

3. Мотрич, Е.Л., Лепехин, А.В, Лазарева, В.В. Население Амурской области по городам, поселкам городского типа, сельским населенным пунктам и населенным местам (1889-2010 гг.). Справочник. – Благовещенск: Изд-во АмГУ, 2015.

4. Хорев, Б.С., Данилова, И.А. Тенденции межрайонного перераспределения населения в восточных районах СССР и вопросы миграционной политики // Социально-экономические проблемы освоения зоны БАМа. – Благовещенск, 1986.

5. Чичкаков, В.П., Дьяченко, В.Н. Социальное развитие зоны БАМа // Социально-экономические проблемы освоения зоны БАМа. – Благовещенск, 1986.

УДК 64 (571.61)

М.В. Зинченко, А.А. Козлов

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ РАЙОНОВ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье предпринята попытка оценить состояние жилищного фонда Амурской области, с одной стороны, и его сельской составляющей, – с другой. Главное в ней – фиксация существующих проблем и уровень их критичности с точки зрения будущего развития области.

Ключевые слова: жилищный фонд, аварийное и ветхое жилье, обеспеченность жильем, населенный пункт, благоустройство жилья, водопровод, водоотведение.

MAIN ISSUES OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF SETTLEMENTS IN THE AMUR REGION

This article discusses both the condition of the housing stock of the Amur Region and the condition of its rural component. It highlights the problems and their critical level in terms of the future development of the region.

Key words: housing stock, dilapidated housing and housing under the threat of collapse, housing, settlement, housing improvement, water supply, water discharge.

Одним из главных элементов, призванных нивелировать отрицательные воздействия на человека внешней, природной среды (холод и жара, дождь и снег, сильный ветер и т.д.), является жилище. Но не просто как место кратковременного непроизводительного пребывания и укрытия от непогоды, а как система условий комфортного, в исторически обусловленном понимании этого слова, существования и развития. При этом конструктивные особенности и уровень благоустройства жилья в разных странах существенно отличаются друг от друга. Это связано как с климатическими условиями, так и с традициями обустройства жилища. Например, в Англии в спальнях старых домов, как правило, отсутствует отопление, а в Японии до последнего времени центральное отопление жилых домов и горячее водоснабжение вообще не причислялись к благоустройству жилья [1].

Относительно России прежде всего необходимо отметить, что большая часть территория Российской Федерации находится в зоне, не пригодной для постоянного проживания людей, поэтому в

таких местах численность населения крайне низка. Меньшая часть РФ, с «умеренным» климатом, как раз и является ареалом обитания большинства жителей нашей страны. Но и эта часть, за исключением ряда южных регионов, с точки зрения комфортности для постоянного проживания человека чревата рядом проблем.

В этих условиях состояние искусственной среды обитания, где главное место занимает жилье, его качество и его комфортность, является одним из основополагающих факторов развития большинства регионов страны, формирования и трансформации системы расселения и роста (снижения) численности проживания населения на той или иной территории.

Сказанное в полной мере относится к Амурской области, где проблемы состояния и комфортности жилья накапливались десятилетиями, а сейчас подошли к такой черте, когда необходимо срочно принимать кардинальные меры, чтобы в ближайшее десятилетие изменить ситуацию к лучшему. Но как показывают данные Амурстата, все усилия центральных и региональных властей по решению проблемы сноса аварийного и капитального ремонта ветхого жилья ни к чему не приводят, ситуация в этом вопросе продолжает ухудшаться [2].

Обратимся к фактам, характеризующим общий уровень развития и состояния данного сектора социально-экономических услуг. Так, с 2000 г. общая площадь жилых помещений, находящихся в аварийном состоянии, в целом по Амурской области выросла более чем в 3,5 раза, а ветхого жилья – почти вдвое. Их удельный вес в общем объеме жилых помещений увеличился в первом случае с 1% до 3%, во втором – с 3% до 6%. Кроме того, на подходе к критической точке ветхости панельные дома, построенные 40-50 лет назад, срок нормативной эксплуатации которых без капитального ремонта (должен быть проведен, но не сделан через 25 лет после ввода в эксплуатацию) составляет 50 лет [3]. И этого-то жилья будет уже не 6%, а в разы больше.

Важно также отметить, что приведенные данные относятся лишь к выявленным случаям аварийности и ветхости жилого фонда Амурской области. В реальности, если исходить из расчетов на основании СНиПов по срокам эксплуатации тех или иных жилых строений, эти цифры возрастают как минимум (при очень осторожном подходе к рассматриваемому вопросу) вдвое.

Другой аспект – это благоустройство жилья. Но здесь существуют другие проблемы, вызванные медленными темпами их решения. Так, общая площадь жилых помещений в Амурской области в целом с 2000 г. по 2010 г. возросла на 6,8%, а обеспеченность жильем – на 18,8%. В то же время удельный вес жилых помещений, оборудованных водопроводом и водоотведением, увеличился всего на 3,1% и 2,7% соответственно [1]. Таким образом, рост объема жилья и обеспеченность им жителей области существенно не сопровождалась повышением уровня его комфортности.

Еще более печальная картина в сельских населенных пунктах. Эта сфера в системе жизнеобеспечения населенных пунктов районов Амурской области является одной из самых проблемных. Наиболее остро здесь стоят два фундаментальных вопроса, где ситуация более критическая, чем в целом по области, – водоотведение из имеющегося индивидуального жилого фонда, его аварийность и ветхость.

Как видно из приведенной таблицы, за десятилетие общий объем жилищного фонда вырос на 5,9%, а обеспеченность на одного жителя – почти на одну пятую. При этом площадь аварийных жилых помещений в сельской местности возросла почти в два, а ветхих – в три раза, составив, соответственно, 1,8% и 12% всего этого вида жилого фонда (последняя цифра вдвое больше, чем тот же показатель в целом по области). Причем необходимо отметить, что 85,6% жилого фонда приходится на индивидуальные деревянные жилые дома. Это составляет 16% всех имеющихся в районах деревянных домов – примерно десятая часть населения вынуждена существовать в не пригодных для жизни условиях [2].

Состояние и благоустройство сельского жилищного фонда (2000-2010 гг.)

Показатели	Годы			2010 к 2000, в %
	2000	2005	2010	
Жилищный фонд в сельской местности, тыс. кв.м	5336,2	5458,7	5651,8	105,9
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв.м	17,3	18,1	20,6	119,1
Общая площадь жилых помещений аварийного жилищного фонда, тыс.кв.м	52,8	97,3	104,6	198,1
Общая площадь жилых помещений ветхого жилищного фонда, тыс.кв.м	235,1	451,5	677,0	288
Удельный вес площади аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	1,0	1,8	1,8	180
Удельный вес площади ветхого жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	4,4	8,3	12,0	272,7
Удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом, %	31,0	32,4	33,5	108,1
Удельный вес общей площади, оборудованной водоотведением, %	29,2	29,2	30,5	104,5

Обозначенная проблема показывает глубину разрыва комфортности проживания, которую необходимо начать решать сегодня, пусть сначала медленно, но незамедлительно: ведь эта доля в дальнейшем будет только увеличиваться, что приведет к большим затруднениям в ее решении. При этом ни о каком водоотведении и водоснабжении этих домов речь идти не может.

В свое время советское правительство инициировало процесс переселения людей из подвальных и полуподвальных помещений. Но жить в помещении вполне добротного дома куда более комфортно, чем в аварийном или ветхом деревянном доме.

Вопрос водоотведения (канализации) тесно связан с проблемой водоснабжения. Процесс нормального водоотведения не может быть без бесперебойного водоснабжения, а последнее не может эффективно существовать без водоотвода, т.е. круглосуточно работающей канализации.

Рассмотрим положение водоснабжения и водоотведения в населенных пунктах районов области. Данные, приведенные в таблице, показывают, что положение дел в этом вопросе за десять лет улучшилось: по водоснабжению на 8,1%, а по водоотведению – на 4,5%. Но существующее положение можно признать неприемлемым, потому что меньше трети общей площади жилья населенных пунктов районов области (30,5%) имеет систему водоотведения. И, как правило, это многоквартирные дома, находящиеся в райцентрах, в поселках городского типа или в бывших поселках городского типа, перешедших впоследствии в категорию сельских поселений.

Амурская область находится в климатической зоне, которая не в полной мере является комфортной для проживания населения. Зимние отрицательные температуры здесь могут достигать 30-40 и более градусов по Цельсию. Поэтому в наших природно-климатических условиях водоотведение и водоснабжение являются не столько элементом комфортности проживания, сколько прежде всего важной частью механизма выживания.

При отсутствии теплого туалета возникает необходимость пользоваться «удобствами» на улице, что нередко приводит к тяжелым последствиям – появлению различных заболеваний матери и плода, существенному увеличению риска получения простудных и легочных заболеваний в результате снижения иммунитета. Таким образом, этот вопрос напрямую влияет на процесс воспроизводства населения.

Правительство страны ставит амбициозную задачу – увеличить среднюю продолжительность жизни к 2020 г. до 75 лет, а младенческую и материнскую смертность снизить до европейского уровня (выступление Президента РФ на заседании Госсовета в 2008г.). Однако как можно реализовать эти

цели, если одна из главных материальных ее составляющих (водоотведение и водоснабжение частных сельских домов) остается неизменной и нигде не говорится, как предполагается данную проблему решить? Мы живем в XXI в., но одной из фундаментальных частей системы жизнеобеспечения, напрямую влияющей на здоровье людей, а значит и на продолжительность их жизни, на систему воспроизводства населения, до сих пор не уделяется должного внимания в рамках принимаемых решений, а поставленная цель оказывается лишь благим пожеланием.

Рассмотренные выше проблемы необходимо решать на региональном уровне, в частности в Амурской области. При существующей бюджетной обеспеченности сделать это как сейчас, так и в ближайшем будущем за счет средств областного и муниципальных бюджетов невозможно. Правительство Амурской области и органы местного самоуправления предпринимают определенные усилия, чтобы решить эти проблемы, но их усилий недостаточно. Главное – нет общенациональной цели (в Японии такая цель была поставлена, и уровень качества жилья вырос за 15 лет с 36% до 87%) [4]. Причем бюджетное финансирование в этом не является основополагающим, хотя и «градообразующим». Важнее запустить общенациональную программу, создав ей определенные преференции, и подвинуть все население страны на ее решение.

В данной статье мы обозначили часть существующих проблем. В последующем будет проведен подробный анализ состояния жилищно-коммунальной сферы в населенных пунктах районов Амурской области, с ранжированием и типологизацией этих населенных мест. Цель – выявить наиболее проблемные населенные пункты как в плане ветхости и аварийности жилья, так и возможности модернизации их водоотведения и водоснабжения.

1. Паспорт. Показатели социально-экономического развития Амурской области. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области. – Благовещенск, 2011.

2. Паспорта районов за 2010 г. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области. – Благовещенск, 2011.

3. СНиП II – 60-75.

4. Ваганов, А. Канализационная история // Наука и техника. – 2010. – № 2(45).