

Дабижа Елизавета Геннадиевна

студентка

ФГОБУ ВО «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации»

г. Москва

ПРОЦЕСС РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ ЖИЛЬЯ В СТОЛИЧНОМ МЕГАПОЛИСЕ КАК ПРЕДМЕТ СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО АНАЛИЗА

Аннотация: автор рассматривает процесс реализации программы реновации жилья на примере одного из округов Москвы, в котором было проведено социологическое исследование методом экспертного опроса. Анализируются экспертные оценки уровня информированности и готовности жителей округа как потенциальных переселенцев к переезду на новое место жительства в соответствии с программой реновации, противоречия процесса ожидаемого переселения. Сформулированы выводы и предложения относительно реализации сложной программы и ее социологической диагностики.

Ключевые слова: реновация жилья, столичный мегаполис, жилищный фонд, жилищные условия, готовность к переселению, уровень жизни.

Чем обусловлена актуальность проблемы? Рынок жилья существует в любом городе. Одним из самых сложных рынков жилья и жилищных услуг – рынок столичного мегаполиса. Он является одним из сегментов развития экономики и имеет большую специфику в зависимости от территориально фактора и является одним из самых разветвленных рынков жилья и жилищных услуг в российской экономике.

Для регуляции этого рынка, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации (от 27 сентября 2011 №454-ПП г. Москва), была учреждена Государственная программа «Жилище» [5]. Данная программа напрямую связана с программой реновации жилья. Ее задача – сократить количество аварийного жилищного фонда в столице и одновременно (во всех ее административных

округах) скорректировать накопленные за предыдущие десятилетия диспропорции развития мегаполиса и сформировать городскую среду принципиально нового качества.

Реализация Программы реновации связана с обеспечением доступным и комфортным жильем, развитием коммунальных услуг граждан Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации (от 15 апреля 2014 г. №323) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации» [6]. Она направлена на повышение доступности жилья, качества жилищного обеспечения, его надежности и формирование комфортной городской среды.

Учитывая, что московский мегаполис формировал свой жилищный фонд на протяжении многих лет (довоенный, военный, послевоенный, современный периоды), то он является достаточно неоднородным по качеству жилья. Можно встретить как очень комфортабельное жилье, так и то, которое на сегодняшний день не отвечает требованиям, предъявляемых жильцами к качеству своего жилища. Поэтому изучение проблемы возможного переселения населения в более комфортную городскую среду, замену существующего жилья на более благоустроенное является злободневной проблемой как социальной, экономической, так и психологической.

Проблемная ситуация на рынке реновации отражает социальные противоречия на двух уровнях. На одном – противоречие между желанием населения улучшить свои жилищные условия, с одной стороны, и отсутствием гарантий удобства расположения будущего жилья, соответствующей социальной и транспортной инфраструктуры, с другой. На втором уровне противоречия отражают несовпадение интересов органов управления, ответственных за реализацию принятой программы, – с одной стороны, и недоверием многих будущих переселенцев заверениям органов власти в получении адекватного по условиям жизни жилья, с другой.

Жилье – это особый продукт труда, который предоставляет человеку определенный набор жилищных услуг на протяжении всей жизнедеятельности

человека или семьи. В рыночной экономике жилье – это одновременно и товар, который является как потребителем благом, так и способом вложения капитала, от которого зависят условия существования и развития людей. Поэтому не удивительно, что одним из наиболее динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости является жилищное строительство, и его функция не только экономическая, но и социальная.

Человек будет заинтересован в жилье всегда. Согласно данным Аналитического центра НАФИ (13 июля 2018 г.) выросла доля россиян, планирующих в ближайшее время улучшить свои жилищные условия. Большая часть тех, кто собирается это сделать, хотели бы купить жилье (43%). Каждый третий (36%) планирует сделать ремонт или перепланировку имеющегося жилья, а каждый пятый хотел бы построить новое жилье (17%) [7].

Реновация жилищного фонда является сложной как социальной, так и экономической задачей, требующей, с одной стороны, материальных и финансовых ресурсов, а с другой, готовности населения сменить своё привычное жильё и переехать в другое место жительства. Поэтому исследование процесса реализации принятой программы, её противоречия, пути решения являются сложной задачей в современных условиях развития мегаполиса.

Чтобы изучить отношение к принятой программе, доверие к ней и готовность жителей к переселению, коллективом ГалСи Финансового университета при Правительстве РФ было проведено социологическое исследование «Готовность жителей Северо-Восточного Административного Округа к участию в реализации программы реновации жилья».

Примечание: Научный руководитель – профессор Г.Г. Силласте; члены коллектива: Е.Г. Дабижжа, Н.А. Каландарова, Г.Б. Фарзизаде; время проведения 25 марта по 28 мая 2018 г. В Москве.

Цель исследования – определить степень информированности и понимания управленцами префектуры задач, вытекающих из программы реализации реновации в округе, отношение к ней со стороны жителей.

Процесс переселения и программа реновации находятся лишь в начале своего пути. Поэтому проведение любого социологического исследования на данном этапе необходимо, но его результаты отражают лишь начальную стадию этой большой работы и позволяют говорить лишь о предварительных выводах. Более обобщенные выводы можно будет сделать лишь на этапе активной реализации этой программы. Поэтому результаты экспертного опроса и опроса жителей в ходе исследования носят зондажный характер, но важны для понимания социальной сущности этого сложного процесса и возможных зон социальных конфликтов на этом пути.

Результаты исследования подтвердили рабочие гипотезы исследовательского коллектива В частности, в том, что ожидания от реализации программы переселения противоречивы и отражают неоднозначное к ней отношение населения. На данном этапе существует разрыв в оценках потенциальных переселенцев и управленцев местных органов власти.

Обращаясь к результатам исследования, стоит отметить, что эксперты перечисляли ряд проблем, трудностей, связанных с реализацией программы реновации жилья. Среди них – психологическая неготовность определенной части населения к предложенной форме переселения, как говорили управленцы, «много неясных вопросов, на которые мы пока не можем дать ответ»; недоверие населения к предложенным вариантам будущего переселения; большие сомнения в обещанных сроках сдачи в эксплуатацию нового жилья; недовольство предлагаемой планировкой жилья; нежелание переезжать в более отдаленное от места проживания жилье.

Исходя из того, что к лету 2018 года программа реновации не вступила в активную фазу реализации, сами управленцы СВАО и его жители очень плохо представляют технологию реализации данной программы и не готовы к полноценной оценке предстоящего переселения.

Следует отметить, что представление о возможности и конкретных направлениях реализации программы реновации в столице сильно отличаются между префектурами округов. Этим можно объяснить низкий уровень

информированности самих управленцев, так как в их округе реновация жилья еще не достигла фазы реализации. Исследование показало, что принципиально важным вопросом является то, в какой мере сами управленческие органы не только понимают эту задачу, но и как представляют возможности ее реализации, учитывая, что условия каждого московского округа сильно отличаются друг от друга.

В каком основном выводе подвело исследование?

1. Исследование выявило очень низкий уровень информированности управленческих кадров префектур о процессе возможного переселения, о конкретных категориях населения, готового и не желающего переселиться. Нет понимания мотивов несогласия жителей с переселением, отсутствует разъяснительная информация об обеспечении территорий будущего переселения соответствующей инфраструктурой.

2. Информированность жителей о реализации программы также очень слабая. Конфликты, несогласия с переселением на первой стадии возможны именно ввиду низкого уровня информированности и понимания жильцами самого переселенческого процесса, объяснения управленцами мотивов переселения из того или иного дома.

3. Префектурам необходимо расширить информационно-разъяснительную работу среди потенциальных переселенцев, проводить разъяснительные собрания, объясняя положительные стороны программы в округе, повышать заинтересованность жителей в переезде в новое жилье, распространять буклеты и информационные листки с информацией о будущих площадках переселения, их инфраструктуре, предоставлять примеры успешных переселений, отвечая на интересующие вопросы населения своего округа.

4. Программа «Жилище» находится в самой начальной фазе своей реализации, поэтому выводы исследования рано считать полноценным отражением процесса реновации. Но тем не менее исследование позволило выявить проблемы и противоречия начальной стадии работы, а одновременно – апробировать

методику и технологию исследования, внести коррективы в измеряемые показатели процесса переселения.

Список литературы

1. Информационно-правовой портал Гарант [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. Официальный сайт Мэра Москвы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.mos.ru/>
3. Научный отчет по социологическому исследованию «Готовность жителей Северо-Восточного Административного Округа к участию в реализации программы реновации жилья». – Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, 2018. – 29 с.
4. Аналитический центр НАФИ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://nafi.ru/>
5. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fond.mos.ru/regional-system-overhaul/regulations/4668760/>
6. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://base.garant.ru/71849506/152a75848a201e4d90ae1ce0d59aa010/#block_1000
7. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://nafi.ru/analytics/kazhdyuchetvertuyu-rossiyanin-khochet-uluchshit-svoi-zhilishchnye-usloviya/>