DOI: 10.17117/na.2016.12.01.171

<http://ucom.ru/doc/na.2016.12.01.171.pdf>

Поступила (Received): 26.12.2016

Любаева А.А., Раковская М.В. Особенности обеспечения жилой застройки социальными объектами

Lyubaeva A.A., Rakovskaya M.V.
Features provide residential housing social facilities

Строительство социальных объектов – одна из стратегических задач государства. Рост и прогресс жилищного строительства спровоцировал активизацию спроса на социальную инфраструктуру. Формирование социальной инфраструктуры – дело дорогостоящее, и бюджетных средств не хватает на решение этих проблем. Застройщикам нерентабельно создавать социальные объекты за счет собственных средств. Решение трудностей допустимо при помощи применения механизма государственно-частного партнерства

Ключевые слова: социальные объекты, застройщик

The construction of social facilities is one of the strategic tasks of the state. The growth and progress of housing provoked the intensification of demand for social infrastructure. The formation of a social infrastructure is costly, and budget funds are not enough for solving these problems. Builders unprofitable to create social objects at the expense of own means. The solution of the difficulty acceptable with the use of the mechanism of public-private partnerships

Key words: social objects, developer

Любаева Алина Александровна

Студент

Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

г. Пенза, ул. Титова, 28

Lyubaeva Alina Aleksandrovna

Student

Penza state university of architecture and
construction

Penza, Titova st., 28

Раковская Мария Викторовна

Аспирант

Московский государственный строительный
университет

г. Москва, Ярославское шоссе, 26

Rakovskaya Marija Viktorovna

Graduate

Moscow state university of civil engineering
Moscow, Yaroslavskoye Shosse, 26

Строительство социальных объектов – одна из стратегических задач государства. Рост и прогресс жилищного строительства спровоцировал активизацию спроса на социальную инфраструктуру. Формирование социальной инфраструктуры – дело дорогостоящее, и бюджетных средств не хватает на решение этих проблем. Застройщикам нерентабельно создавать социальные объекты за счет собственных средств. Решение трудностей допустимо при помощи применения механизма государственно-частного партнерства. Одним из основных приоритетов общегосударственной политики считается увеличение качества

жизни своих граждан. Важным направлением в этой области представляет строительство социально важных объектов инфраструктуры. К сожалению, в существующей практике застройки населенных точек одной с серьезнейших трудностей считаются непропорциональные размеры сдачи в использование возведенного жилья с размерами ввода объектов социального значения (детские дошкольные учреждения, средние учебные заведения, объекты досуга и быта, клиники и т.п.). Подобное несоответствие в главную очередность связано с ограниченными возможностями бюджетов. Тем не менее, существующая застройка и вновь возводимое жилье в отсутствие введения социальных объектов усугубляет качество жизни населения. С финансовой точки зрения строительство социальных объектов застройщикам маловыгодно. Аналогичные объекты в основной массе случаев не окупаются или окупаются за очень длительный период, а в структуру расходов входят. Правительству регулярно ужесточают требования к застройщикам жилья по обеспечению застраиваемых территорий социальной инфраструктурой, и данные условия должны выполняться. Следует выделить, что потребности общества кроме того возросли, и коммерческая значимость жилья с социальной инфраструктурой существенно выше, нежели без нее. При выборе будущего жилья потребители не ограничиваются только лишь квадратными метрами жилой площади, а ещё оценивают окружающую территорию по наличию парковок, детских садов, торговых центров и иной инфраструктуры.

В настоящий период решение перечисленных проблем допустимо только лишь на стыке между государством и частным бизнесом. Государственные стратегии и программы, которые нацелены в применение только бюджетных средств, не позволяют местным органам власти результативно, с высоким качеством, а основное в указанные сроки решать данные проблемы. Обратившись к мировому опыту, в качестве альтернативы бюджетному методу финансирования возможно предложить использование государственно-частного партнерства (ГЧП).

Схемы государственно-частного партнерства в настоящее время применяются довольно обширно. Наиболее часто в мировой практике ГЧП используется при строительстве и реконструкции дорог, в здравоохранении, образовании, коммунальной сфере. Значительный потенциал собственности, которым владеет государство, в сочетании с наиболее результативными способами управления проектами и делопроизводства, которыми обладает современный бизнес, дают возможность сформировать тандем, который может быть реализован в существующей нормативной базе, регламентирующей государственно-частное партнерство. Увеличение качества услуг в социальной области допустимо только при присутствии здоровой конкуренции, применении ноу-хау в управлении социальными проектами.

К сожалению, в текущий период в российском законодательстве слабо сформированы правовые условия для взаимовыгодной реализации проектов строительства социальной инфраструктуры с применением всевозможных форм государственно-частного партнерства.

Проведя исследование сложившейся ситуации в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры, возможно сделать следующие выводы:

- строительство социальных объектов должно строиться в принципах государственно-частного партнерства;
- темп формирования социальной инфраструктуры должен соответствовать темпам увеличения жилищного строительства;
- в новых застраиваемых зонах социальная инфраструктура должна возводиться сразу с жилыми микрорайонами, что позволит увеличить покупательский интерес;
- необходимы механизмы государственного и социального контроля за строительством социальных объектов, которые никак не дадут возможность затягивать сроки сдачи данных объектов.

Список используемых источников:

1. Бороухина Н.Н., Учинина Т.В. Анализ потребительских предпочтений при выборе жилья в организованных коттеджных поселках (на примере г. Пензы) // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 1. URL: www.science-education.ru/121-17152
2. Кукушкина С.А., Учинина Т.В. Особенности деятельности застройщиков в сфере многоэтажной жилой недвижимости (на примере г.Пензы) // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. С. 645.
3. Полякова А.В., Учинина Т.В. Анализ тенденций развития первичного рынка жилой недвижимости города Пензы // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 5. С. 393.
4. Раковская М.В., Кулаков К.Ю., Баронин С.А., Учинина Т.В. Анализ предпосылок разработки и реализации долгосрочных жилищных целевых программ на территории Архангельской области // Успехи современной науки. 2016. Т. 2. № 9. С. 122-126.
5. Танаева Т.Н., Учинина Т.В., Усанова Н.В. Обеспечение жилой застройки социальной инфраструктурой при организованном малоэтажном строительстве // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. С. 470.
6. Толпегина С.О., Учинина Т.В. Анализ влияния местоположения на рыночную стоимость объекта недвижимости (на примере земель г.Пензы) // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 1. С. 280.
7. Учинина Т.В., Баронин С.А. Девелопмент недвижимости при реализации проектов строительства экологичного и энергоэффективного малоэтажного жилья в Пензенской области // Известия Юго-Западного государственного университета. 2011. № 5-2 (38). С. 325-331
8. Учинина Т.В., Кваша Ю.В. Управление и прогнозирование развития малоэтажной жилой застройки на городской и пригородной территории // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 3. С. 426.
9. Учинина Т.В., Макарова Е.В. Формирование сегмента жилищной недвижимости в виде коттеджных поселков, отвечающего требованиям экологичности и энергоэффективности // Социально-экономические и технологические проблемы развития строительного комплекса региона. Наука. Практика. Образование Администрация Волгоградской области; Администрация городского округа г. Михайловка Волгоградской области; Отдел по образованию Администрации городского округа г. Михайловка Волгоградской области и др. 2011. С. 498-507.
11. Учинина Т.В., Полякова А.В. Определение потребительских предпочтений на первичном жилищном рынке (на примере г.Пензы) // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 1. С.294.
12. Черницова Т.В., Учинина Т.В. Анализ развития малоэтажного строительства в районах Пензенской области // Современные проблемы науки и образования. 2015. № 1. URL: www.science-education.ru/121-17173