

**Стародубцева Олеся Евгеньевна**

студентка

**Слесарчук Ирина Анатольевна**

канд. тех. наук, доцент

ФГБОУ ВПО «Владивостокский государственный

университет экономики и сервиса»

г. Владивосток, Приморский край

**АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ  
СОВЕТСКОГО РАЙОНА Г. ВЛАДИВОСТОКА**

*Аннотация:* в статье ставится задача исследовать проблемы, существующие в области благоустройства придомовых территорий. Авторами отмечена важность благоустройства придомовых территорий для комфортной и здоровой жизни общества. Выявлена и обоснована необходимость решения проблем в данной сфере благоустройства. В работе были применены следующие методы исследования: анализ, синтез и включенное наблюдение.

*Ключевые слова:* придомовая территория, благоустройство, проблемы благоустройства, благоустройство г. Владивостока.

Благоустройство жилых территорий является важнейшей сферой муниципального хозяйства. Именно в этой сфере создаются условия для здоровой, комфортной жизни, как для отдельного человека по месту проживания, так и для всех жителей города. Благоустройство придомовых территорий, как один из видов деятельности по благоустройству жилых территорий при выполнении комплекса мероприятий способно значительно улучшить экологическое состояние городов, создать более комфортные микроклиматические, санитарно-гигиенические и эстетические условия жизни.

Существующие проблемы в области благоустройства значительно снижают уровень жизни населения. Для полного представления ситуации необходимо

провести комплексный анализ проблем, возникающих в области благоустройства придомовых территорий и выявить причины их возникновения.

Согласно Жилищному кодексу РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, расположенные на данном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома [1].

Очень часто вопросы благоустройства касаются установки норм, направленных на поддержание каждого строения и его территории в исправном состоянии для удобства жизнедеятельности местного общества [2, с. 34]. Однако стоит обратить внимание на то, что требования к благоустройству придомовых территорий в разных городах неодинаковы, соответственно не существует общей системы норм и правил, которые бы действовали повсеместно на территории России. Существующие своды правил в большей степени носят рекомендательный характер. Из этого вытекает первая проблема в области благоустройства придомовых территорий – отсутствие конкретной нормативно-правовой базы, регламентирующей вопросы в данной области.

Практика показывает, что существующие нормы благоустройства придомовых территорий, действующие на муниципальном уровне, в большей степени не соблюдаются. Муниципальный правовой акт г. Владивостока «Правила содержания территорий, организации уборки и обеспечение в городе Владивостоке» составлен в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». В соответствии с настоящим правовым актом, во Владивостоке должны соблюдаться следующие требования в области благоустройства придомовых территорий [3]:

– каждая придомовая территория должна иметь хозяйственную площадку для сушки белья, бачок для мусора и стол со скамейками, площадку следует ограждать живой изгородью;

– каждая придомовая территория должна иметь на своей территории детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

Для анализа соответствия благоустройства придомовых территорий существующим нормам было проведено исследование придомовых территорий многоквартирных домов на примере Советского района г. Владивостока. На территории Советского района располагаются 785 многоквартирных домов, 60 из которых были исследованы при помощи метода включенного наблюдения. Благоустройство придомовых территорий оценивалось по следующим критериям:

1. Наличие детских и спортивных площадок, с учетом пригодности их к эксплуатации.
2. Наличие малых архитектурных форм, таких как скамьи, урны.
3. Оценка состояния зеленых насаждений, с учетом их внешнего вида и количества.
4. Оценка санитарного состояния придомовой территории.

В результате исследования придомовых территорий многоквартирных домов Советского района г. Владивостока получились следующие результаты:

Из числа исследуемых домов, 28 не располагают на своей территории детских и спортивных площадок, детские площадки на территориях 10 домов находятся в непригодном для использования состоянии, и лишь 22 дома оборудованы детскими площадками, пригодными для игр и занятий спортом. Таким образом, было определено, что лишь 1/3 часть исследуемых придомовых территорий соответствует нормам, представленным в муниципальном правовом акте г. Владивостока.

Исследовав состояние малых архитектурных форм можно прийти к выводу, что многие дома практически лишены данного элемента благоустройства. Лавочки и урны отсутствуют на придомовых территориях 18 домов, а на территориях 16 домов располагаются частично, вместо урн по некоторым адресам стоят мусорные ведра, что является нарушением норм благоустройства. И лишь 26 придомовых территорий в большей степени соответствуют нормам.

Результаты исследования показали, что вопрос озеленения в Советском районе г. Владивостока в большей мере соответствует представленным требованиям. Придомовые территории 32-х домов значительно озеленены, разбиты клумбы и палисадники, деревья и кустарники стрижены. Придомовые территории 18 домов имеют некоторые замечания в области озеленения, это касается малого количества зеленых насаждений и неухоженных кустарников. Однако стоит отметить, что в целом правила и нормы соблюдены, но не повсеместно. 10 придомовых территорий многоквартирных домов не соответствуют требованиям к озеленению.

Многочисленными научными исследованиями установлена решающая роль зеленых насаждений. Зеленые насаждения благотворно влияют на температурный режим и влажность воздуха, защищают от сильных ветров, уменьшают городскую шум, улучшают состав воздуха – обогащают его кислородом и очищают от вредных примесей [4, с. 99]. Таким образом, определено, что озеленение придомовых территорий является важнейшим элементом в области благоустройства и требует особого внимания.

Заключительным критерием оценки благоустройства придомовых территорий многоквартирных домов Советского района является оценка их санитарного состояния. Система санитарной очистки и уборки придомовых территорий должна предусматривать рациональный сбор и быстрое удаление отходов и мусора. На территориях домовладений должны быть выделены специальные контейнерные площадки с подъездами для автотранспорта, удалённые от жилых домов, детских и спортивных площадок, мест отдыха на расстоянии не менее 20 м., но не более 100 метров [5]. Исследование придомовых территории Советского района г. Владивостока дало следующие результаты: территории 53 домов отвечают санитарным требованиям в области благоустройства жилых территорий, на территориях 7 домов наблюдается загрязнение тротуаров мусором и складирование отходов вне специально отведенных местах, что в очередной раз является нарушением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Исходя из результатов исследования придомовых территорий на примере Советского района г. Владивостока, можно сделать определенный вывод, что многие нормы и правила, требуемые к благоустройству придомовых территорий, не соблюдаются, либо соблюдается не в полной мере. Причиной данных несоответствий, как уже говорилось выше, может служить отсутствие единого кодекса в области благоустройства жилых территорий, который бы регламентировал все вопросы, связанные с благоустройством для каждого города в Российской Федерации. Нарушение кодексов подразумевает под собой правовую ответственность, следовательно, обслуживающие организации будут обязаны соблюдать необходимые требования, в связи с чем по истечению определенного времени, некоторые проблемы пойдут на спад.

### *Список литературы*

1. Жилищный кодекс Российской Федерации: Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года (ред. от 31.01.2016). – М.: Проспект, 2016. – 178 с.
2. Таболин В.В. Экономика города: правовой аспект / В.В. Таболин, А.С. Емельянов, Н.Н. Черногор. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 245 с.
3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда: Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170. Доступ из справ. правовой системы «Гарант».
4. Огулов А.С. Значение гигиены почв и требований к отходам жизнедеятельности в экономическом и территориальном планировании / А.С. Огулов, М.А. Креймер, В.В. Турбинский // Вестник СГУГиТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). – 2015. – Выпуск №2. – С. 99.
5. Юскевич Н.Н. Озеленение городов России / Н.Н. Юскевич. – М.: Россельхозиздат, 2012. – 158 с.