УДК 332.87

ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ КАК ВАЖНЫЙ РЕСУРС РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Терская Л.А., Жилина Л.Н., Рогозинская М.И.

Владивостокский государственный университет экономики и сервиса, Владивосток, e-mail: terskayal@mail.ru

Придомовые территории в значительной степени формируют столь необходимое каждому жителю качество городской среды и являются одним из основных ресурсов ее развития. Регулирование вопросов содержания и благоустройства придомовых территорий должно осуществляться с точки зрения технологической и экономической эффективности. Для правильного обустройства и развития общественных пространств необходимо изучать восприятие, потребности и предпочтения жителей. С этой целью в работе проведен анализ результатов опроса населения о степени благоустройства и качества содержания придомовых территорий, как важного ресурса развития общественного пространства городской среды. Выявлены основные проблемы содержания и благоустройства придомовых территорий. Рассмотрены возможные варианты решения проблем недостаточного освещения придомовых территорий и засорения фасадов домов рекламными объявлениями и листовками. Оценен экономический эффект внедрения рекомендованных мероприятий.

Ключевые слова: городская среда, придомовая территория, благоустройство и содержание территорий, общественное пространство, экономический эффект

HOUSE ADJOINING TERRITORY AS IMPORTANT RESOURCE OF DEVELOPMENT OF PUBLIC SPACE OF THE URBAN ENVIRONMENT

Terskaya L.A., Zhilina L.N., Rogozinskaya M.I.

Vladivostok State University of Economy and Service, Vladivostok, e-mail: terskayal@mail.ru

Territories adjoining to residential buildings form quality of urban environment necessary to each inhabitant and are one of the main resources of it development. Regulation of issues of maintenance and improvement of house territories should be carried out in terms of technological and economic efficiency. For the correct arrangement and development of territories near residential buildings it should be studying perceptions, needs and preferences of the residents. For this purpose in the research there was conducted the analysis of results of a poll of habitants about extent of improvement and quality of maintenance of territories adjoining to a house as an important resource of development of public space of urban environment. The main problems of maintenance and improvement of house territories are revealed in the article. Possible options of solution of the issues of insufficient lighting of house adjoining territories and a contamination of facades of houses by advertising flyers were considered. The economic effect from the implementation of recommended actions was evaluated.

Keywords: urban environment, house territory, maintenance and improvement of territories, public space, economic effect

Покидая свое жилище, человек сразу попадает в общественное микропространство – на придомовую территорию, которая раньше, как правило, называлась двором. Сегодня общественные и макро- и микро пространства городов «отжимаются» автомашинами, а содержание придомовых территорий и их благоустройство зачастую требует индивидуального подхода. И по мере нарастания проблем в городе, ухудшающих качество городской среды, среди которых транспортные пробки, загрязнение, перенаселенность, увеличивается отток населения в пригороды – все большее количество людей предпочитают жить в экологически чистых районах недалеко от города [2-4].

Придомовые территории в значительной степени формируют столь необходимое каждому жителю качество городской среды и являются одним из основных ресурсов ее развития. Городу жизненно необходимы общественные пространства, которые перетекают друг в друга, начиная с мини-скверов, которыми занимаются ТСЖ и управляющие компании, и заканчивая городскими площадями. При этом следует иметь в виду, что регулирование вопросов содержания и благоустройства придомовых территорий осуществляется через нормативы, которые минимальны и разработаны с точки зрения экономики. Среди нормативно-правовых документов, устанавливающих единые и обязательные нормы в сфере благоустройства, содержания в чистоте и порядке территорий в границах города Градостроительный кодекс РФ, Закон РФ № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения», СНИИП III-10-075 «Благоустройство территорий», Постановление правительства РФ от 1.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре РФ». На территории Владивостокского городского округа действует Муниципальный правовой акт от 05.04.2011 № 297, в котором собраны все правила, касающиеся городского благоустройства.

Важной особенностью создания и развития общественных пространств является вовлеченность местных жителей в разработку концепций конечных проектов благоустройства территорий, готовность участвовать в их реализации, а применительно к придомовым территориям – изучение восприятия, потребностей и предпочтений жителей домов.

С этой целью в работе проведен анализ результатов опроса населения о степени благоустройства и качества содержания придомовых территорий, как важного ресурса развития общественного пространства городской среды, на примере Ленинского района г. Владивостока.

Опрос – самый распространенный и широко используемый в настоящее время метод в конкретных социальных исследованиях. Большая популярность этого метода объясняется его своеобразной универсальностью – с его помощью можно получить информацию и о мотивах поведения индивида, и о его реальных поступках в прошлом и настоящем, и о его намерениях и планах на будущее. Метод незаменим также, когда необходимо получить информацию о субъективных мнениях, чувствах, мотивах поведения индивида. Этот аспект особенно важен при изучении мнений и потребностей жителей домов, чтобы в полной мере осуществить принцип «обратной связи».

Для сбора необходимой информации была разработана анкета, как определенным образом структурно организованный набор вопросов, отражающих положения существующих нормативно-правовых документов. Анкета включает 18 вопросов, большей частью – полузакрытых, когда в перечне альтернатив имеется альтернатива типа «другое», представляющая возможность для свободных дополнительных комментариев и замечаний.

В анкетировании приняли участие 86 человек, из них: 50 – женщины и 36 мужчины. Наибольший процент опрошенных (42%) составили жители от 40 до 60 лет, 33% – от 26 до 40 лет, 16% – от 16 до 25 лет и 9% – старше 60 лет. Род деятельности опрошенных – менеджеры разных категорий, учителя, бухгалтеры, продавцы, студенты, пенсионеры и другие.

Первый вопрос анкеты был связан с выяснения мнения респондентов о качестве благоустройства придомовой территории. На этот вопрос большинство респондентов ответили, что качество благоустройства придомовой территории – удовлетворительное (58%), 27% респондентов ответили – хорошее, 15% респондентов указали на плохое качество. Т.е. большинство респондентов в целом удовлетворены качеством благоустройства придомовой территории (рис. 1).

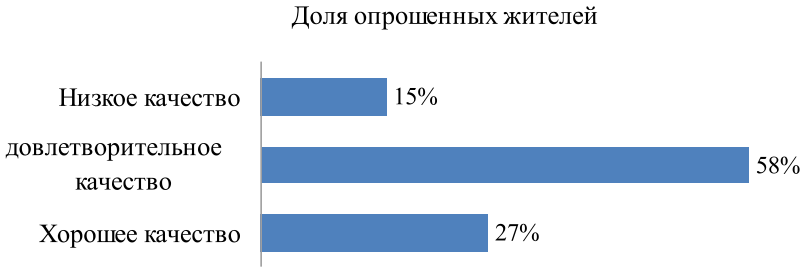

Рис. 1. Оценка качества благоустройства придомовой территории

Рис. 2. Результаты опроса жителей относительно наличия автопарковок на придомовой территории

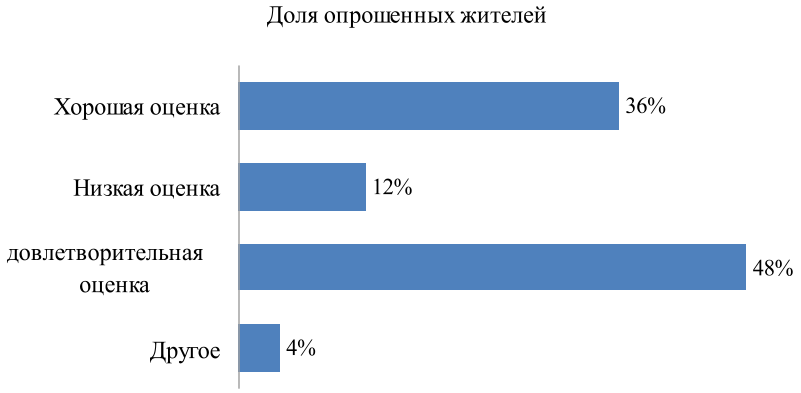

Рис. 3. Распределение степени удовлетворенности жителей качеством услуг управляющей организации

Рис. 4. Наиболее частые места расклейки рекламных листовок

Следующий вопрос был связан с освещенностью территории. Большинство опрошенных (62%) считают, что их придомовая территория освещена недостаточно. Остальные 38% опрошенных удовлетворены освещением. Следует подчеркнуть важность проблемы недостаточной освещенности, поскольку в этом случае повышается риск получения жителями травм.

На вопрос «Имеются ли парковки для автомобилей на территории вашего двора?» положительно ответили лишь 20% жителей, нет – ответили 44%, 36% – указали «другое», пояснив, что машины стихийно стоят по всему двору (рис. 2).

Очевидно, что отсутствие организованных парковок может быть весьма опасным для жизни, особенно детей, гуляющих во дворе. Стихийная парковка автомобилей внутри двора создает визуальный дискомфорт, затрудняет доступ жителям к озелененным пространствам. Все больше автомобилей становится во дворах, и все меньше детских площадок, скамеек, зелени. От машин образуется большое количество выхлопных газов, которые негативно сказываются на нашем здоровье и здоровье наших детей.

Часть жителей (23% опрошенных) отметили проблемы с внутриквартальными проездами и тротуарами – участки разрушенного асфальта и ямы, что повышает риск получения травм.

Мнения жителей о качестве работы управляющих организаций Ленинского района города распределились следующим образом: 48% респондентов ответили, что они выполняют свои обязанности удовлетворительно, 36% ответили – хорошо, а 12% указали на плохое качество работы управляющих организаций (рис. 3).

Большинство опрошенных указали на то, что им бы хотелось увеличить количество зеленых насаждений на придомовой

территории. Очень хорошо зеленые растения борются с городским шумом, поглощают пыль и токсичные газы. Они участвуют в образовании гумуса почвы, обеспечивающего её плодородие.

Результаты опроса о регулярности уборки двора показали, что большинство жителей (59 %) отмечают, что их двор убирает дворник ежедневно, 27 % – утверждают, что видят дворника раз в неделю, 14 % – выбрали вариант «другое». В целом, опрошенные удовлетворены уборкой двора, в том числе, очисткой от снега в зимний период.

При опросе была выявлена зависимость между посещаемостью субботников и возрастом опрошенных. Выяснилось, что люди старшего возраста ходят на субботники чаще, чем молодые. Интересно также отметить, что чистота двора не зависит от района проживания – как центральные, так и отдаленные дворы достаточно ухожены.

Практически 100 % опрошенных обозначили проблему незаконной расклейки рекламных объявлений на их домах. 43 % респондентов отметили, что рекламу (объявления, листовки) расклеивают на фасадах домов. Двери подъездов и столбы подвергаются этому реже. В вариант «другое» вошли: расклейка почтовых ящиков, лестниц и даже урн (рис. 4).

В результате исследования были выявлены основные проблемы содержания и благоустройства придомовых территорий, ухудшающие качество городской среды – недостаточное освещение придомовых территорий; множество несанкционированных парковок и просто припаркованных машин у бордюров и на тротуарах; ограниченное количество зеленых насаждений; засорение фасадов домов рекламными объявлениями и листовками.

Одной из причин недостаточного освещения придомовых территорий является использование для освещения ламп накаливания или люминесцентных ламп. Решением данной проблемы может быть широкое распространение светодиодного освещения, которое давно себя зарекомендовало как экономически выгодный и качественный тип освещения. В качестве обобщающего технико-экономического показателя для сравнения люминесцентных и светодиодных систем освещения можно использовать показатель среднегодовых расходов. Показатель экономического эффекта – это экономия от использования выбранного варианта. Для расчета экономического эффекта приняты следующие параметры:

– стоимость 1 люминесцентной лампы (250 Вт) равна 200 р., срок службы составляет 10 000 ч.;

– стоимость светодиодного светильника (100 Вт) равна 8500 р., срок службы составляет 100 000 ч.

Расходы с учетом стоимости светильников, затрат на электроэнергию в расчете на 1 светильник в год составили: 2747 р. – на люминесцентную лампу и 1505 р. – на светодиодный светильник

Таким образом, годовой экономический эффект, или экономия за 1 год в расчете на 1 светильник, составит:

Экономический эффект =
= 2 747 р. – 1 505 р. = 1242 р.

Если принять условие, что для освещения придомовой территории требуется 10 светильников, то годовая экономия составит 12420 р. Очевидно, что для потребителей, которых представляют управляющие компании или ТСЖ, экономия может быть значительной при высоком качестве услуги.

Проблему засорения фасадов домов рекламными объявлениями и листовками можно решить с помощью использования хорошо себя зарекомендовавшего инновационного изобретения – антивандальное покрытие. Это покрытие имеет состав, который защищает поверхности от проникновения каких либо агрессивных составов (клея, краски, чернил, масла, жира и т.д.), следовательно, предотвращает расклейку рекламных листовок и объявлений [1]. Очистка поверхности стен при использовании такого покрытия не требует особых усилий.

Ниже приведен расчет годового экономического эффекта применения антивандального покрытия для очищаемой площади 15 м^2. Для расчета приняты следующие параметры:

– затраты на очистку 1 м^2 поверхности равны 150 р.;

– периодичность очистки – 1 раз в месяц;

– затраты на очистку 15 м^2 поверхности в год равны: 150 р. x 15 x 12 = 27 000 р.;

– стоимость антивандального покрытия 17 000 р. на 5 лет (при расходе 128 гр/м^2), следовательно на 1 год – 3 400 р.

Тогда, годовой экономический эффект равен: 27 000 р. – 3 400 р. = 23 600 р. Таким образом, использование антивандального покрытия позволит экономить деньги жильцов, позволяя их тратить на другие общедомовые нужды.

Таким образом, анализ результатов опроса населения о степени благоустройства и качества содержания придомовых террито-

рий позволил выявить основные проблемы содержания и благоустройства придомовых территорий, ухудшающие качество городской среды. Рассмотрены возможные варианты решения проблем недостаточного освещения придомовых территорий и засорения фасадов домов рекламными объявлениями и листовками. Подсчитана экономическая эффективность от внедрения рекомендованных мероприятий.

Список литературы

1. Антивандальное покрытие для объектов ЖКХ [Электронный ресурс] // Компания Korea Trans Marine Co., Ltd.: сайт. – URL: http://koreatransmarine.ru/project/utilities/ (дата обращения 03.05.2016).

2. Котлер Ф., Рейн И., Хайдер Д., Метаксас Т. Маркетинг мест. Привлечение инвестиций, предприятий, жителей и туристов в города, коммуны, регионы и страны Европы. СПб., 2005. – 382 с.

3. Терская Л.А. Исследование имиджевых характеристик коттеджного поселка / Л.А. Терская, Л.И. Давыденко // Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса. – 2016. – № 1. – С. 235–242.

4. Терская Л.А., Кочеткова И.С. Модель имиджа коттеджного поселка на этапе его строительства // Современные наукоемкие технологии. – 2016. – № 2-2. – С. 255-259; URL: http://www.top-technologies.ru/ru/article/view?id=35612 (дата обращения: 03.05.2016).