

УДК 365.22

Х. А. БЕНАИ, Э. Р. ПЕСТРЯКОВА

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры

ПРОБЛЕМАТИКА ФОРМИРОВАНИЯ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЛОЕВ НАСЕЛЕНИЯ

Статья посвящена проблеме актуальности строительства доступного жилья для малообеспеченных слоев населения в настоящее время, создания социальных, экономически выгодных условий для восстановления региона в послевоенное время. Рассмотрены основные категории населения, которые претендуют на социальное жилье. Авторами предложена сравнительная характеристика экономически выгодного жилья с выявлением достоинств и недостатков. Проведен анализ существующих методов исследования и проектирования жилищ массового строительства с выявлением основных факторов, влияющих на создание комфортных условий пребывания человека.

социальное жилье, жилищная ячейка, пространство, жилой фонд, малообеспеченные слои населения

ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ

В настоящее время жилищные условия постепенно совершенствуются в сторону удобства и комфорта. В рамках последних политических событий, авторами статьи предлагается дать сравнительную характеристику способов формирования для создания более экономичного жилья с учетом новых требований в условиях жесткого финансового ограничения.

АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ

Проблематика формирования доступного жилья рассматривалась уже на протяжении длительного времени во многих научных разработках и исследованиях. Вклад в систематизацию исследований прошлых лет, решение экономических, социальных, политических и многих других вопросов проблематики формирования доступного жилья сделали следующие авторы: Х. А. Бенаи, Н. В. Шолух, А. Г. Зима, В. Н. Пчельников, В. А. Марварова, И. П. Гнесь, Д. М. Карпуничев, А. А. Аксенов и многие другие.

ЦЕЛИ

Цель научного исследования заключается в совершенствовании основных методов проектирования и строительства доступного жилья для малообеспеченных слоев населения. На основе предыдущего опыта проектирования, с учетом категорий населения, в строительстве экономически выгодного жилья произвести сравнительную характеристику доступного жилья с учетом новейших требований для создания универсальной жилой ячейки с возможностью быстрого восстановления региона в послевоенное время.

ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ.

Проблема жилья – одна из острейших проблем человечества. Она порождена социальными причинами и имеет социальное содержание. Пути ее решения не могут быть чисто техническими, инженерно-строительными и архитектурно-художественными. Они существенно зависят от экономических, политических и экологических обстоятельств [2].

Статус социальности для демократического государства всегда находится в тесной взаимосвязи с обществом. В связи с этим большинство государств создают для своего населения определенные программы для получения бесплатного жилья. В первую очередь это касается размещения граждан на территории, т. е. предоставление более комфортных условий для жизни. Согласно статье 2, пункта 1 Закона Украины «О жилищном фонде социального назначения» «...каждый имеет право на жилище. Гражданам Украины, которые в соответствии с законом нуждаются в социальной защите, социальное жилье предоставляется бесплатно» [8]. Данное решение обязывает государство обеспечить каждого гражданина своей страны жильем.

Социальное жилье – это в первую очередь бесплатное жилье для лиц льготных категорий, которые мы рассмотрим немного ниже. Также существует понятие доступного жилья. Не стоит объединять эти два понятия в единое целое. Так как доступное жилье – это более оптимальный дешевый вариант, который человек может приобрести за счет собственного капитала или другими способами.

Рассмотрение основных категорий граждан, которые нуждаются в социальной защите, позволит выявить основные требования и факторы, влияющие на проектирование и строительство комфортного доступного жилья в условиях промышленного города. В первую очередь это семьи воинов, которые погибли или пропали без вести; Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда; лица, которые болеют на тяжелые формы некоторых хронических заболеваний; медицинские работники, зараженные вирусом иммунодефицита вследствие выполнения медицинских обязанностей; лица, которые были в составе действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войны; инвалиды труда I и II групп и инвалидам I и II групп из числа военнослужащих; семьи лиц, которые погибли при исполнении государственных и гражданских обязанностей; работники и служащие, которые долгое время старательно работали в сфере производства; матеря, которым присвоено звание «Мать-героиня», многодетные семьи, семьи, которые воспитывают детей-инвалидов; семья, в которой родились близнецы; учителя и другие педагогические работники [7]. Анализируя основные категории лиц, имеющих право на получение доступного жилья, можно сделать вывод, что, действительно, перечисленные категории требуют улучшения или получения жилья для проживания, т. к. большинство категорий не могут обеспечить себя жильем полностью за свой счет.

Согласно статистическим данным городского жилищного фонда по Донецкой области в период с 1990 по 2012 годы, жилая площадь в среднем на одного городского жителя выросла с 17,1 до 22,9 м². Количество семей и одиноких, которые состоят на квартирном учете по категориям, в этот период уменьшилось с 100 670 до 74 029 человек. А вот количество семей и одиноких, которые получили жилье по категориям, составило: в 2005 году – 2 748 человек, 2010 году – 1 691 человек, 2011 году – 1 020 человек, а в 2012 году – 1 329 человек [5]. Это говорит о частичном прекращении строительства доступного жилья для определенных слоев населения. В эти периоды возрастает тенденция строительства элитного жилья, соответственно, недоступного для малообеспеченных граждан нашей страны.

Как показал многолетний опыт государственного разделения жилья, всегда практически во всех городах наблюдается несоответствие решения квартирному спросу со стороны семей и предложений со стороны строителей и архитекторов. Причина такого дисбаланса состоит в том, что недостаточно объективными являются данные демографических прогнозов по поводу движения населения, его семейной структуры [4].

В настоящее время, в связи с последними военно-политическими событиями в нашем регионе, количество разрушенных домов растет с каждым днем и все больше семей остается без крыши над головой в прямом смысле. В связи с этим актуальным вопросом сегодняшнего дня остается в первую очередь обеспечение граждан жилищными условиями в кратчайшие сроки.

На основании вышесказанного в эти категории попадают граждане разных возрастных групп и сфер деятельности. В связи с этим учет возрастных границ может существенно изменить особенности планировочной организации квартир и их расположение на этажах проектируемого здания. Поэтому строительство нового социального жилья требует более углубленного подхода в разработке архитектурно-планировочной организации. Следует особое внимание уделить функциональной планировке на ранних стадиях проектирования с целью заложения основ для возможности применения в различных городах для восстановления региона.

В рамках данного научного исследования определены основные факторы, влияющие на проектирование и создание комфортных условий пребывания человека:

1. *Природно-климатические факторы.* При проектировании рекомендуется использовать экологические материалы, размещать дома вдали от загрязненных трасс, желательно дома удалить на рекомендуемое расстояние от промышленных заводов.

2. *Психологические факторы.* Учесть частичное разделение жилищного пространства для более комфортного проживания на одной территории разных возрастных групп. Но полностью не исключая возможности пересечения данных категорий для комплексного общения различных категорий.

3. *Архитектурно-строительные факторы.* Рациональное размещение в структуре города с развитой схемой транспортных и пешеходных связей. Использование специального оборудования для малообеспеченных групп населения. Предусмотреть размещение на первых этажах или вблизи проектируемого здания развитой инфраструктуры. Учесть уровень шумоизоляции для наименьшего контакта лиц разной возрастной группы;

4. *Экономические факторы.* Создание наиболее выгодных экономических условий для быстрого строительства с учетом всех потребностей.

С учетом данных факторов возможно создание наилучших условий для комфортной среды жизнедеятельности человека. В свою очередь, это способствует развитию спроса на данный вид жилья, усовершенствованию нормативно-правовой базы для строительства.

Требования семьи к жилищу зависят от ее образа жизни, поэтому классификация семей для нужд жилищного строительства должна выделять семьи с различным образом жизни. Образ жизни семьи есть система ее деятельности [3]. С точки зрения экономики, материально выгодное жилье требует глубочайшего анализа экономических, социальных, психологических факторов, которые возможны при учете строительства. Одним из предложений в данной научной работе является привлечение рабочей силы новоселов в свободное время для строительства социального жилья. Это может существенно снизить стоимость строительства.

Принимая во внимание основные рекомендации, важным для массового строительства жилья, с учетом вышеизложенных требований, является систематизация и обобщение полученных данных. С точки зрения архитектурно-планировочной организации, учитывая возрастные категории и типы семей, производится распределение квартир по количеству комнат, размещение квартир на этажах (этажность здания), квартиры в двух уровнях, возможность использования домов с индивидуальными участками.

Исходя из поставленных задач и целей научного исследования, были проанализированы архитектурно-планировочные решения жилых домов на основе выявленных факторов, влияющих на проектирование и создание комфортных условий пребывания человека.

ВЫВОДЫ

Актуальность строительства доступного жилья для малообеспеченных категорий населения всегда возрастает в связи с возникновением каких-либо глобальных катаклизмов и с изменением социально-экономических условий в худшую сторону.

В связи с последними военно-политическими событиями в нашем регионе строительство социального жилья является достаточно востребованным. Необходимо акцентировать внимание на создании универсальной жилой ячейки с возможностью использования в разных городах для быстрого восстановления региона. Для этого нужно учитывать основные факторы, влияющие на проектирование и создание комфортных условий пребывания человека, выявленные в данном научном исследовании.

На основе статистических данных и изучения жилищного кодекса выявлены основные требования к формированию жилой среды для малообеспеченных групп населения, что позволяет решить архитектурно-планировочные задачи с учетом выявления особенностей жизни разных возрастных категорий.

Изучение законодательной базы формирования социального жилья даст возможность систематизировать полученные данные для рассмотрения категорий населения с выявлением индивидуальных потребностей каждого человека. Это позволит усовершенствовать жилую ячейку с возможностью частичного разделения жилищного пространства для более удобного пребывания в ней разных возрастных категорий.

Рассмотрение факторов, влияющих на проектирование и создание комфортных условий пребывания человека, позволит найти более оптимальные подходы к решению основных задач проблематики доступного жилья.

Таким образом, на основе предыдущего опыта, в рамках данного научного исследования, определены основные факторы, влияющие на проектирование и строительство доступного жилья и создание наиболее комфортных условий пребывания человека.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бубновская, Н. В. Жилищное строительство с привлечением финансовых и трудовых ресурсов населения [Текст] / Н. В. Бубновская. – Москва : [б. и.], 1990. – 254 с.
2. Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений [Текст] / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько. – М. : Архитектура-С, 2004. – 238 с.
3. Социально-демографические принципы формирования городских жилищ [Текст] / ЦНТИ по гражд. стр-ву и архитектуре ; Сост. Г. Д. Платонов, И. Ю. Муравьева, С. П. Макаревич. – Москва, 1975. – 63 с.
4. Пчельников, В. М. Методика формування функціонально-планувальної організації соціального житла в умовах Криму (на прикладі м. Сімферопіль) [Текст] : автореф. дис. ... канд. арх. : 18.00.01 / Пчельников Володимир Миколайович. – Макіївка, 2013. – 19 с.
5. Статистичний щорічник Донецької області за 2012 рік [Текст] / Держ. служба статистики України, Голов. упр. статистики у Донец. обл. ; за ред. О. А. Зеленого. – Донецьк : [б. в.], 2013. – 463 с.
6. Шолух, Н. В. Идеино-гуманистические и композиционно-планировочные аспекты формирования промышленных поселков 1920–1930-х гг. в г. Макеевке [Текст] / Н. В. Шолух, А. В. Губанов // Вісник Донбаської національної академії будівництва і архітектури. – 2012. – Вип. 2012-4(96) : Проблеми містобудування і архітектури. – С. 12–21.
7. Житловий Кодекс Української РСР [Текст] / Стаття 45 «Першочергове надання жилих приміщень» // Відомості Верховної Ради України від 30.06.1983 № 5464-Х. – 1983. – № 28.
8. Закон України про житловий фонд соціального призначення [Текст] / Стаття 2. Право на соціальне житло // Відомості Верховної Ради України від 19.05.2006. – 2006. – № 19–20. – С. 720.

Получено 14.01.2016

Х. А. БЕНАИ, Е. Р. ПЕСТРЯКОВА
ПРОБЛЕМАТИКА ФОРМУВАННЯ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА ДЛЯ
МАЛОЗАБЕЗПЕЧЕНИХ ВЕРСТВ НАСЕЛЕННЯ
Донбаська національна академія будівництва і архітектури

Стаття присвячена проблемі актуальності будівництва житла на даний час, створення соціальних, економічно вигідних умов для відновлення регіону в післявоєнний період. Розглянуто основні категорії населення, які претендують на соціальне житло. Авторами запропонована порівняльна характеристика економічно вигідного житла з виявленням достоїнств і недоліків. Проведено аналіз існуючих методів дослідження й проектування житла масового будівництва з виявленням основних факторів, що впливають на створення комфортних умов перебування людини.

соціальне житло, жилий осередок, простір, житловий фонд, малозабезпечені верстви населення

HAFIZULA BENAI, ELVIRA PESTRYAKOVA
PROBLEMS OF FORMATION AFFORDABLE HOUSING FOR THE NEEDY
LAYERS POPULATION
Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

The article is devoted to the relevance of housing at the moment, the creation of social, economically viable conditions for the reconstruction of the region after the war. The main categories of people who claim to be social housing. The authors proposed a comparative characteristic of economical housing in identifying the strengths and weaknesses. The analysis of existing methods to the study and design of homes of mass construction, identifying the main factors affecting the creation of comfortable conditions for humans, has been given.

social housing, life cell, space, core fund, needy layers population

Бенаи Хафизула Амінулович – доктор архітектури, професор, завідувач кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: вивчення і дослідження проблем розвитку житлової архітектури в містах Донецького регіону, а також дослідження проблем розвитку містобудування та архітектури Донецького регіону.

Пестрякова Ельвіра Рашитівна – магістрант кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: дослідження проблем розвитку соціального житла в умовах великого промислового міста.

Бенаи Хафизулла Аминуллович – доктор архитектуры, профессор, заведующий кафедрой архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы связаны с комплексным изучением и исследованиями проблем развития жилищной архитектуры в городах Донецкого региона, а также исследованием проблем развития градостроительства и архитектуры Донецкого региона.

Пестрякова Эльвира Рашитовна – магистрант кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: исследования проблем развития социального жилища в условиях крупного промышленного города.

Benai Hafizula – Doctor of Architecture, Professor, Head of Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: the complex problems of the study and research of residential architecture in the cities of Donetsk region, as well as the study of the problems of urban planning and architecture of the Donetsk region.

Pestryakova Elvira – graduate student, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: studies of the problems of development of social dwellings in terms of big city industrial.