

На правах рукописи



СЕМЕНЯЧЕНКО Алексей Викторович

**СОЦИАЛЬНОЕ ОБУСТРОЙСТВО И РАЗВИТИЕ
ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Специальность 08 00 05 – экономика и управление народным хозяйством
(экономика труда, экономика, организация и управление предприятиями,
отраслями, комплексами сфера услуг)

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

22 СЕН 2008

Москва, 2008



Работа выполнена на кафедре труда и социальной политики Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации»


Научный руководитель	Щербаков Александр Иванович, доктор экономических наук, профессор
Официальные оппоненты	Егоров Евгений Викторович, доктор экономических наук, профессор Веллем Лариса Александровна, кандидат экономических наук, доцент
Ведущая организация	Академия труда и социальных отношений

Защита диссертации состоится 2 октября 2008 года в 16 часов на заседании диссертационного совета Д 502 006 03 в Федеральном государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации» по адресу 119606, Москва, проспект Вернадского, 84, 2-й учебный корпус, ауд 2012

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российская академия государственной службы при Президенте Российской Федерации»

Автореферат разослан 01 сентября 2008 года

**Ученый секретарь
диссертационного совета,
доктор экономических наук**



А. Л. Пиддэ

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что производительный труд, активная жизнедеятельность и отдых, обеспечивающий восстановление и повышение работоспособности современного человека, невозможны без социально обустроенной жилой территории. Социальное обустройство и развитие жилых территорий, создание комфортных условий жизнедеятельности обеспечивают необходимые условия для расширенного воспроизводства человеческого и трудового потенциалов, повышения производительности и качества труда.

Современное развитие среды жизнедеятельности человека, главным компонентом которой является городская среда, сопровождается рядом специфических проблем: перегруженность транспортом в условиях существенно отстающей в развитии транспортной инфраструктуры, нарастающее загрязнение почвы, воздушной и водной сред продуктами жизнедеятельности человека, возрастающая потребность в чистой воде и ряд других.

Значительная часть существующих в настоящее время систем обустройства территорий сложилась в результате стихийного развития, а многие – как продукт эгоистического или, напротив, эгалитарного замысла. До последнего времени многие исследуемые в настоящей работе проблемы оставались на периферии поля общественных наук, в результате чего в эволюции систем жизнеобеспечения и обустройства территорий редко присутствуют научно выверенные подходы, а соответствующая теория нуждается в развитии.

Нарастающие проблемы развития среды обитания, обустройства жилых территорий, обеспечения жизнедеятельности и труда, а также острая потребность в их дальнейших теоретических исследованиях и научно-

практических разработках обусловили актуальность темы диссертационного исследования Углубленные исследования и научно-практические разработки в области социального обустройства и развития жилых территорий особенно актуальны для реализации стратегии инновационного развития, одним из ключевых факторов которой является развитие человека и семьи, эффективное использование трудового потенциала общества

Научная разработанность проблемы. Изучению проблематики среды обитания населения посвящены научные исследования А О'Салливана, Дж Форрестера, М В Боршевского, В И Данилова-Данильяна, К Б Норкина, Л А Шелепина, С В Успенского, Ю А Урманцева, О И Шкаратана и др Среди наиболее значимых работ можно отметить фундаментальный труд авторского коллектива под руководством Е П Кузнецова «Техника и технология отраслей городского хозяйства» и монографию Е.И Пупырева «Системы жизнеобеспечения городов»

Большой вклад в развитие теории и практики обеспечения роста качества жизни, воспроизводства рабочей силы, социальной защиты населения внесли российские ученые А Н Аверин, Г А Агранат, Ю П Алексеев, А М Бабич, Бобков В Н, В С Буланов, П Г Бунич, Н А Волгин, Г И Граник, А Б Докторович, Е.Г Егоров, Е Н Жильцов, Г В Жукевич, Т.И Заславская, П П Литвяков, В Ф Майер, А А Попов, Б В Ракитский, Л С Ржаницына, Н В Римашевская, Г Г Руденко, М Я Сонин, Т С Сулимова, Л.П Храпылина, А Ю Шевяков, А И Щербаков и др

В период 1990-х годов и до настоящего времени острота нерешенных практических задач в области развития жилых территорий быстро нарастала Многие проблемы методологии, включая методы анализа и оценки экономической и социальной эффективности инвестиционно-

строительно-эксплуатационных проектов (ИСЭП) в современных условиях, разработаны недостаточно. Эта область теоретических исследований и научно-практических разработок, особенно анализ проблем социальной эффективности крупных проектов на предпроектном и эксплуатационном этапах жизненного цикла, социальной комфортности жилых территорий нуждается в дальнейшем развитии.

Цель диссертационного исследования – выработка и обоснование теоретико-практических рекомендаций, государственных подходов в социально ориентированном обустройстве и развитии жилых территорий.

Для достижения цели исследования были поставлены следующие задачи:

- проанализировать содержание и дать авторское толкование категориального понятия «социальное обустройство жилой территории»,
- провести системный анализ целей и основных факторов социального обустройства и развития жилых территорий в России,
- исследовать влияние обустройства жилой территории на развитие человека, воспроизводство рабочей силы,
- разработать рекомендации по развитию и совершенствованию основных систем социального обустройства территорий в России,
- обосновать практические рекомендации по государственному регулированию социального обустройства жилых территорий.

Объектом исследования являются жилые территории в современной России, их социальное обустройство и развитие, а также соответствующие планы и проекты, разрабатываемые и осуществляемые ООО «Олимпик-сити».

Предмет исследования – социально-экономические отношения, формирующиеся и воспроизводящиеся на современном этапе развития социального обустройства жилых территорий в России

Теоретико-методологическую основу исследования составили теоретические и методологические разработки ведущих российских и зарубежных ученых по экономике и социальному развитию, теории государственного регулирования рыночной экономики и социального развития, современные концепции социально ориентированного развития, теория систем и общая теория управления

Информационной основой исследования послужили данные российской государственной статистики федерального и регионального уровней, материалы научных и научно-практических конференций и совещаний, периодических изданий, глобальной информационной сети «Интернет», данные, характеризующие развитие социально-трудовой сферы регионов России

Научная новизна диссертационного исследования заключается в следующем

– определено понятие «социальное обустройство территории» и раскрыто его содержание. Под социальным обустройством территории понимается такое обустройство конкретной территории, которое обеспечивает нормальную жизнедеятельность ее населения и удовлетворение целесообразно обоснованных социальных потребностей индивидов, проживающих, работающих или пребывающих на данной территории, не за счет других и не в ущерб их интересам. Социальное обустройство территории представляет собой целенаправленные сбалансированные социально-

экономические и социокультурные процессы развития территориальной инфраструктуры

— выработан комплекс организационно-экономических и социокультурных мероприятий, обеспечивающий реализацию активной политики социального обустройства и развития жилых территорий. Каждая социально обустраниваемая территория должна планироваться и создаваться как единство социально-экономического, социокультурного и социотехнического компонентов, которое должно обеспечивать оптимальное функционирование всех его элементов. Все объекты (экономические, материально-технические, социально-культурные, религиозные, эстетические и инфраструктурные и др.) целостного комплекса должны быть функционально взаимосвязаны, дополнять друг друга.

— разработаны концептуальные положения социального обустройства и развития жилых территорий в России. В предлагаемой автором концепции генеральной целью социального обустройства территории полагается создание такого территориального комплекса, который обеспечивает все условия, необходимые для жизнедеятельности и труда, высокий уровень комфорта и эстетического восприятия данной территории проживающими, работающими и пребывающими на ней людьми.

— предложена новая система приоритетов решения социально-экономических и социокультурных задач обустройства и развития жилых территорий, включающая наряду с экономическими приоритетами социальных функций территориальной инфраструктуры и социокультурные ценности,

— обосновано, что сбалансированное социально ориентированное развитие жилых территорий целесообразно осуществлять системно, оно должно нацелено на улучшение среды обитания и жизнедеятельности

территориального сообщества, расширенное воспроизводство человеческого и трудового потенциалов

Научно - практическая значимость работы заключается в том, что на основе полученных автором теоретических результатов разработаны рекомендации, направленные на предупреждение и снижение социальной напряженности, устойчивое социально ориентированное развитие территорий в целях расширенного воспроизводства человеческого потенциала. Разработанные теоретические положения могут быть использованы для совершенствования социального обустройства и развития жилых территорий. Практические рекомендации, выработанные по результатам исследования, получили апробацию в виде действующей концепции обустройства ряда территорий Московской области федерального государственного унитарного предприятия агропромышленного комплекса «Воскресенский» Управления делами Президента Российской Федерации, в Ленинском, Подольском и Одинцовском муниципальных районах, сельском поселении Назарьевское,

Материалы диссертационного исследования могут быть использованы при разработках программ социально ориентированного развития жилых территорий, а также в экспертно-аналитической деятельности, обучении руководителей и специалистов региональных и муниципальных органов власти

Апробация результатов исследования. Основные положения и результаты диссертации отражены в 3 научных публикациях диссертанта общим объемом 2,0 п л. Две научные статьи опубликованы в журналах, рекомендованных ВАК «Социальная политика и социальное партнерство», 2008 г , № 8 и «Труд и социальные отношения», 2008 г № 8

Структура работы определена ее целью, задачами и логикой исследования. Диссертация состоит из введения, двух глав, первая из которых содержит 4, а вторая – 3 параграфа, заключения, библиографического списка использованных законодательных, нормативных документов и литературы.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы диссертационного исследования, охарактеризована полнота ее научной разработанности, сформулированы его цель и задачи, определены объект и предмет, изложены теоретико-методологическая основа, информационная база, научная новизна и практическая значимость, представлена апробация проведенной работы.

В первой главе «Теоретико-методологические основы социального обустройства и развития жилых территорий» представлены теоретические подходы к формированию и развитию социального обустройства территорий. Проанализирован понятийный аппарат исследования, в частности, такие понятия, как «жилище», «жилая территория» и их типы.

В соответствии с общеупотребительным пониманием и толкованием обустройство (устройство) территории определяют как “планировку и преобразование какой-либо площади для определенных хозяйственных целей” (см. *Реймерс Н Ф* Природопользование. Словарь-справочник – М Мысль, 1990 – С 536). Приняв за основу представленное определение, автор уточнил анализируемое понятие следующим образом:

Обустройство территории – это планирование и создание на конкретной территории минимально необходимых условий, обеспечивающих возможность жизнедеятельности и труда

Обустроенная территория обеспечивает воспроизводство среды обитания, условий жизнедеятельности и труда, а также минимально необходимый уровень безопасности проживающих, работающих и пребывающих на ней людей

Под социальным обустройством территории понимается такое обустройство конкретной территории, которое обеспечивает нормальную жизнедеятельность всего ее населения и удовлетворение целесообразно обоснованных социальных потребностей индивидов, проживающих, работающих или пребывающих на данной территории, не за счет и не в ущерб интересам других

Социальное обустройство и развитие территории – это такие социально-экономические и социокультурные процессы, которые нацелены на развитие человека и семьи, трудового потенциала территориального сообщества, совершенствование ее социальной, социокультурной, экономической и экологической систем и инфраструктуры

Как справедливо отмечается в Европейской хартии обустройства территории, “Обустройство территории должно быть демократичным, всеобъемлющим, функциональным и долгосрочным. Человек и его благосостояние так же, как и его взаимодействие с природой, являются главной заботой обустройства территории, а его целью является обеспечение каждому человеку среды обитания и уровня жизни, способствующих развитию его личности в среде, которая планируется и общечеловеческом масштабе”

(Цит по Региональное развитие опыт России и Европейского Союза / Рук авт колл и отв ред А Г Гранберг – М ЗАО «Изд-во «Экономика» 2000 – С 347)

Социальное благоустройство и развитие жилых территорий является многогранной деятельностью, комплексом мероприятий и работ. В него входят работы, обеспечивающие некий набор, объем и качество предоставления социальных услуг, оздоровление окружающей среды и совершенствование всей территориальной социальной системы.

В диссертационном исследовании проведен сравнительный анализ распределения основных объектов и показателей социального обустройства территорий. Результаты проведенного анализа свидетельствуют, что в период 1990 – 2005 гг. произошло существенное ухудшение ряда основных характеристик социального обустройства территорий (табл. 1).

Таблица 1

Основные показатели и динамика социального обустройства жилых территорий России
(тыс. объектов)¹

	1980	1990	1990/ 1980, %	1995	1995/ 1990, %	2000	2000/ 1990 %	2005	2005/ 2000, %	2006
Число учреждений культурно-досугового типа	77,5	73,2	94,4	59,9	81,8	54,8	74,9	51,4	93,8	49,5
Число общедоступных библиотек	62,1	62,6	100,1	54,4	86,9	51,2	81,8	49,5	96,7	49,3

¹ Расчеты автора и данные по Российский статистический ежегодник 2007. Стат. сб. / Росстат – М., 2007 – С. 293-295, 301, 303. Здравоохранение в России 2007. Стат. сб. / Росстат – М., 2007 – С. 185-187.

	1980	1990	1990/ 1980, %	1995	1995/ 1990, %	2000	2000/ 1990, %	2005	2005/ 2000, %	2006
Число врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений	18,7	21,5	115,0	21,1	98,1	21,3	99,1	21,8	102,3	18,8
Число детских оздоровительных учреждений	54,5	46,1	84,6	43,3	93,9	49,2	106,7	52,8	107,3	52,0
Число дошкольных образовательных учреждений	74,5	87,9	118,0	68,6	78,0	51,3	58,4	46,5	90,6	46,2
Число дневных общеобразовательных учреждений	68,8	67,6	98,2	68,9	101,9	67,0	99,1	61,5	91,8	59,4
Стадионы с числом мест для зрителей 1,5 тыс и более	1,94	2,22	114,4	2,26	101,8	2,11	95,0	1,13	53,6	2,10
Плоскостные спортивные сооружения (площадки и поля)	241,2	142,7	59,2	99,3	69,6	96,8	67,8	113,1	116,8	115,4

В период с 1980-1990 гг при росте численности профессиональных театров (в основном небольших по числу зрительских мест) и музеев наблюдается устойчивая тенденция сокращения численности учреждений культурно-досугового типа, в том числе расположенных в непосредственной близости от крупных жилых территорий, числа общедоступных библиотек, мест детского и семейного отдыха

В структуре объектов социального обслуживания населения и профилактических объектов здравоохранения выявлена такая же тенденция сокращения домов ребенка, детских оздоровительных учреждений и, что особенно прискорбно, – численности учреждений и объектов социального обслуживания детей-инвалидов. В 1980 г число детских оздоровительных учреждений составляло 54,5 тысячи, к 1990 году сократилось до 46,1 тысяч, а в 2006 году, хотя и возросло до 52,0 тысяч, однако не дос-

тигло дореформенного уровня и существенно меньше сложившейся потребности. Что касается численности учреждений и объектов социального обслуживания детей-инвалидов, то она неуклонно сокращалась вплоть до 2005 года. Наметившийся в последние годы положительный сдвиг пока не обеспечивает резко возросшей потребности в учреждениях и объектах социального обслуживания детей, включая детей-инвалидов. Здесь следует отметить, что число учреждений социального обслуживания престарелых и инвалидов-взрослых возросло за анализируемый период, однако темп роста таких учреждений и объектов также не удовлетворяет потребностей в них.

С сожалением приходится наблюдать тенденцию сокращения учреждений и объектов дошкольного образования и дневных общеобразовательных учреждений. Число дошкольных образовательных учреждений в России сократилось с 74,5 тысяч в 1990 году до 46,2 тысяч в 2006 году, а число дневных школ уменьшилось с 68,8 тысяч в 1980 году и 67,6 тысяч в 1990 году до 59,4 тысяч в 2006 году.

Позитивная динамика наблюдается в росте числа спортивных объектов стадионов, спортивных залов, плавательных бассейнов, спортивных площадок и полей (плоскостных спортивных сооружений). Однако и в этом секторе объектов и учреждений социального обустройства территорий динамика роста численности таких объектов отстает от потребностей в них.

Подобные, не менее острые проблемы, существуют и нарастают в тех регионах Российской Федерации, которые до настоящего времени не разработали перспективные программы и планы социального развития и обустройства территорий на региональном и муниципальном уровнях и, что не менее важно, – не располагают необходимыми бюджетными ресурсами.

По результатам проведенного сравнительного анализа социального обустройства территорий в работе сделан вывод о существовании в России острых проблем в исследуемой области жизнедеятельности, насущной необходимости их теоретического изучения и практического решения

Автором обоснованы основные градостроительные, социальные, экономические и экологические требования, которые должны предъявляться к системе социального благоустройства жилых территорий

- формирование системы открытых функционально взаимосвязанных пространств в жилых микрорайонах, районах, кварталах жилой застройки и смешанной застройки и на отдельных ее участках для реализации новых форм организации досуга и отдыха населения,

- учет ландшафта местности, природно-климатических условий, градостроительной ситуации при выборе объектов и элементов обустройства и проектировании их взаимосвязей и совместного функционирования,

- обустройство жилой территории с учетом структуры и качества существующего жилищного фонда, демографической структуры населения, его подвижности, видов осуществляемой им рабочей и нерабочей деятельности для создания комфортных условий отдыха и социально-бытового обслуживания в жилых зонах,

- улучшение санитарно-гигиенического (экологического) состояния территории не только на момент ее застройки (реконструкции), но в течение всего периода ее эксплуатации

В ходе анализе городской среды рассмотрен ряд оценочных характеристик для трех городов Москвы (2005 г), Монреаля и Нью-Йорка (табл 2)

Показатели качества городской среды

Название	Москва	Монреаль	Нью-Йорк
Питьевая вода, л/чел в сутки	600	1200	700
Потребление электроэнергии, кВт час/чел в год	3900	12000	6100
Бытовые отходы, кг/чел в сутки	0,4	2	1,4
Дороги, м/чел	1,1	2	1,7
Плотность населения, чел /км ²	8000	5700	8900
Парки и скверы, км ² /чел	5,1	21,9	14,5

Рассчитано автором с использованием данных следующих источников Мир в цифрах – 2007/ Пер с англ – М ЗАО «Олимп-Бизнес», 2007, Россия и страны мира 2006 Стат сб / Росстат – М, 2006 – С 150, Путьрев Е П Системы жизнеобеспечения городов – М Наука, 2006 – С 31 (Расчетные данные по Монреалю и Нью-Йорку относятся к периоду 2002–2004 гг)

По уровню потребления питьевой воды и электроэнергии Москва уступает Монреалю соответственно в 2 и 3 раза, а Нью-Йорку – соответственно на 17% и 57%

По качеству воды река Москва относится к 4-5 классу, т е сильно загрязнена Наша столица по плотности населения превосходит Монреаль, но не Нью-Йорк В Москве суточный объем бытовых отходов, приходящийся на одного жителя, в 5 раз меньше, чем в Монреале и в 3,5 раза меньше, чем в Нью-Йорке, что, косвенно отражает уровень личного потребления в этих городах

К настоящему времени в строительной науке и инженерной практике выработано и практически апробировано богатое многообразие различающихся по концептуальной основе и конкурирующих теорий обустройства территории Тем не менее, как в самом генезисе таких концепций и теорий,

так и в практике обустройства территорий, реализуемой на их основе, до настоящего времени не уделялось должного внимания социальным аспектам и проблемам комфортности обустраиваемой территории

В работе представлена авторская концепция социального обустройства территории, в которой генеральной целью социального обустройства территории полагается создание такого территориального комплекса, который обеспечивает все условия, необходимые для жизнедеятельности и труда, а также максимально высокий уровень комфорта и эстетического восприятия данной территории. Такое целеполагание обустройства территории принципиально отличается от традиционного прагматического или инженерного, к которому до сих пор сохраняется устойчивая приверженность многих территориальных руководителей и руководителей организаций-застройщиков.

Основу авторской концепции социального обустройства территории формируют следующие базовые положения:

1. Обустраиваемые территории должны тщательно планироваться и отбираться. В комиссию по отбору и анализу территорий должны включаться наряду с представителями органов государственной и муниципальной власти квалифицированные представители территориального сообщества и независимые эксперты общественных организаций.

2. На планируемой для социального обустройства территории должны предусматриваться не только все объекты, определенные строительными, санитарно-гигиеническими и экологическими нормами и правилами, но и современные объекты социальной инфраструктуры – социально-культурные, развлекательно-досуговые, медико-оздоровительные, физкультурно-спортивные, а также сооружения духовного развития человека.

3 Торговые, социально-культурные, инженерно-технические и другие объекты, формирующие социальную инфраструктуру, признаются равнозначными.

Последнее концептуальное положение, утверждающее принцип равнозначности основных инженерных объектов с объектами социальной инфраструктуры, культурными объектами, имеет в виду и те из них, которые формируют эстетику данной жилой территории. В соответствии с этим принципом равнозначны и приоритеты сооружения и развития указанных объектов.

Таким образом, не любая свободная от застройки площадка пригодна в качестве территории, претендующей на роль социально обустроенной и комфортной. При выборе таковой необходимо учитывать всю совокупность факторов: общую площадь, существующий ландшафт и характер рельефа почв, наличие и качество источников водоснабжения, возможность прокладки сети водоотведения, наличие (или возможность строительства), бесперебойно и надежно работающих сетей электроэнергии и природного газа, санитарно-гигиенические, световые, температурные, экологические характеристики, издержки на строительство и эксплуатацию и ряд других.

4 Площадь и пространство обустраиваемой территории должны использоваться оптимально. Принцип пространственной оптимальности обустраиваемой территории означает, что, во-первых, основные жилые объекты не должны занимать подавляющую часть территории и вытеснять на периметр или за ее пределы социально-культурные и инфраструктурные объекты. Во-вторых, архитектурные решения, стиль, пропорции и

высота основных объектов должны быть согласованы с архитектурой и высотными параметрами социально-культурных и инфраструктурных объектов

Согласно этому принципу оптимального использования площади и пространства социально обустриваемой территории, необходимо стремиться обеспечить также наиболее благоприятное освещение и аэрацию каждого объекта обустриваемой территории. минимальный уровень шума, строгое соблюдение всех экологических норм и требований

Социально обустроенная территория должна планироваться и создаваться как единая функциональная система, обеспечивающая оптимальное функционирование всех подсистем и элементов единого, целостного комплекса

5 Высокий уровень доступности территории должен обеспечиваться всепогодными и комфортными транспортными магистралями и подъездными путями Данный принцип означает по существу развитие транспортной инфраструктуры не только данной социально обустриваемой территории, но и территорий, прилегающих к ней Практическая реализация этого принципа приводит к созданию и планомерному расширению зон высокофункциональной транспортной инфраструктуры Эксплуатация и охрана социально обустроенной территории должны осуществляться высококвалифицированными специалистами, работы по поступательному развитию социально обустроенной территории не должны ухудшать существующих характеристик и параметров ее функционирования

Во второй главе «Социально-комфортное обустройство жилых территорий в Российской Федерации и пути его развития» изложена обзорная оценка передового отечественного опыта обеспечения высокой социальной комфортности территории и возможности расширения его использования в

современной России, а также – практики современной жилищной застройки в России, основные пути повышения социальной комфортности комплексной жилищной застройки территорий

В ряде регионов выявлены серьезные проблемы с распределением земли под застройку. К примеру, в Калининградской области за 2004 – 2006 гг «пропали» 3–3,5 млн. квадратных метров земли и лишь 450 тыс. из них были впоследствии подготовлены под застройку. В Челябинске с января 2005 года состоялся единственный аукцион, на котором земельный участок в центре Челябинска – сосновый бор общей площадью 7,2 га приобрело по минимальной цене ОАО «Макфа», контролируемое мэром города М. Юревичем (Газета «Известия» от 26 июня 2006 г с 3)

По данным Росстроя, в Волгоградской области земля распределялась с грубыми нарушениями действующего законодательства. Из 43 участков за первый квартал 2007 года только один был продан на аукционе. А в Кабардино-Балкарии в первой половине 2007 года на торги вообще ни один участок не выставлялся.

Достоверно оценить реальный объем нелегальных доходов чиновников, полученных на распродаже земли «по договоренности», сложно. По словам Дмитрия Медведева, “этот коррупционный узел надо разрубить” (Газета «Известия» от 12 июля 2007 г с 9)

В социально-экономическом и организационном взаимодействии органов государственного, муниципального управления и бизнеса в области социального обустройства жилых территорий выявлены следующие тенденции:

Наблюдается стремление бизнеса перейти от модели традиционной благотворительности и спонсирования к новой технологии инвестирования

своих средств в развитие муниципального сообщества на основе целевых комплексных программ и методов социального проектирования. При этом социальная инициатива возникает «снизу» и согласуется с органами муниципального управления.

В Пермской области такая практика получила свое развитие благодаря городской, а впоследствии и областной власти. В дальнейшем она была поддержана компанией «Лукойл–Пермнефть». Методы социального проектирования используются также компанией «Пермрегионгаз» и рядом других социально ответственных российских компаний.

В числе злободневных тем находятся такие как «уплотнение» существующих жилых территорий, снос ветхих построек в исторических центрах, несоразмерность и дисгармоничность архитектуры объектов нового строительства. Доминирующей основой архитектурного образа современного крупного города должны становиться такие идеи, которые одобряются значительным большинством местного населения и работают на социальную перспективу. Многочисленные примеры нелепых, справедливо критикуемых городских сооружений наглядно свидетельствуют о нередком отсутствии градостроительной идеи, несущей позитивный социальный потенциал, и условий. К сожалению, на протяжении последнего десятилетия, архитекторы и строители руководствовались не социальными идеями и перспективными социально ориентированными градостроительными концепциями, а сформировавшимися острыми насущными потребностями и соображениями сиюминутной выгоды. Однако, хотя острота жилищных и связанных с ними инфраструктурных проблем в России не снизилась, игнорировать перспективу социального развития российских городов нельзя.

В качестве одной из реальных возможностей решения отмеченных проблем является переход к строительству малоэтажных поселков городского типа, включая, особняковые, т н коттеджные. Ряд их преимуществ может быть проиллюстрирован на примере позитивного опыта особняковой, коттеджной застройки – поселка элитной категории Гринфилд в Истринском районе Московской области, которую ведет компания «ИНКОМ-недвижимость» (Газета «Российская газета» от 10 апреля 2007 г с 4)

Проект данной малоэтажной застройки интересен рядом уникальных особенностей, новых пока для России, но которые представляются знакомыми в этом бизнесе

Застройщик возводит не только поселок, но и создает инфраструктуру вокруг него, фактически освобождая местный бюджет от таких расходов. Так, удобный и красивый въезд в поселок – не единственное решение транспортной проблемы. Гринфилд привлекателен будущим жильцам и в плане строительства новой удобной подъездной трассы.

На этапе разработки генеральной схемы рассматриваемой застройки, соответствующих строительных и транспортных проектов были решены многие социально значимые задачи.

Поселок Гринфилд, разумеется, не массовая застройка. Тем не менее, реализация подобных проектов оказывает сильное позитивное воздействие на экономику соответствующего района, в том числе благодаря росту налогооблагаемой базы из-за развития социальной и транспортной инфраструктуры, увеличению товарооборота, происходящему за счет роста ассортимента ввозимых товаров, часть из которых приобретает население, проживающее вне построенного поселка.

Среди основных путей и условий повышения социальной комфортности жилых застроек в России, ключевая роль принадлежит институциональным формам взаимоотношений власти и бизнеса в сфере повышения социальной комфортности и гармонизации развития территорий

Таковыми формами могут быть многосторонние соглашения – региональной и муниципальной власти, Советов промышленников и предпринимателей, областных и городских профсоюзов, представителей профсоюзов градообразующих компаний. В таких соглашениях могут участвовать представители как крупного, так и среднего бизнеса. Содержание и структура многосторонних соглашений должны быть увязаны со стратегическими планами социально-экономического развития территорий, учитывать основные направления и интересы развития бизнеса. Многосторонние взаимовыгодные соглашения территориального сообщества, власти и бизнеса создают институциональную основу для стратегического социально-экономического развития территорий и позволяют крупному и среднему бизнесу формировать свои стратегии в области социальной политики на долгосрочную перспективу.

В качестве позитивных примеров реализации разработанной автором Концепции социально-комфортного обустройства территорий можно рассматривать проекты комплексного развития участков территорий, выделенных, принадлежащих ФГУП АПК «Воскресенский» Управления делами Президента РФ, в Ленинском и Подольском районах Московской области вблизи поселков Городище, Воскресенское, Расторопово, Каракашево, Лаптево, Ямонтово и Остафьево. Указанные проекты разработаны, согласованы и запланированы к практической реализации закрытым акционерным обществом «Олимпик-Сити».

При освоении этих территорий предусмотрено строительство общеобразовательных и дошкольных учреждений, объектов культурно-развлекательного и социального назначения, увеличение и модернизация инженерных и транспортных сетей и т. д. в соответствии с разрабатываемыми экологическими программами, направленными на сохранение природной среды и естественного ландшафта, т. е. с минимальным ущербом для экологии и природных ценностей осваиваемой местности

Реализация данных проектов, осуществляемая в тесном сотрудничестве с Олимпийским комитетом России, кроме того, уже в ближайшее время даст положительные результаты в развитии физкультурно-спортивной инфраструктуры на застраиваемых жилых территориях

После строительства запланированных объектов на выделенных территориях (участках), прилегающая территория будет облагораживаться – предусмотрено масштабное озеленение, благоустройство пешеходных зон, скверов, парков, с посадкой вишневых и яблоневых садов. Построенные физкультурные сооружения будут гармонировать с живописными уголками районов, а устроенные и облагороженные гольф-поля позволят улучшить существующий ландшафтный вид и придадут особый колорит этим развивающимся территориям

Новым, перспективным направлением социального обустройства и развития жилых территорий представляются создание многофункциональных жилых комплексов (МФЖК)

Под МФЖК понимается компактный комплекс зданий, инженерно-технических сооружений и телекоммуникационных средств, обеспечивающий реализацию всех основных функций жизнедеятельности

Одним из первых масштабных проектов многофункциональной комплексной жилищной застройки был проект нового микрорайона «Рублево-Архангельское» в городе Красногорске Московской области

Участок, выделенный под строительство МФЖК «Рублево-Архангельское» занимает большую территорию – около 300 гектаров застройки. Здесь богатый и разнообразный ландшафт, чистый воздух, благоприятная экология.

Стратегия, которая позволяла бы использовать и развивать все территориальные природно-климатические преимущества участка, выделенного под строительство МФЖК предполагает строительство не отдельных коттеджных поселков, а единого многофункционального урбанистического комплекса. Разработана перспективная концепция, в основу которой положена градостроительная идея «Развивающийся город», предусматривающая непрерывный рост, развитие многофункционального урбанистического комплекса.

Здесь предусматривается полноценная социальная инфраструктура шаговой доступности и художественное озеленение.

Изложенная концепция и стратегия создания МФЖК обеспечат на практике возможность реализации основных принципов социально комфортного обустройства и развития жилых территорий.

В заключении работы представлены основные теоретические результаты, выводы и научно обоснованные практические предложения автора по социальному обустройству и развитию жилых территорий.

Проведенное исследование вскрыло ряд существенных проблем, относящихся к социальному обустройству и развитию жилых территорий в России. Проанализированы также проблемы в пространстве взаимодействий власти и бизнеса, возникающие при реализации социальной политики. Комплексный анализ этих проблем позволил выработать практические

рекомендации по конструктивному и плодотворному взаимодействию органов государственной власти, местного самоуправления и бизнеса в сфере социального обустройства и развития жилых территорий России

Проанализирован позитивный опыт создания крупных многофункциональных жилых комплексов (МФЖК)

В проведенном исследовании обосновано системное целеполагание и новые приоритеты решения социально-экономических и социокультурных задач обустройства и развития жилых территорий в России. Выработаны основные требования к такому использованию ресурсов социального обустройства и развития жилых территорий, при котором социальные приоритеты доминируют над прагматикой максимизации прибыли

Автором разработана концепция социального обустройства и развития жилых территорий в России. Обосновано, что сбалансированное социально ориентированное развитие жилых территорий должно осуществляться системно. Такое развитие должно быть нацелено на коэволюционное улучшение территориальной системы и ее инфраструктуры, среды жизнедеятельности территориального сообщества, расширенное воспроизводство человеческого и трудового потенциалов

* * *

Основные положения и результаты диссертационного исследования опубликованы:

в ведущих рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК:

1 Семеняченко А В Участие бизнеса в социальном обустройстве и развитии территорий // «Социальная политика и социальное партнерство», 2008, № 8, 0,5 п л

2 Семеняченко А В Территория социального комфорта // Труд и социальные отношения 2008 № 8(50) – 0,7 п л

в других изданиях:

3 Семеняченко А В «Опыт российского бизнеса в обеспечении социального обустройства и социальной комфортности территорий // «Проблемы социально-экономического развития». Сборник научных статей, выпуск XI М, Изд-во «Проспект», 2008 – 0,8 п л

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Семячченко Алексей Викторович

Тема диссертационного исследования
«Социальное обустройство и развитие жилых территорий»

Научный руководитель –
Щербаков Александр Иванович
доктор экономических наук, профессор

Изготовитель оригинал-макета –
Семячченко Алексей Викторович

Подписано в печать 2008 Тираж 50 экз

Усл п л 1,2 Заказ № 361

ФГОУ ВПО «РАГС при Президенте РФ»

Отпечатано ОПМТ РАГС Заказ № 361
119606, Москва, проспект Вернадского, 84