СТРОИТЕЛЬСТВО, ПРОМЫШЛЕННОСТЬ, ТРАНСПОРТ

УДК 332.812

Батаев Дена Карим-Султанович, Пайтаев Халид Абубакарович

ВОССТАНОВЛЕНИЕ РАЗРУШЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В статье дана оценка состояния жилищного фонда РФ и Чеченской Республики в частности, анализируются результаты деятельности властей Чеченской Республики по ремонту и восстановлению разрушенного жилищного фонда, рассматриваются проблемные вопросы по управлению ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда, анализируется роль государства в управлении ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда.

Ключевые слова: система управления, ремонт, восстановление, разрушенный жилищный фонд.

Bataev Dena Karim-Sultanovich, Paytaev Khalid Abubakarovich

RECONSTRUCTION OF DESTROYED HOUSING

The article assesses the state of the housing fund of the Russian Federation and the Chechen Republic in particular, we analyze the results of the authorities of the Chechen Republic on the repair and restoration of damaged housing, the problem questions on the management of repair and restoration of damaged housing, examines the role of the state in managing the repair and restoration of damaged housing Fund.

Keywords: management system, repair, recovery, destruction of housing.

Жилищный фонд Российской Федерации в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии, и разработанные на сегодняшний день меры по улучшению сложившейся ситуации оставляют желать лучшего [6]. Необходимо совершенствовать систему управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда. В среднем более 3,2 % населения России сейчас проживают в непригодных для этого строениях [6]. Результаты запущенной в 2001 году программы «Жилище» не достигли намеченных целей, а объемы непригодного для проживания жилья постоянно увеличиваются [6].

Так как жилищная сфера является одной из главных частей экономики, государство должно заниматься ее регулированием на основе рыночных механизмов. В основе политики государства в сфере жилья действует принцип разделения задач государства по регулированию данной отрасли и выполнению хозяйственных функций. Ограничиваясь функциями хозяйствующего субъекта, государство увеличивает эффективность регулирования жилищной сферы [6].

Восстановление разрушенного жилищного фонда в постконфликтных социально-экономических условиях должно реализовываться в кратчайшие сроки, чтобы обеспечить население жильем. Для этого необходимо возродить строительную отрасль, что в свою очередь обеспечит население рабочими местами. Достижение этой цели возможно только при эффективной системе управления.

В результате двух военных кампаний в Чеченской Республике частично или полностью разрушено 152 795 домовладений и 72 276 квартир в муниципальных домах, все инженерные коммуникации были выведены из строя, полностью была нарушена технологическая цепочка их функционирования, полностью или частично были разрушены объекты стройиндустрии и промышленности строительных материалов [5].

Основной задачей Правительства Чеченской Республики за период с 2001 года по настоящее время являлось восстановление объектов экономики и социальной сферы, в частности, жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, обеспечение жильем граждан, утративших жилье в результате разрешения кризиса на территории Чеченской Республики [5]. На решение этих проблем была направлена Федеральная целевая программа «Восстановление экономики и социальной сферы Чеченской Республики на 2002 год и последующие годы», а с 2008 года – Федеральная целевая программа «Социально-экономического развития Чеченской Республики на 2008–2012 годы» [5].

По вышеуказанным программам и в рамках внепрограммных мероприятий произведены следующие работы: восстановлено и завершается восстановительными работами 3 220,55 тыс. кв.м. муниципального жилья, предусмотрено восстановление на 2011–2013 годы 624,04 тыс. кв.м. жилья; восстановлено 1 519 индивидуальных домов [5].

В целом управление ремонтом и восстановлением разрушенного жилого фонда должно осуществляться в рамках закономерностей общей теории управления применительно к управлению жилищной сферой. Несмотря на то, что известны и относительно исследованы различные механиз-

мы экономического, хозяйственного, организационного управления, само понятие «механизм управления» остается недостаточно определенным. Эта неопределенность значительно усиливается в отношении механизма управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда.

Механизм управления следует рассматривать как наиболее активный элемент системы управления, который обеспечивает воздействие на процессы и взаимосвязи, от которых зависит результат деятельности управляемого объекта [1]. Таким образом, систему управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда можно рассматривать как совокупность методов, средств и механизмов воздействия на технологические процессы проведения ремонтно-восстановительных работ.

Механизм управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда есть часть системы управления, в которую входят объекты и субъекты управления [1]. При ремонте и восстановлении разрушенного жилищного фонда объект управления должен быть наблюдательным, чтобы объективно определять его состояние. Также объект управления должен обладать управляемостью, т.е. возможностью использовать управляющие воздействия, чтобы привести объект в желаемое состояние.

Субъект управления в основном обладает властными полномочиями, возможностью использования воздействий экономического характера, и руководствуется определенными целями в управлении [1, 4]. Участниками (субъектами) ремонта и восстановления разрушенного жилищного фонда Чеченской Республики являются местные, региональные и федеральные органы управления [2].

Из вышесказанного следует, что субъект управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда имеет сложный характер. Поэтому реализация государственной политики, связанной с разработкой принципиальных положений, влияющих на систему управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда, должна находиться в сфере полномочий государственной власти [1, 4].

Применительно к системе управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда Чеченской республики целесообразно также говорить об определении главного элемента системы управления – региональных органов управления, что обуславливается спецификой жилищного фонда, его огромной социально-экономической значимостью для каждого человека. Остальные элементы органов управления целесообразно характеризовать как факторы влияния.

Система управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда должна реализовываться центральной руководящей ролью государственных и местных органов управления.

При этом в системе управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда муниципальная составляющая должна быть приоритетной, являться основным субъектом проведения соответствующей политики, которая учитывает и обеспечивает интересы остальных субъектов управления, включенных в данную систему управления [3]. Такую систему управления ремонтом и восстановлением разрушенного жилищного фонда можно характеризовать как целенаправленное действие муниципальных органов власти и управления с привлечением остальных субъектов влияния на все составляющие системы ремонтно-восстановительных работ, обеспечивающие их правильное и своевременное проведение с соблюдением интересов всех участников [3].

Чтобы начать восстановительные работы, необходимо иметь полную и достоверную информацию о техническом состоянии восстанавливаемого объекта. Для этого целесообразно выполнить мониторинг технического состояния восстанавливаемого жилищного фонда. В результате этого осуществляется сбор и анализ информации о техническом состоянии восстанавливаемых объектов.

Основными принципами мониторинга являются:

– непрерывное наблюдение за техническим состоянием восстанавливаемо жилищного фонда;
– свободный доступ к результатам проведения мониторинга;
– правомерность получения информации о техническом состоянии восстанавливаемого жилищного фонда [7].

Основными задачами мониторинга технического состояния восстанавливаемого жилищного фонда являются:

– недопущение возникновения аварийных ситуаций на восстанавливаемом объекте;
– обеспечение эффективного использования бюджетных средств, выделенных на восстановление жилищного фонда;
– анализ информации, полученной в результате проведения мониторинга [7].

Таким образом, необходимо выполнить диагностику повреждений объектов восстанавливаемого жилищного фонда. Эффективное восстановление разрушенного жилищного фонда возможно только при наличии полной и достоверной информации о его техническом состоянии.

Литература

1. Бондаренко Н. И. Долгосрочный прогноз и управление многоуровневыми социально-экономическими системами: методология; теория; практика. Великий Новгород: Изд-во Новгород. гос. ун-та им. Яр. Мудрого, 2000. 534 с.

2. Ветлугин С. Ю. Обеспечение устойчивого социально-экономического развития региона на основе регулирования инвестиционной деятельности. СПб.: СПбГИЭУ, 2005. 262 с.

3. Лебедев О. Т. Управление качеством в городском хозяйстве. Ч.1. Теория и методология: учеб. пособие. СПб.: СПбГИЭУ, 2006. 180 с.

4. Мишин В. М. Исследование систем управления: учебник для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. 527 с.

5. Республиканская целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Чеченской Республике» на 2011–2015 годы, www.gosbook.ru/nod/34498.

6. Шеина С. Г. Методология стратегического управления техническим состоянием жилищного фонда путем моделирования и оптимизации организационно-технологических решений: автореф. дисс. … д-ра техн. наук. М., 2008.

7. Шутова И. М., Волков К. А. Управление эксплуатацией недвижимости: учеб. пособие. СПб., 2007.

УДК 728.84

Бударин Евгений Леонидович

ЛОКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ И ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ В АРХИТЕКТУРЕ ТРАДИЦИОННОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩА СТАВРОПОЛЬЯ

В статье рассматривается, как традиционное сельское жилище в наибольшей степени отражает не только природно-климатические особенности региона, но и специфику существующих культурно-бытовых традиций, индивидуальных особенностей каждой семьи. Принцип гибкой объемно-планировочной структуры в традиционном сельском индивидуальном жилище, позволяет практически всегда приспособить жилой дом, к изменениям функционального назначения помещений. Гибкое объемно-планировочное решение предоставляет возможность изменять внутреннее пространство жилого дома в процессе его эксплуатации.

Ключевые слова: сельский жилой дом, гибкое объемно-планировочное решение, «вертикальный рост» дома, «горизонтальный рост» дома, казачий курень, хозяйственно-бытовой блок.

Budarin Evgeny Leonidovich

LOCAL FEATURES AND CHARACTERISTICS IN ARCHITECTURE OF TRADITIONAL INDIVIDUAL DWELLING OF THE STAVROPOL TERRITORY

The traditional rural dwelling reflects not only climatic features of the region, also it reflects specifics of existing cultural and community traditions, specific features of each family. The principle of flexible space-planning structure in the traditional rural individual dwelling always allows to adapt a house for changes of a functional purpose of rooms. The flexible space-planning decision gives an opportunity to change internal space of a house in the course of its exploitation.

Key words: rural house, flexible space-planning decision, «the vertical growth» of a house, «the horizontal growth» of a house, Cossack hut, economical and household block.

Традиционный сельский жилой дом всегда строился в соответствии с потребностями и реальными возможностями крестьянской семьи, отвечая её эстетическим и функциональным представлениям о жилище. Объемно-планировочные решения позволяли сельским жителям приспосабливать свой дом к изменяющимся условиям жизни. Общее формирование жилого дома не заканчивалось с окончанием его строительства, а получало импульс к своему дальнейшему развитию во времени и пространстве. Прежде всего, изменение социально-демографической ситуации в семье отражалось в адаптации объемно-планировочного решения жилища без его разрушения. В результате многовекового опыта строительства жилья был выбран устойчивый тип индивидуального жилища, способный к развитию, как по вертикали, так и по горизонтали.