

Великая война за жильё

Ситуация с жильём в стране предельно ясна.

Во-первых, его сегодня строят примерно в два раза меньше, чем строили в последние годы СССР. Цифры неумолимы: общий ввод жилья в РФ за 1996 — 2000 гг. составил 160 млн. кв. м (примерно столько строили в 50-е годы) против 343 млн. кв. м в РСФСР за пятилетие 1986 — 1990 гг.

При этом следует учитывать, что необходимо так или иначе повышать площади квартир, поскольку средняя жилищная обеспеченность на человека в РФ недопустимо низкая на мировом фоне. У нас она составляет 19,7 кв. м общей площади, а в Норвегии она равна 74 кв. м, во Франции — 43 кв. м, в Чехии — 28 кв. м, на Украине — 26 кв. м. И это при том, что население в РФ вымирает почти на миллион человек в год, старательно повышая данный показатель.

Существующий же жилой фонд является чрезвычайно проблематичным. Даже без учета фонда панельных домов он включает 90 млн. кв. м ветхого и аварийного жилья, объемы которого растут на 20-25 и более млн. кв. м в год. 290 млн. кв. м требует неотложного капитального ремонта, 250 млн. кв. м — реконструкции, около 400 млн. кв. м фонда не благоустроено.

Панельные жилые дома составляют более половины фонда. Расчетный срок их планового капитального ремонта — 20-25 лет. Однако реально объемы ремонта составляют не более 0,3% от их фонда при нормативе 4-5%. Очевидно, что и этот фонд деградирует, теряет потребительские качества, а общий износ всего массива жилого фонда превысил 50%, что говорит о приближении к рубежу, когда основная часть жилого фонда страны станет непригодной для ремонта. Важно понимать, что капитальный ремонт по затратам фактически равен затратам на введение нового жилья.

Получается, что снижение строительства жилья накладывается на резкое выбытие из строя имеющегося жилья. Уже к 2010 году не менее 3 млн. семей физически окажется «на улице». И эта цифра при продлении существующей ситуации будет расти по экспоненте.

В эпицентре кризиса

Что следует из этого? Детский в своей простоте вывод: чтобы не снижать качество проживания в ближайшие уже годы мы должны начать строить как минимум в 3 раза больше жилья: не менее 90 млн. кв. м. в год. А это, в свою очередь, требует трехкратного увеличения строительных мощностей и их радикальное технологическое обновление.

Теперь добавьте к этому тот факт, что жилищно-коммунальные инфраструктуры, без которых невозможно в этом уменьшающемся в два-три раза жилье жить и которые стоят в несколько раз больше чем сами дома, изношены в среднем не менее чем на 80% и практически не обновляются — так, число аварий выросло за последние 10 лет в 5 раз. Для сносного обновления ЖКХ необходимы средства, которые, как ни считай, составляют сотни миллиардов долларов.

Добавьте также то, что жилье строится, а ЖКХ чуть-чуть обновляется в основном в 12 самых крупных городах страны, прежде всего, в Москве. Остальные города не обновляются, стремительно ветшают и обезлюдиваются, не говоря уже о деревнях и посёлках. Здесь мы вполне вписываемся в мировые тенденции — правда, не «первого», а «третьего» и «четвёртого» мира, где резко растёт число больших, «пухнувших» мегаполисов с населением более 10 миллионов человек (к 2015 году по прогнозам ООН их число возрастет в 4 раза) — и столь же резко ухудшается качество и уровень жизни в таких городах для основной массы их жителей. То есть мы активно участвуем в глобальных процессах мегаполисной пауперизации и «африканизации».

Наконец, добавьте тот факт, что привычные нам в последние 50 лет формы жизни и расселения, выражающиеся в индустриальном скученно-городском многоэтажно-бетонном общежитии, абсолютно исчерпали себя. В развитом мире так уже никто не живёт. Мы оказались не в тактическом кризисе десяти или

пусть даже пятидесяти лет, а в самом эпицентре классического цивилизационно-формационного кризиса, когда справедливо и законно усомневаются и требуют коренного пересмотра буквально все основания и стороны привычного нам быта-бытия.

Романтика «гигантских кирпичных корпусов» и «дымных труб», как традиционно описывают индустриальный идеал, более невозможна. Совсем виртуальной стала «та заводская проходная, что в люди вывела меня». Никто больше не видит смысла в работе ради работы, в производстве ради производства, в заработке ради заработка. Всё более невозможными для жизни становятся и соответствующие гигантским производствам «экономические города», т.е. формы интенсивной общественной жизни вокруг «градообразующих» производств. Одни и те же жалобы на молодёжь, которая не желает работать на заводах или на земле мы слышим и от главы администрации неустроенного района в глухой российской глубинки, и от бургомистра «благополучного» городка в Германии.

Сложившийся в XX веке и по инерции продолжающийся сегодня тип российской урбанизации — большой город с многоэтажными микрорайонами — устарел и бесперспективен в веке XXI-м (см. в качестве иллюстрации статью «В мегаполисах легче заработать не только деньги, но и болезни»).

Всё в целом это означает полный градостроительный тупик.

Где жить? Куда податься? Из умирающей деревни в пухнувшие нездоровым ростом города? Или из деградирующих городов в необустроенные деревни? Или — за рубеж на ПМЖ?

Правительство не замечает градостроительного тупика

Что в этой чрезвычайной ситуации делает руководство страны?

Не покладая рук организует помощь крупному финансовому капиталу разного происхождения («олигархам»). Вводит ипотеку — чтобы было на что жить банкам. Готовится помочь страховым компаниям вслед за автогражданкой (ОСАГО) введением обязательного страхования жилья. Подбрасывает нуждающимся компаниям типа РАО «ЕЭС» возможность подзаработать через «наведение порядка в ЖКХ» с помощью «современного менеджмента» типа Российских коммунальных систем (РКС) или создающееся бывшими менеджерами РКС ООО «Евразийское водное партнерство» (см. «Новые Чубайсы придут из канализации»).

Если отодвинуть далеко все байки, льющиеся по государственным СМИ и от государственных органов власти про ипотечный, страховой и коммунальные «раи» («создание рынка доступного жилья» и т.п.), то очевидно, что государство сегодня занято целенаправленной организацией «урожайных полей» для «олигархов», в которых некоторое время будет успешно работать коммунальная подразвёрстка, т.е. «особые экономические зоны», где можно «бабки сшибать» и население «дойти».

А что следовало бы делать государству в ситуации нашего полного градостроительного тупика?

Три вещи.

Первое. Заново организовывать градостроительную индустрию.

Да, в новых «рыночных» формах, со всеми там частно-государственными партнёрствами и прочими причиндалами, но индустрию, предельно материальное и реальное производство, систему производительных сил, которые бы новыми машинами, кадрами, заводами стройматериалов, типами застройки и градостроительной организации в 2-3 раза увеличивали «физические» объёмы и качество строительства на территории всей страны.

Второе. Запускать на десятилетия процессы альтернативной урбанизации. На место многоэтажного панельного строительства со скученной застройкой должна прийти одноэтажная или двухэтажная Россия — т.е. принципиально новый усадебно-поместный тип урбанизации (подробнее см. книгу А.Кривога и Ю.Крупнова «Дом в России. Национальная идея»).

Третье. Учить жителей страны по-новому жить и обживать свои дома и усадьбы. Сферы СМИ, образования должны создать систему градостроительного просвещения — того, что на Западе называется Housing Education. Здесь образцом являются фирмы типа ИКЕА, но России нужно много таких «Икей», начиная с возможности выбирать и собирать собственные дома и усадьбы.

Ключевой момент сегодня состоит в переходе страны к новому типу расселения — в собственных усадьбах и малоэтажных домах. Необходима альтернативная урбанизация как главная программа страны и

соответствующее новое градостроение как строанообразующая отрасль.

Главным делом всей страны — и руководства и «простых» людей — должно стать достижение задачи: с 2010 года каждую новую молодую семью обеспечить собственным домом и усадьбой площадью не менее 20 соток, а с 2015 года создать условия, когда все желающие могут жить в собственной усадьбе площадью не менее 50 соток.

Откуда деньги?

На этом моменте, у всех обычно возникает вопрос: Где большинству населения взять деньги для постройки усадьбы и дома и переезда? Откуда государству взять деньги на прокладывание новой коммунальной инфраструктуры для малоэтажной по-новому сельской страны?

Для меня ответ на этот вопрос очевиден (см., например, статью «Где взять средства на дом для каждой семьи?»). Но сам этот вопрос, чем чаще его мне задают, кажется всё более и более несерьезным, попросту смешным. Ведь речь идёт не о том, покупать или нет ноющему дитя новую мобилу, а о том, бесконечно ли выживать и деградировать, допуская снижение качества жилья и жизни основной массы населения, или делать ставку на развитие и на, как минимум, воспроизводство имеющегося советского качества жизни и жилья.

Если мы соглашаемся с уже идущей деградацией, надо ещё год-другой поразглагольствовать о том, что «средств нет». И время от времени — для разнообразия — жалеть наше несчастное правительство, которое с периодичностью в квартал не знает куда девать лишние 18 млрд. долларов, или мировую буржуазию, которой приходится покупать нефть уже по 54 доллара за баррель. Иногда можно и не жалеть, а радоваться — например, за западные фонды и банки, которым российское правительство в обмен на низкодоходные казначейские бумаги регулярно направляет российские доллары золотовалютного запаса и стабфонда — например, только за одну неделю с 1 по 8 октября 2004 года золотовалютные резервы ЦБ РФ выросли на \$3 млрд. до очередного рекорда в \$98,3 млрд.

Проблем с деньгами на альтернативную урбанизацию и интенсивное градостроительство не существует. Существует проблема ума, воли, совести и дельности руководства страны. Существует другой — страшный и неприятный до неприличия — вопрос: способны ли мы как страна, как народ на целевую мобилизацию по типу космического или атомного проекта середины прошлого века, не говоря уже о выигрыше в Великой Отечественной войне?

Нашей сегодняшней войной и прорывом в ядерный «зонтик», атомную энергетику и космос, нашим сегодняшним новым ВПК может и должно стать усадебное домостроение. Если, конечно, мы ещё собираемся жить.

Время возвращать долги

...В первой половине прошлого века русский народ, чтобы выжить и остаться во Всемирной истории, принёс величайшую жертву: уничтожил русскую деревню. И в известных словах Уинстона Черчилля о том, что «Сталин принял Россию с сохой, а оставил с атомной бомбой», есть не только очевидное восхищение подвигом СССР, превращением Союза за 20 лет из сельской страны в ядерную индустриальную державу. За этими словами и страшный факт: русская деревня стала «инвестором» в советский атомный проект.

И вот пришло время возвращать долги.

Автор: Юрий Крупнов © Росбалт СТРАНА , РОССИЯ 👁 2037 21.10.2004, 14:14 📌 170

URL: <https://babr24.com/?ADE=16881> Bytes: 10902 / 10874 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

