в жилищной сфере российской экономики. Дестабилизирующее факторы систематизированы по направлениям снижения уровня инвестиционной привлекательности отрасли ЖКХ для частного бизнеса, основными из которых стали: инфраструктура, законодательство, политico-фискальные риски и организационный механизм. Разработана система концептуальных рекомендаций по оптимизации процесса привлечения частных капиталовложений в жилищную сферу экономики РФ на условиях партнерства. Предложенный комплекс оптимизационных мер учитывает современное состояние отрасли и специфику ее деятельности, а также ориентирован на утилизацию сдерживающих факторов развития ГЧП в жилищной сфере.

Ключевые слова: государственно-частное партнерство, жилищная сфера, жилищно-коммунальное хозяйство, частные капиталовложения, жилищный фонд.

Abstract. The article provides a basis for the relevance of the introduction and development of public-private partnerships (PPPs) as a factor in ensuring the effectiveness of reform. The author has identified and argued destructive factors of PPP development in the housing sector of the Russian economy.

Destabilizing factors are systematized in the directions depending on the level of reduction of investment attractiveness of the sector utilities to private business. The main factors are: infrastructure, legislation, political and fiscal risks and institutional mechanisms. The article has a system of conceptual recommendations for optimizing the process of attracting private investments in the housing sector of the Russian economy on the basis of partnership. Author proposed a set of optimization measures take into account the current state of the industry and the specifics of its activities and is focused on the utilization constraints of PPP development in housing.

Keywords: public-private partnership, housing sector, housing and utilities, private investment housing.

Обеспеченность жильем и создание комфортных условий жизнедеятельности, является фундаментальной потребностью каждого человека. Именно поэтому в современных условиях развития общества жилищная сфера занимает особое место среди приоритетных отраслей призванных удовлетворять базовые физиологические потребности населения. Понятие жилищной сферы тесно связано с уровнем благосостояния и качеством жизни, оказывает влияние на демографическую ситуацию в стране и формирует социальный климат в обществе, что отводит вопросы жилищной сферы к важным направлениям социально-экономической политики государства. Жилищная сфера так же затрагивает существенную часть экономических отношений населения, что делает ее одной из наиболее масштабных отраслей экономики.

В последние несколько лет обеспечение эффективности жилищной сферы коммунального хозяйства в РФ представляет собой наиболее значимую государственную проблему, которую отмечают более чем 60% граждан страны [3]. Важнейшие аспекты данной проблемы выражаются в низком уровне обеспеченности жильем (не более 18 кв.м. общей площади жилья на одного жителя, что в 2 раза ниже, чем в среднем в странах Европейского союза), в недостаточном уровне качества благоустройства и коммунальных услуг [5].

Современные проблемы жилищной сферы имеют масштабный характер - общая потребность населения РФ в жилье составляет 1570 млн. кв. м. жилья, т.е. для удовлетворения этой потребности жилищный фонд надо увеличить на 46%. Износ основных фондов отрасли составляет до 80% [5, 6]. Проблемы функционирования современной жилищной сферы в РФ обуславливаются отсутствием надлежащего уровня государственного финансирования для реформирования отрасли, что в свою очередь провоцирует рост социального напряжения в стране. В связи с этим, приоритетным направлением развития жилищно-коммунальной политики государства стало привлечение в жилищную сферу дополнительных инвестиций и бизнеса. Концепцией и долгосрочного социально-экономического развития РФ до 2020 года стратегической задачей модернизации ЖКХ является формирование условий для придания нового организационно-экономического статуса предприятиям отрасли путем их полного акционирования и приватизации[11]. Стимулирование внутреннего спроса путем реализации инфраструктурных проектов является одним из инструментов преодоления кризисных явлений, о чем свидетельствует мировой опыт антикризисного регулирования. Внедрение проектов на основе государственно-частного партнерства (ГЧП) во время кризиса в жилищной сфере позволяет не только поддержать совокупный спрос в краткосрочном периоде, но и заложить фундамент долгосрочного экономического роста за счет опережающего развития рыночной инфраструктуры в отрасли, вокруг которой будет осуществляться предпринимательская деятельность в будущем. В связи с этим актуальным представляется изучение, выявление и аргументация особенностей внедрения и развития ГЧП в жилищной сфере РФ в современных условиях, что послужило объективной предпосылкой определения тематики данного исследования.

Проблеме эффективности жилищной сферы, как одной из важнейших отраслей посвящено многих научных работ российских и зарубежных ученых. Особую научную ценность и теоретический интерес имеют работы по созданию современной методологии оценки экономической эффективности предприятий коммунальной собственности, авторами которых являются такие известные ученые как: А. Зыков [2], А. Сухина [12], Т. Çetin [16], S. Nair [18], Y. Guo [18], U. Mukherjee [18], C. Woo [25], Y. Cheng [25], A. Law [25] и другие.

Проблема реформирования и современные тенденции развития жилищного сектора как одной из ключевой составляющей социально-экономического развития государства стала научным приоритетом таких ученых как: А. Ряховская [9], Yu. Kolyhaeva [17], M. Ratinen [20], P. Lund [20], M. Richter [21], K. Thomassen [24], S. Vassbø [24], E. Solheim-Kile [24] и другие.

Вопросы реформирования и преимущества использования частных капиталовложений в жилищно-коммунальном хозяйстве на примере России и других стран исследованы в научных трудах таких ученых как: А. Зыков [2], А. Савруков [10], S. Borenstein [15], G. Power [19], M. Burris [19], S. Vadali [19], T. Yang [26], R. Long [26], X. Cui [26] и другие.

Тем не менее, вопросы проблемных аспектов развития государственного-частного партнерства в жилищной сфере в условиях современной российской экономики, выбора вариантов участия частного капитала в финансировании жилищных программ до настоящего времени остаются нерешенными и носят дискуссионный характер. Недостаточная разработанность теоретических и методологических положений, их высокая практическая значимость обусловили выбор объекта, предмета, цели и задач исследования.

С учетом актуальности проблемы, целью исследования является выявление и систематизация деструктивных факторов развития ГЧП в

жилищной сфере, разработка концептуальных рекомендаций по их разрешению с учетом специфики отрасли для повышения эффективности реформирования отрасли.

Теоретической и методологической базой исследования выступило обобщение теоретических и практических основ взаимодействие государства и частного сектора на условиях партнерства как фактора стимулирования внутреннего спроса путем реализации инфраструктурных проектов на примере жилищного сектора экономика.

Методология исследования:

методы теоретического обобщения – для определения особенностей функционирования жилищной сферы РФ;

методы анализа и синтеза: для оценки инвестиционной привлекательности жилищной сферы со стороны частного сектора;

методы индукции и дедукции: для выявления ключевых дестабилизирующих факторов развития ГЧП в жилищной сфере РФ, их систематизации путей повышения эффективности взаимодействия государства и бизнеса на условиях партнерства.

На реформирование жилищного и коммунального сектора в России за семь последних лет было выделено из федерального бюджета 380 млрд. руб. [6]. Однако, по мнению большинства экспертов, на модернизацию отрасли и обеспечения ее эффективного функционирования требуется капиталовложения на уровне 10-13 трлн. руб. [4]. К тому же, в условиях системного снижения расходов федерального бюджета на финансирование жилищной сферы (за последние 5 лет более чем в 2,5 раза) активное внедрение механизмов ГЧП становится условием эффективного реформирования отрасли и обеспечения социальной безопасности граждан и страны (Таблица. 1) [14].

Таблица 1

Расчет автора по данным Минфина РФ (<http://info.minfin.ru>)

Расходы федерального бюджета на ЖКХ в период с 2011 года по 2015 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год	2011 год
Расходы бюджета РФ на ЖКХ (млрд. руб.)	101,3	119,61	177,51	228,84	279,8
Изменение в год (млрд. руб.)	-18,31	-57,9	-51,33	-50,96	
Изменение в год (%)	-15%	-33%	-22%	-18%	

В современной государственной жилищной политике все больше можно наблюдать переход к использованию системы рыночных механизмов регулирования и развития жилищной инфраструктуры на конкурсной основе. В настоящее время, для бизнеса уже сформировано отраслевое законодательство, активно реализуется концессионная нормативная база. В 2016 году принят закон «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в РФ» [7]. Так же с 2016 года вводится долгосрочное тарифное регулирование. Поэтапный переход на него осуществляется уже сейчас. По состоянию на 30 апреля 2015 года было принято 5730 долгосрочных тарифных решений [5]. В каждом регионе России проведена оценка эффективности коммунальных предприятий, по итогам которой все предприятия, признанные неэффективными, будут переданы в частное управление.

В настоящее время в жилищной сфере РФ преобладают следующие формы взаимодействия органов власти и бизнеса: аренда с инвестиционными обязательствами; концессионное соглашение и приватизационно-инвестиционная модель сотрудничества.

К успешному опыту применения арендной схемы как модели ГЧП в жилищной сфере можно отнести эксплуатацию систем электро-, тепло-, водоснабжения и канализации ОАО «Российские коммунальные системы» и его дочерних и зависимых обществ в Республике Карелия, Кировской, Владимирской, Амурской, Брянской, Тверской и Тамбовской областях, Пермском и Алтайском краях и другое [5].

По приватизационной модели осуществлены успешные проекты реорганизации ОАО «Водоканал» г.Чебоксары, ОАО «Нижегородский водоканал», ОАО «Ярославльводоканал» и ОАО «Теплосеть» (Мытищинский район Московской области), ОАО «Водоканал-Чита» и др. [5].

Как свидетельствует анализ, в жилищной сфере использование концессионного соглашения, как формы ГЧП характеризуется незначительным количеством примеров. Так, в Иркутске в концессию были отданы системы теплоснабжения ЗАО «Байкалэнерго». Сортавальский муниципальный район и ЗАО «Энергетик» заключили концессионное соглашение в отношении объектов муниципальной собственности Сортавальского муниципального района по производству, передаче и распределению тепловой энергии. Концессионное соглашение было заключено между муниципальным образованием города Катайска и ЗАО «Тоболэнерго» в отношении тепловых сетей для осуществления передачи тепловой энергии [5].

Практика реализации ГЧП в жилищной сфере представлена государственной программой РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [8]. В рамках схем ГЧП предусмотрено участие государства и муниципалитетов путем организации бесплатного предоставления земельных участков инвесторам для строительства жилья экономического класса (при условии ограничения продажной цены на жилье, построенное в рамках программ). Эта программа нацелена на стимулирование строительства жилья экономического класса, снижение стоимости жилищного строительства, развитие кредитных инструментов в сфере, а также технологических и организационных механизмов строительства, формирование механизмов обеспечения жильем экономически активных граждан, имеющих сбережения на первоначальный взнос, доходы которых не позволяют приобрести жилье по текущим рыночным

ценам, но они могут приобрести жилье по ценам ниже рыночных с помощью собственных и заемных средств

Также государственными жилищными программами предусмотрено участие государства (совместно с бизнесом) в развитии рынка доступного арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. Развитию государственно-частного партнерства в сфере создания арендного жилищного фонда будет способствовать программа «Арендное жилье», реализуемая ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства». Программа направлена на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем.

Необходимо отметить, что национальная экономика России на современном этапе своего развития занимает 9 место в мире по удельному весу частных инвестиций в проектах государственного-частного партнерства в ВВП страны – 0,89%, опережая Китай. В ряде стран со схожей структурой и объемом инвестиций в инфраструктуру на принципах ГЧП процент отношения объема частных инвестиций к номинальному ВВП значительно выше (Бразилия – 18,9%; Индия – 9,47%; Аргентина 8,16%) [22, 23]. Данное отношение, по экспертным оценкам, должно находиться на уровне 4-5% [14]. Только при таких показателях можно будет утверждать о сбалансированном процессе привлечения инфраструктурных инвестиций на принципах ГЧП в экономику России, и в частности в жилищную сферу.

Несмотря на попытки и усилия государства в течение последних нескольких лет активизировать коммерческие структуры в решение проблем жилищной сферы, все еще немного примеров успешной реализации в России проектов, реализованных с использованием механизма ГЧП. Развитие ГЧП в жилищном секторе РФ ограничено целым рядом проблем и препятствий,

устранение которых необходимо для успешного широкого внедрения модели ГЧП в реализацию проектов, имеющих государственное и местное значение.

В рамках исследования выявлена система деструктивных факторов, ограничивающие организацию ГЧП в жилищном секторе, как на региональном, так и на муниципальном уровнях.

Первая группа деструктивных факторов выражает инфраструктурные проблемы жилищного фонда в России. На протяжении последних 15 лет наблюдается устойчивая тенденция роста ветхого и аварийного жилья, удельный вес которого в общей площади всего жилищного фонда РФ за 2000-2015 г.г. увеличился на 1,2% и составил на конец 2015 г. достиг 3,6% (Рис. 2) [6, 13].

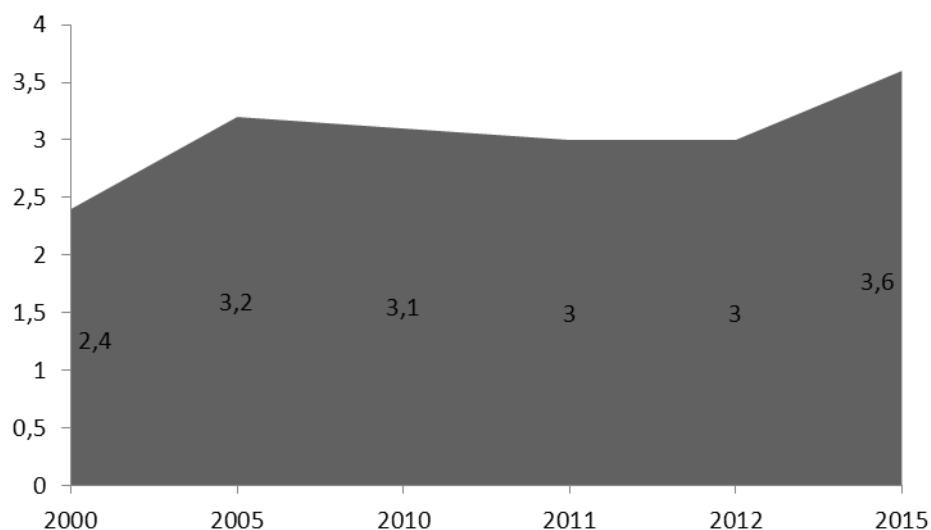


Рис. 3. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда РФ, %

К тому же, более чем 11% всего жилищного фонда относится к послевоенной постройке и нуждается в срочном капитальном ремонте, 9% в полной реконструкции. Как свидетельствуют официальные данные, износ жилищного фонда в РФ скоро достигнет критического значения 54,7%, сопровождаемый массовым износом коммунальных сетей. Износ объектов

инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства значителен: котельные - 53,5% очистные сооружения и канализация - 54,5%, сети водопровода - 65,3%, тепловые сети – 59,7%, электрические сети - 52%, водопроводные сети - 59,7%, подземная ливневая канализация - 57%. Средний износ всех видов фондов по регионам страны составляет около 60%, а в некоторых из них превышает 80% [13]. Вследствие износа основных фондов отрасли ЖКХ, утечка тепла, электроэнергии, воды и прочих ресурсов зафиксирована на уровне 25–40%, стоимость которых оплачивается потребителями. На фоне износа основных фондов жилищной сферы, наблюдается фиксированная тенденция не до благоустроенности жилого фонда. Около 40 % жилого фонда в России необеспеченные горячим снабжением, газом и ванными комнатами (Рис. 4) [6, 13].

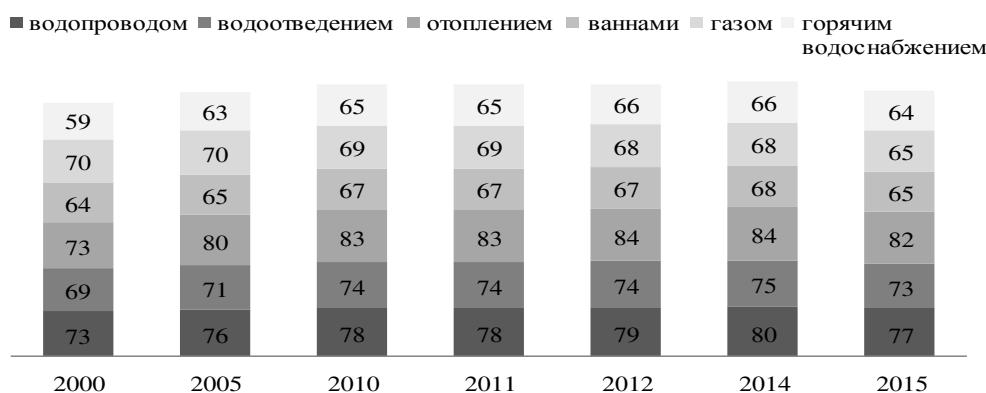


Рис. 4. Уровень благоустроенности жилищного фонда в РФ, %

Высокий уровень износа жилищного фонда и коммунального сектора обуславливает инвестиционную непривлекательность жилищного сектора для бизнеса.

Также одним из ключевых факторов, сдерживающих развитие государственно-частного партнерства в жилищном секторе России являются непрогнозируемые темпы роста тарифов жилищно-коммунальных услуг. Как свидетельствует анализ, темпы роста тарифов ЖКУ за 2000-2015 г.г. несмотря

на убывающую тенденцию, существенно превышал темпы роста реальных доходов населения и инфляции в российской экономике. Если за исследуемый период средний прирост инфляции и денежных доходов населения составил - 1,1% и 0,8% соответственно, то средний прирост тарифов ЖКУ детерминирован на уровне 23,4% (Рис. 3) [6, 13].



Рис. 3. Интенсивность изменения потребительских цен, реальных доходов населения и тарифов ЖКУ (температура в %)

Существенное опережение роста тарифов ЖКУ влечет массовый рост задолженностей населения. Так, согласно данным официальной статистики, задолженность за ЖКХ за 2006 -2015 г.г. в России выросла в три раза и превысила отметку, имеющую символическое значение в 1 трлн. руб. [1]. Долг за жилищно-коммунальные услуги составляет 5% от консолидированного бюджета РФ. При этом каждый год совокупная задолженность граждан и организаций по ЖКХ растет на 100 млрд. руб., что также обуславливает снижение инвестиционной привлекательности отрасли ЖКХ для частных капиталовложений [4].

Фактически, в сложившихся условиях в жилищной сфере тарифы не выполняют функцию экономического регулятора. Не смотря на высокие темпы роста, тарифы на жилищно-коммунальные услуги в большинстве регионов России не покрывают себестоимость услуг. Почти во всех тарифах отсутствует

инвестиционная составляющая, которая не стимулирует предприятия к ведению эффективной деятельности и энергосбережению. Не дает возможности предприятиям планировать и осуществлять мероприятия по модернизации оборудования и сетей, вводить энергетически эффективные технологии, осуществлять реновацию устаревшего оборудования.

Деструктивным фактором внедрения системы ГЧП в жилищной сфере РФ также является неконкурентный характер оказываемых инфраструктурными предприятиями услуг. Подавляющая часть поставщиков коммунальных услуг функционирует в форме естественных монополий в виде муниципальных унитарных предприятий (МУП) или реорганизованных из них акционерных обществ с долей в уставном капитале, принадлежащих местным органам власти.

В рамках исследования выявлены основополагающие проблемы, связанные с деятельностью таких предприятий:

- высокий уровень задолженности населения по ЖКУ влечет рост убыточности предприятий жилищной сферы. Так, удельный вес убыточных предприятий в отрасли ЖКХ составляет почти половину и по состоянию на 1 кв. 2016 г. обозначен на уровне 45,4% от общей численности жилищно-коммунальных организаций (Рис. 4) [6, 13];



Рис. 4. Соотношение убыточных и прибыльных организаций XKK в РФ, %

- низкий уровень ответственности перед потребителями и собственником, неэффективное использование вверенного в хозяйственное ведение или оперативное управление имущества;
- незаинтересованность в повышении эффективности собственной деятельности; непрозрачность управления, неполнота информации о финансово-хозяйственной деятельности и наличие значительных возможностей для злоупотребления предоставленной собственником экономической самостоятельностью.

В результате, расходы государственных и муниципальных бюджетов не покрывают необходимые затраты на инфраструктурные монополии, что приводит к существенным расходам муниципальных и вышестоящих бюджетов, накапливанию износа и сохранению низкого качества предоставляемых услуг населению и коммерческим предприятиям.

Текущее положение инфраструктурных компаний имеет ряд неблагоприятных последствий для жилищной сферы. Несмотря на существующее законодательство в области естественных монополий, вопросы получения технических условий при присоединении к сетям, разграничения их балансовой принадлежности и обеспечением достаточным объемом мощностей все еще решаются путем «неформальных» переговоров между частным застройщиком и предприятиями, монополизирующими коммунальную сферу. «Инфраструктурное вымогательство» является камнем преткновения для реализации проектов любого масштаба:

- отсутствие конкретных сроков технологического присоединения;
- необоснованное включение избыточных требований в технические условия;
- нелегитимное взимание платы за устранение системных обременений;

- отказ или необоснованное отсутствие возможности в технологическом присоединении;
- требования о безвозмездной передаче, в пользу монополиста построенной за счет самого застройщика, объектов инженерной инфраструктуры или выполнению частным застройщиком части технических условий вне границ строительства.

Таким образом, текущие формы взаимодействия бизнеса и инфраструктурных компаний несут существенные риски инфраструктурной неопределенности.

Вторая группа деструктивных факторов ГЧП в жилищной сфере РФ отражает несовершенство законодательной базы регулирования данного процесса. Так на сегодня присутствует недостаточная законодательная проработка и регламентация системы реализации проектов ГЧП. Наблюдается процедурная не разработанность таких вопросов, как допустимая доля государственного участия, возможные схемы государственного участия и поддержки, формы и содержание договоров с частными партнерами, способы распределения рисков между партнерами, схемы взаимных расчетов, перечень обязательств. Отсутствие согласованности и законодательной регламентации данных аспектов влияют на скорость прохождения всех процедур организации проектов ГЧП.

На ряду с этим, в законодательстве РФ отсутствует нормативное закрепления определения понятия «государственно-частное партнерство», что препятствует чекой классификации не позволяет четко квалифицировать практические модели ГЧП [7].

Немаловажной проблемой внедрения ГЧП в жилищную сферу является неурегулированная процедура торгов, в частности, действующие подходы к определению предмета конкурсов. Существующее законодательство

ограничивает возможности публичных органов в процессе формулировки задания для конкурса. Предусматривая только количественно измеримые показатели, дискредитируется возможность привлечения частных капиталовложений для предоставления какой-либо постоянной услуги на территории муниципалитета, которая трудно измеряется количественными параметрами.

К деструктивным факторам развития ГЧП в жилищной сфере РФ следует отнести и политico-фискальные риски. В современных условиях Россия остается страной с высоким уровнем политических рисков, а также высокая степень чувствительности экономической конъюнктуры к политическим циклам, которые усугубляются последствиями глобального финансово-экономического кризиса, крайне усложняют реализацию проектов на основе ГЧП в отрасли ЖКХ.

Фискальное пространство определяется возможностями государства обеспечивать финансирование ГЧП проектов в жилищной сфере без негативного влияния на ее финансовое состояние. Как уже отмечалось ранее, в жилищной сфере уровень тарифов на ЖКУ не позволяет покрывать расходы на предоставленные услуги. На практике зарубежного передового опыта, в таких случаях государство с целью финансовой поддержки инфраструктурных проектов прибегает к грантам, субсидиям, межбюджетным трансфертам и иностранным заимствованиям. Но в условиях геополитического конфликта, экономических санкций против России, возможности государственного бюджета представляются крайне ограниченными. В сложившихся условиях усложняется реализация совместных проектов ГЧП, которые обуславливают необходимость финансирования проектов государством и частными инвесторами. В частности расходы жилищного хозяйства по состоянию на 2015 г. были профинансированы всего лишь на уровне 86%.

Вместе с обозначенными деструктивными факторами существует проблема недостаточного понимания представителями государственной и муниципальной власти роли механизмов ГЧП в решении региональных и муниципальных задач и потенциала его возможностей. В следствии этого, все еще незначительное количество проектов реализовывается на основе модели ГЧП. Это объясняется недостаточным уровнем компетенции гражданских служащих в сфере ГЧП, для которых сложно определить спектр целей и задач будущего проекта, сформулировать количественные и качественные характеристики и требования к нему, основные установки и организовать прозрачный и конкурентный конкурсный отбор.

В рамках выявленных основополагающих проблемных факторов внедрения и развития ГЧП в жилищной сфере РФ представляется целесообразным разработка концептуальных рекомендаций по их устраниению и обеспечению эффективности процесса развития механизмов ГЧП в жилищной сфере.

Первоочередными шагами на пути решения данной проблемы представляется тщательный подход к обоснованию проектов в жилищной сфере, определению роли и степени участия частного сектора, обоснование общественных выходов и роли государства.

Одним из лучших способов оценки проекта, по мнению зарубежных экспертов, считается проведение анализа соотношения цены и качества. В соответствии с данным методом определяется риск и способы его локализации, а также затраты государства на это с помощью серии специальных тестов, которые позволяет оценить необходимые затраты, экономию от ГЧП при наиболее эффективном достижении публичных целей контракта. Проведение анализа и выбор инструментов реализации проекта должны проводиться независимыми институтами. Важным является обоснованный выбор модели

ГЧП. Модель должна выбираться с точки зрения обеспечения эффективного, качественного оказания услуг и оптимизации затрат в жилищной сфере. Как показал международный опыт, в общем виде наиболее «правильной» моделью ГЧП является, так называемая, совместная модель, согласно которой частный и публичный сектора договариваются о разделении между собой рисков и доходов конкретного проекта.

Эффективность ГЧП в жилищной сфере, как и в любой другой отрасли национальной экономики невозможно без развития законодательства, как на федеральном, так и на региональном уровне. Первоочередной задачей которого, должна стать минимизация коррупционных схем и обеспечение прозрачных процедур включения частного сектора в публичные проекты. В случае несовершенства законодательной и юридической среды, инвесторы и частные компании оценивают проект, как проект с высоким уровнем рисков. Система законодательства, регулирующая ГЧП в сфере жилищного строительства и городского развития, должна соответствовать принципам прозрачности и справедливости, обеспечивать базу долгосрочного развития.

Законодательство должно также регламентировать правила приема и рассмотрения заявок, одинаковые для всех квалифицированных заявителей на реализацию проектов жилищной сферы. Этими правилами предусматриваются равные возможности для всех компаний, относящихся к одной сфере деятельности, заключение контрактов на прозрачной и недискриминационной основе.

Необходимым условием активизации процесса ГЧП в жилищной сфере является формирование благоприятного налогового климата, в том числе предоставление налоговых каникул, связанных со строительством и содержанием объектов городской инфраструктуры.

Существенную роль в развитии ГЧП играет инвестиционное законодательство, в соответствии с которым должен быть предусмотрен равный доступ ко всем видам ресурсов.

На ряду с законодательными и организационными мероприятиями по стимулированию ГЧП в жилищной сфере РФ должны быть предусмотрены мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности отрасли. Основными комплементарными факторами могут стать утверждение формул тарифов на весь срок реализации проектов, или установление долгосрочных тарифов инфраструктурных монополий. Разработать четкий график передачи в концессию неэффективных муниципальных предприятий.

Немаловажным аспектом является формирование ответственного отношения собственников к жилищному фонду, что может быть достигнуто за счет государственной поддержки инициатив собственников, расширение возможностей влияния собственников на работу компаний осуществляющих управление фондами недвижимости и инженерной инфраструктурой.

Представленная система мероприятий имеет концептуально рекомендательный характер, внедрение которой будет способствовать активному внедрению и развитию ГЧП в жилищной сфере.

Таким образом, обоснование деструктивных факторов развития ГЧП в жилищной сфере РФ способствовала разработке концептуальных рекомендаций практического характера по оптимизации привлечения частного капитала в реформирование отрасли на современном этапе ее развития.

Отличительной особенностью данного подхода является систематизация первоочередных мероприятий по упразднению деструктивных факторов: законодательство, инфраструктура и организация процесса. Такой подход характеризуется системностью в организации и реализации ГЧП в жилищной сфере, функциональной определенностью. Служит базой для практического

усовершенствования теоретико-методологических основ управления финансирования инфраструктурных проектов на основании ГЧП. Способствует обоснованному определению приоритетов использования частного капитала в жилищной сфере и минимизации рисков частных инвесторов, согласованности интересов государства и бизнеса. Формирует предпосылки к усилению социальной-экономической безопасности населения России.

Библиографический список

1. Выступление Председателя Совета Федерации Матвиенко В.И. на заседании Совета Федерации РФ от 10.06.15г. [Текст] / Совет Федерации Федерального собрания Российской Федерации. – (<http://www.council.gov.ru>).
2. Зыков, А.А. Государственно-частное партнерство в жилищно-коммунальном хозяйстве: концептуальные подходы [Текст] / А.А. Зыков // Проблемы современной экономики. – 2012. – № 4. – С. 379-381.
3. Институт экономики жилищно-коммунального хозяйства. – (<http://ineccommunal.ru/> about.php).
4. Исследование «Развитие государственно-частного партнерства в России в 2015–2016 годах. Рейтинг регионов по уровню развития ГЧП» [Текст] / Ассоциация «Центр развития ГЧП», Министерство экономического развития Российской Федерации. – М. : Ассоциация «Центр развития ГЧП», 2016. – 36 с.
5. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. – (<http://www.minstroyrf.ru/about/#codex>).
6. Министерство экономического развития Российской Федерации. – (<http://economy.gov.ru/minec/main>).
7. О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Текст]: [Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 224-ФЗ]. – (<http://base.garant.ru/71129190/>).

8. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Текст]: [Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 г. № 323]. – (<http://base.garant.ru/70643486/>).

9. Ряховская, А.Н. Основы стабильного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / А.Н. Ряховская // Вестник Финансового университета. – 2014. – № 4. – С. 33-40.

10. Савруков, А.Н. Финансовое обеспечение жилищных программ в России на принципах государственно-частного партнерства [Текст]: автореф. дисс. ... доктора экон. наук : спец. 08.00.10 / А.Н. Савруков. – СПб, 2013. – 67 с.

11. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года [Текст] : [Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.01.2016 г. № 80-р]. – (http://izhcommunal.ru/dir/strategija_razvitiya_zhkh_rf_do_2020_rp_rf_26_01_2016_80_r/5-1-0-1112).

12. Сухина, А.А. Особенности государственно-частного партнерства для отрасли ЖКХ [Текст] / А.А. Сухина // Экономика промышленности. – 2012. – № 3-4 (59-60). – С. 249-251.

13. Федеральная служба государственной статистики. – (<http://www.gks.ru>).

14. Министерство финансов РФ. – (<http://info.minfin.ru>).

15. Borenstein, S. The economics of fixed cost recovery by utilities [Text] / S. Borenstein // The Electricity Journal. – 2016. – Vol. 29, Is. 7. – P. 5-12.

16. Çetin, T. Structural and regulatory reform in Turkey: Lessons from public utilities [Text] / T. Çetin // Utilities Policy. – 2014. – Vol. 31. – P. 94-106.

17. Kolyhaeva, Yu. The Development of Information Technologies in the Sphere of Housing Service and Utilities as a Factor of National Life Quality Increase

[Text] / Yu. Kolyhaeva // Procedia - SocialandBehavioralSciences. – 2015. – Vol. 166. – P. 557-561.

18. Nair, S.K. Shared and practical approach to conserve utilities in eco-industrial parks [Text] / S.K. Nair, Y. Guo, U. Mukherjee // Computers & Chemical Engineering. – 2016. – Vol. 93. – P. 221-233.

19. Power, G.J. Valuation of strategic options in public–private partnerships [Text] / G.J. Power, M. Burris, S. Vadali // Transportation Research Part A: Policy and Practice. – 2016. – № 90. – P. 50-68.

20. Ratinen, M. Growth strategies of incumbent utilities as contextually embedded: Examples from Denmark, Germany, Finland and Spain [Text] / M. Ratinen, P.D. Lund // Technology in Society. – 2014. – Vol. 38. – P. 81-92.

21. Richter, M. German utilities and distributed PV: How to overcome barriers to business model innovation [Text] / M. Richter // Renewable Energy. – 2013. – Vol. 55. – P. 456-466.

22. The International Monetary Fund. – (<http://www.imf.org/external/>).

23. The World Bank Group. – (<http://www.worldbank.org>).

24. Thomassen, K. Partnership: Transaction Costs of Tendering [Text] / K. Thomassen, S. Vassbø, E. Solheim-Kile // Procedia Computer Science. – 2016. – Vol. 100. – Pages 818-825.

25. Woo, C.K. Consumer support for a public utilities commission in Hong Kong [Text] / C.K. Woo, Y.S. Cheng, A. Law // Energy Policy. – 2015. – Vol. 76. – P. 87-97.

26. Yang, T. Application of the public-private partnership model to urban sewage treatment [Text] / T. Yang, R. Long, X. Cui // Journal of Cleaner Production. – 2016. – May.

СЕКЦИЯ 3. ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ

УДК 614.8.084

Григорьева Г.Г., Поисеева С.И., Киприянова Н.С.
Обеспечение пожарной безопасности системы теплоснабжения по Якутии на период 2011-2015гг.
(Чурапчинский улус)

Fire safety of heating system in Yakutia for the period 2011 to 2015.

(Churapchinsky District)

Григорьева Г.Г., Поисеева С.И., Киприянова Н.С.

ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова», Горный институт

Grigorieva G.G., Poiseeva S.I., Kipriyanova N.S.
North-Eastern Federal University
them. MK Ammosova "Mining Institute

Аннотация: цель – разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов жилищно-коммунального хозяйства в населенных пунктах Якутии. Проведен анализ пожарной обстановки на объектах теплоснабжения по РС (Я) и по Чурапчинскому улусу за период 2011-2015гг., а также проанализировано соотношение пожаров в котельных к общему числу пожаров по Чурапчинскому улусу. Выявлены недостатки в технических мерах обеспечения пожарной безопасности. Разработаны мероприятия и рекомендации для сокращения риска возникновения пожаров на объектах ЖКХ улуса и совершенствования профилактических мер по ПБ.

Abstract: the purpose of the article is elaboration of measures on providing fire safety of objects of housing and communal services in the settlements of Yakutia. The fire situation of the Republic of Sakha (Yakutia) heating facilities and Churapchinsky District is analyzed for the period 2011-2015., correlation of the fires in the boilers in Churapchinsky District in relation to the total number of fires. Revealed defects in technical measures to ensure fire safety. Worked out measures and recommendations for reducing the risk of fires at the facilities of utilities in Churapchinsky District and improving preventive fire safety measures.

Ключевые слова: пожар, пожарная безопасность, пожарная обстановка, анализ пожаров, статистика, жилищно-коммунальное хозяйство, система теплоснабжения.

Keywords: fire, fire safety, fire situation, analysis of the fires, statistics, housing and community services, heating system.

Актуальность. Работа жилищно-коммунального хозяйства в условиях севера осложняется экстремальными климатическими условиями. Техника и оборудование работают на пределе возможностей. Износ производственных фондов достигает огромные проценты, что рано или поздно может привести к ЧС и техногенным авариям, взрывам и пожарам.

Цель – разработка мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов жилищно-коммунального хозяйства в населенных пунктах Якутии.

Задачи:

1. Анализ пожарной опасности котельных и статистики пожаров по РС(Я) за период с 2011-2015гг., анализ пожаров за последние 5 лет по Чурапчинскому улусу, сравнение и анализ пожаров котельных в Чурапчинском улусе по отношению к общему числу пожаров;
2. Выявить недостатки в технических мерах обеспечения пожарной безопасности;
3. Рассмотреть мероприятия и рекомендации по повышению эффективности работы и совершенствованию мероприятий по ПБ на данном объекте.

В условиях Севера напряженность работы технического оборудования отопительной системы увеличивается. Учитывая продолжительность отопительного периода (месяцев со среднемесячными отрицательными температурами) в Якутии ускоряются сроки эксплуатации всех технических средств ЖКХ, следовательно, износ оборудования происходит быстрее.

Категории котельных определяются расчетным путем. В основном, все котельные относятся к категориям Г - умеренной пожароопасности, В1-В4 – к категории пожароопасная.

В связи с тем, что в Республике Саха (Якутия) функционирует 1454 объектов тепло-энергоснабжения, в том числе 2 ГЭС, 2 ГРЭС, 164 ДЭС, 2 ТЭЦ и 1284 котельных особое внимание требуется уделить пожарам, происходящим в системе теплоснабжения.

В 2015 году на объектах жилищно-коммунального хозяйства республики зарегистрировано 3 пожара. По одному пожару произошло в 3-х районах республики: Чурапчинском, Нюрбинском, Мегино-Кангаласском. В результате пожаров причинен прямой материальный ущерб на сумму 48 960 рублей. Жертв и людей получивших травм не зарегистрировано. Спасено материальных ценностей на сумму 3200,0 тыс. рублей.

По статистике, за последние 5 лет в период с 2011 по 2015 годы на объектах жилищно-коммунального хозяйства отмечается снижение количества пожаров и их последствий – с 11 пожаров, произошедших в 2011 году до 3 – в 2015 году.

Из статистических данных (Рисунок 1, 2) видно, что в 2011 году на объектах жизнеобеспечения произошло 11 пожаров. Причинами пожаров явились – в 3 случаях – человеческий фактор, в 8 – технологические нарушения. Общий ущерб от пожаров составил 203 636 рублей, за последние 5 лет — это самый высокий показатель по ущербу и по количеству пожаров (возьмем эти числа за 100%). В 2012 году произошло всего 4 пожара, что составило всего 64% от показателей 2011 года, причинами являются: 2 человеческий фактор и 2 технологических нарушения. Общий ущерб составил 35 000 руб., что в 6 раз меньше ущерба за 2011 год.

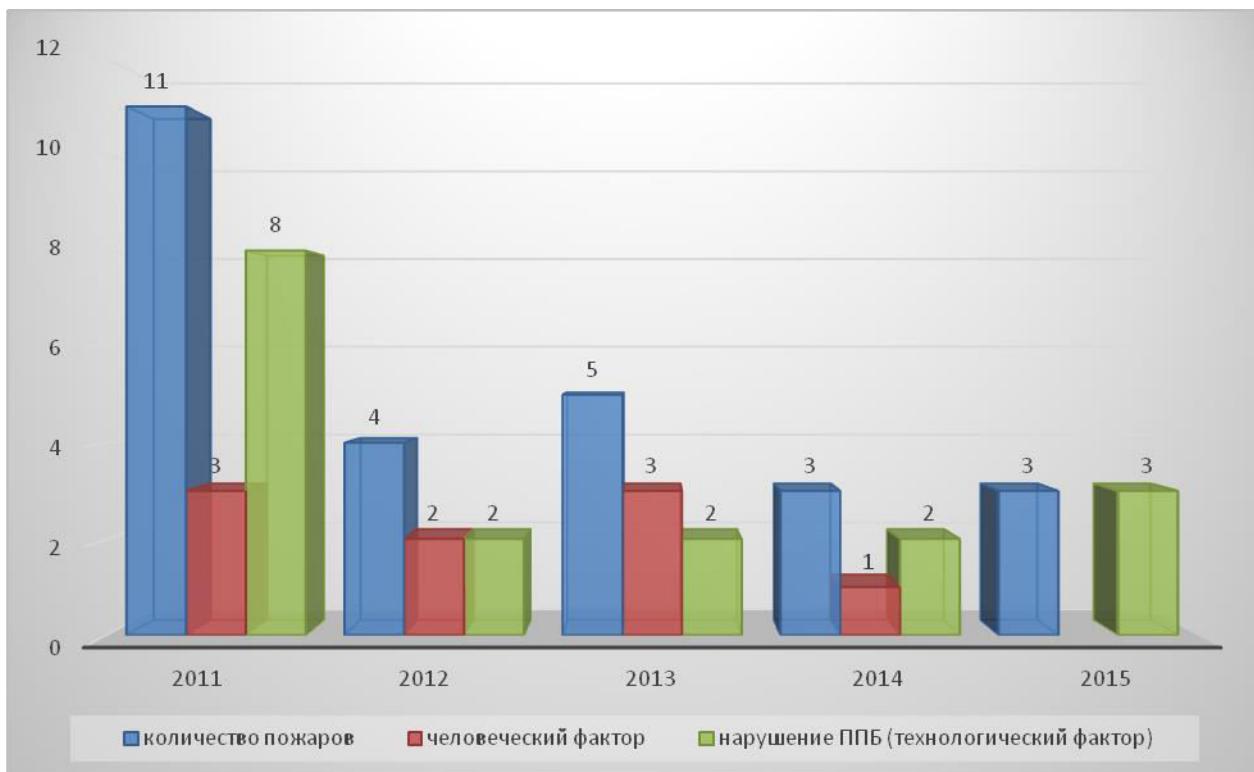


Рисунок 1. Пожарная обстановка жилищно-коммунального хозяйства по РС(Я) за период с 2011 года по 2015 год.

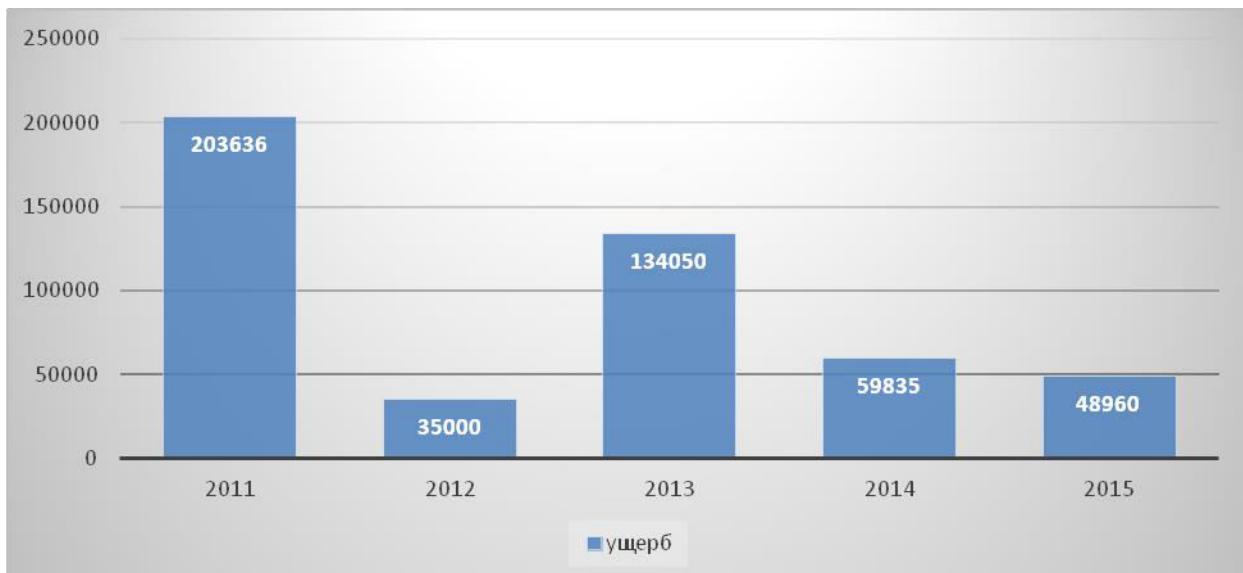


Рисунок 2. Ущерб от пожаров (в рублях) за период с 2011-2015 год

В 2013 году количество пожаров составило 5 (снижение на 55%), причинами пожаров явились: 3 человеческий фактор и 2 технологических нарушения. Ущерб в данном году составил 134 050 рублей, что больше почти в 4 раза предыдущего года и меньше в 2 раза от 2011 года. В 2014 году количество пожаров – 3, причинами являются: 1 человеческий фактор и 2 технических нарушений.

По результатам 2015 года на территории республики по котельным зарегистрировано 3 пожара, как и в 2014 году, показатели этих годов по сравнению с данными 2011 года (5 пожаров) снизились на 73%, наблюдается тенденция к снижению количества пожаров. За последние 5 лет травм и жертв при этих пожарах не зарегистрировано.

Что касается ущерба – в 2015 году составил 48 960 рублей, что меньше на 76%, чем в 2011 году, где ущерб был – 203 636 рублей.

Таким образом, за исследованный период, наиболее благополучная обстановка с пожарами по РС (Я) наблюдалась в 2015 году с наименьшим числом пожаров. Наименее благополучная ситуация с пожарами была в 2011 году с высоким показателем пожаров.

Наиболее распространенными причинами нарушения правил пожарной безопасности на объектах ЖКХ являются отсутствие автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре, отсутствие наружного противопожарного водоснабжения.

Пожарная обстановка в Чурапчинском улусе за период 2011-2015 гг.
(рис. 3)

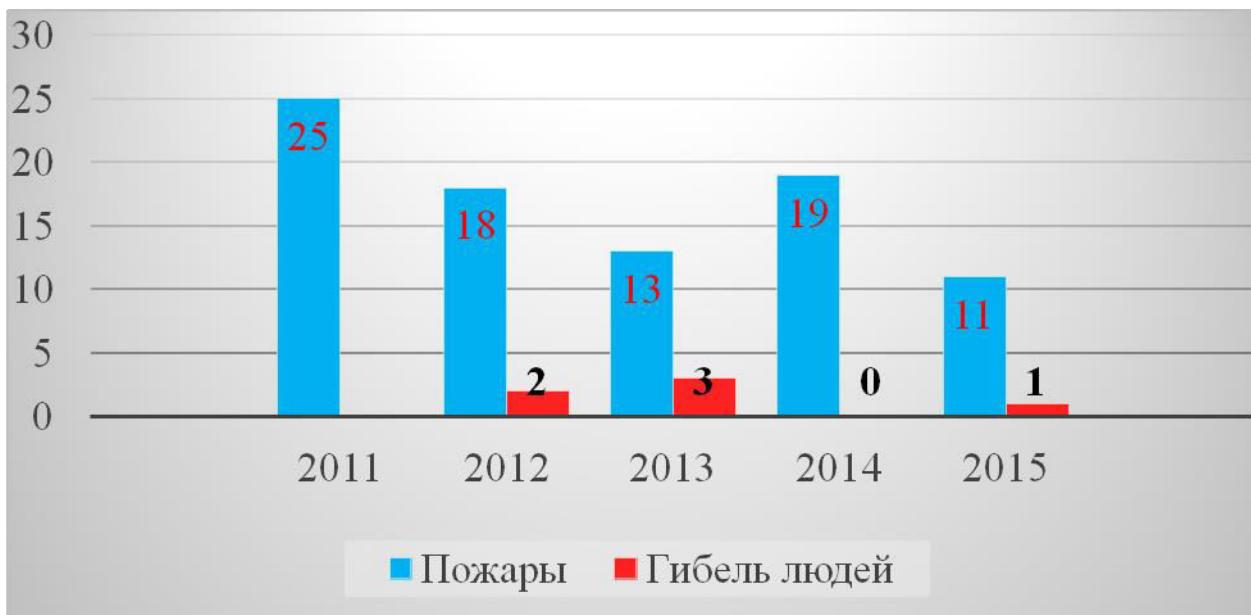


Рис. 3. Анализ по пожарам и гибели на них людей за последние 5 лет, в количественном выражении на территории Чурапчинского улуса

Из рисунка 3 видно, что наибольший показатель по количеству пожаров – в 2011 году, без жертв. Наименьший – в 2015 - 11 пожаров.

В 2014 году количество пожаров увеличилось на 68%, в сравнении с данными 2013 года. А в 2015 произошло 11 пожаров, что меньше на 58 %, чем в 2014 году.

За 2015 год зарегистрирована гибель 1 человека, причиной пожара стала нарушение эксплуатации отопительных печей, где причиной пожара явилось короткое замыкание. В 2013 году при ночном пожаре погибла семья из 3 человек.

В 2012 году зарегистрировано 2 гибели на 2-х пожарах, причинами пожаров явились: короткое замыкание и неосторожность при курении в местах с горючими веществами. В 2011 году гибель и травмы при пожарах в районе не зарегистрированы.

Статистический анализ пожаров в ГУП ЖКХ Чурапчинского района за последние 5 лет.

ГУП ЖКХ Чурапчинского района находится в селе Чурапча, на территории района расположено всего 43 котельных.

Ниже приведена статистика пожаров в котельных за последние 5 лет в Чурапчинском районе по линии ЖКХ:

15.02.2011 г., с. Улахан-Кюель ул. Мельниковская, 14, котельная ЖКХ.

Причина – короткое замыкание. Последствий нет.

22.09.2013г., с. Мындалай, ул. Комсомольская, 10/2, котельная СХПК "Чурапча". Нарушение ППБ при эксплуатации отопительной печи.

Котельная повреждена по всей площади изнутри за 30 минут.

03.02.2014г., с. Чурапча, ул. С. Сергеева, 2, котельная центральной бани, размер 6м x 5м, 1987 г. постройки. Время сообщ. 13ч.47мин. Причина – нарушение ППБ при эксплуатации отопительной печи. Огнем повреждены по всей площади внутренние стены и потолочное перекрытие общей площадью 30 м².

16.01 2015 г., с. Мындалай ул. Константина, 49/1. Центральная котельная расположена в деревянном доме, с бревенчатой штукатуркой, 9м x 8м, 1983 года постройки, кровля двухскатная по деревянной обрешетке, 2 котла Универсал-6, на балансе ГУП ЖКХ Чурапчинского улуса. Причина – нарушение ППБ при эксплуатации печи. Поврежден пол под котлом площадью 12 м².

За 5 лет в Чурапчинском улусе всего произошло 86 пожаров, из них только 4 на объектах теплоснабжения.

Основными причинами пожаров в котельных являются: нарушение правил пожарной безопасности при эксплуатации отопительной печи, короткое замыкание и нельзя исключать отсутствие автоматических пожарных извещателей и сигнализации.

Количество пожаров на объектах ЖКХ улуса по отношению к общему числу пожаров по Чурапчинскому улусу составляет 4,7 %.

Таким образом, в результате проведенного анализа пожарной обстановки на объектах ГУП ЖКХ по Республике Саха (Якутия) и отдельно по Чурапчинскому улусу выявлено, что основными причинами пожаров является: износ техники, несоблюдение правил безопасности в котельных, объектах с ЛВЖ, короткое замыкание, отсутствие пожарных извещателей и оповещателей.

За исследованный период снизилось количество пожаров и в соответствии с этим уменьшилось число пострадавших, что свидетельствует об удовлетворительной организационно-профилактической работе сотрудников ГПС. По сравнению с общим количеством пожаров по улусу, число пожаров в котельных составляют 4,7 %, что показывает хороший результат работы инженеров по ОТ и ПБ в ГУП ЖКХ Чурапчинского района и инженеров на предприятиях с котельными.

Риск возникновения взрывов и пожаров на объектах ЖКХ в условиях Якутии остается высоким. Для сокращения риска и совершенствованию профилактических мер по ПБ на объектах теплоснабжения улуса разработаны мероприятия и рекомендации:

1. Установить в каждой котельной системы пожарной сигнализации;
2. Отремонтировать и сменить старые котлы и оборудование на новые;
3. Внедрить автономные электростанции на важных социальных объектах (школы, больницы, детские учреждения и в других

- муниципальных учреждениях);
4. Ускорить введение газораспределителя.
 5. Проводить проверки котлов не реже 2 раз в год.

Электронное научное издание

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО:
ПРОБЛЕМЫ, ПРИОРИТЕТЫ И
ПЕРСПЕКТИВЫ**

Сборник научных трудов

по материалам I международной
научно-практической конференции

30 ноября 2016 г.

По вопросам и замечаниям к изданию, а также предложениям к сотрудничеству
обращаться по электронной почте mail@scipro.ru

Подготовлено с авторских оригиналов



978-5-00-006695-2

Формат 60x84/16. Усл. печ. л.
2,0.. Тираж 100 экз.
Издательство Индивидуальный
предприниматель Краснова
Наталья Александровна
Адрес редакции: Россия, 603186,
г. Нижний Новгород, ул.
Бекетова 53.