

Возможности управления строительной отраслью Санкт-Петербурга для координации жилищного и социально-бытового строительства

Стародумова Елена Анатольевна, Северо-Западный институт управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации; факультет экономики и финансов (Санкт-Петербург, Российская Федерация)
студентка 2-го курса магистратуры;
e-mail: estarodumova-22@edu.ranepa.ru.

Научный руководитель:

Козырев Александр Александрович, Северо-Западный институт управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации; кафедра менеджмента (Санкт-Петербург, Российская Федерация)
доцент кафедры, кандидат экономических наук, доцент;
e-mail: kozurev-aa@ranepa.ru.

Аннотация

В статье рассматривается возможность управления координацией жилищного и социально-бытового строительства на примере города Санкт-Петербурга.

Целью статьи является анализ факторов, оказывающих влияние на дисбаланс строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры в Санкт-Петербурге и пределах агломерации и выявить основные стратегические направления модели для координации жилищного и социально-бытового строительства.

Актуальность проблемы вызвана отставанием строительства социальных объектов от строительства жилья. Агломерационный драйвер неумолимо накладывает свой отпечаток на необходимость координации жилищного и социально-бытового строительства Санкт-Петербурга. В основном это отражается в интенсивности связей между городом Санкт-Петербургом и сопредельных к нему населенных пунктов Ленинградской области с быстро развивающимся жилищным строительством.

На основе анализа стратегических документов проанализированы факторы, оказывающие влияние на дисбаланс строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры в городе и пределах агломерации.

В работе предложены основные стратегические направления модели координации жилищного и социально-бытового строительства. В соответствии с предложенной моделью возможно уменьшение рисков социально-бытовой напряженности. Для эффективных рычагов управления необходимо использовать совокупность методов стратегического планирования, которые будут рассмотрены при дальнейших исследованиях. Развитие стратегирования¹ на данном уровне в основной своей части направлено на укрепление строительной отрасли, нового стандарта городского жилищного строительства, создание социально-бытовой инфраструктуры нормативной доступности.

Ключевые слова: стратегирование, координация строительства, строительная отрасль Санкт-Петербурга, инфраструктура социальных объектов, модель координации жилищного и социально-бытового строительства.

¹ Термин является общеупотребительным в науке, принадлежит лидеру научной школы стратегирования В. Л. Квинту, который является автором методологии Стратегии экономического и социального развития Санкт-Петербурга.

The Possibilities of Managing the Construction Industry of St. Petersburg for the Synchronization of Housing and Social Construction

Elena A. Starodumova, North-Western Institute of Management, Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation; Faculty of Economics and Finance (Saint Petersburg, Russian Federation)

MA student;

e-mail: estarodumova-22@edu.ranepa.ru.

Academic Supervisor:

Alexander A. Kozyrev, North-Western Institute of Management, Russian Academy of National Economy and Public Administration under the President of the Russian Federation; Department of Economics

Associate Professor of the Department, PhD in Economics, Associate Professor;

e-mail: kozyrev-aa@ranepa.ru.

Abstract

The article considers the possibility of managing the coordination of housing and social and household construction, using the example of a city St. Petersburg.

The purpose of the article is to analyze the factors affecting the imbalance between the construction of housing and social infrastructure in the city of St. Petersburg and the boundaries of the agglomeration and to identify the main strategic directions of the model for coordinating housing and social and household construction.

The relevance of the problem is caused by the lag in the construction of social facilities from housing construction. The agglomeration driver inexorably imposes its imprint on the need to coordinate housing and social and household construction in St. Petersburg. This is mainly reflected in the intensity of ties between the city of St. Petersburg and the neighboring settlements of the Leningrad Region with rapidly developing housing construction.

Based on the analysis of strategic documents, factors affecting the imbalance in the construction of housing and social infrastructure in the city and the agglomeration are analyzed.

The main strategic directions of the model of synchronization of housing and social and household construction are proposed. In accordance with the proposed model, it is possible to reduce the risks of social and household tensions. For effective control levers, it is necessary to use a set of strategic planning methods that will be considered in further research. The development of strategy at this level in its main part is aimed at strengthening the construction industry, the new standard of urban housing construction, and the creation of a social and household infrastructure of regulatory accessibility.

Keywords: strategy, coordination of construction, construction industry of St. Petersburg, infrastructure of social facilities, model of coordination of housing and social construction.

ВВЕДЕНИЕ

Стратегирование, как современное направление теоретических разработок [4, с. 435], представляет собой актуальную исследовательскую область управления строительной отраслью для координации жилищного и социально-бытового строительства. На се-

годняшний день вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации строительства жилья являются злободневными и первостепенными. Как стратегический базис при формировании мероприятий планирования жилищного и социально-бытового строительства в современных исследованиях применяются различные аспекты стратегирования на микро-, мезо- и макроуровнях [7, с. 64].

Продолжительный период в Санкт-Петербурге комплексная жилая застройка не формировалась либо ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры значительно отставал от ввода объектов жилищного строительства. При этом введенные объекты социально-бытового обслуживания в целом и объекты образования в частности по своей проектной мощности не обеспечивали потребности населения нового микрорайона в получении услуг в пределах территориальной доступности.

Очевидно, что в условиях бюджетных ограничений развитие стратегирования [3] на данном уровне в основной своей части будут направлены на укрепление отрасли, обновление стандарта городского жилья, создание инфраструктуры в шаговой доступности.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стратегирование жилищного строительства содержит в своем составе комплексы мероприятий, обеспечивающие достижение целей и решение задач улучшения качества городской среды.

Индекс качества городской среды формируется Минстроем России на основе шести критериев для шести видов пространств. Таким образом, общая оценка осуществляется по 36 индикаторам со значениями от 0 до 10 баллов, а максимальное возможное значение индекса города составляет 360 баллов. При этом для корректной оценки все города делятся на категории в зависимости от размеров населения и климатических условий. Подробная информация об индексе качества городской среды и соответствующих значениях доступна на сайте².

В развитии стратегирования большое внимание уделяется «экономическому механизму стратегирования пространственного развития городов, оценки эффектов связанности городов в территориальном пространстве» [5, с. 195–220].

Строительная отрасль Санкт-Петербурга в целом и жилищное строительство в частности на современном этапе сталкивается с вызовами, которые можно разрешить с помощью грамотной стратегии и значительно повысить тем самым вклад в экономику города.

Вызовы строительной отрасли:

- запросы людей относительно комфортности и безопасности жилищных условий;
- высокая потребность в улучшении жилищных условий жителей Санкт-Петербурга и регионов России, в том числе за счет строительства нового жилья;
- дефицит свободных участков под застройку, сложности с изъятием неэффективно используемых земельных участков;
- увеличение стоимости нового жилья (удорожание материалов, оборудования), снижающаяся финансовая доступность приобретения жилья населением;
- дефицит объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры на застраиваемых территориях, недостаточная координация сроков ввода в эксплуатацию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур со сроками ввода жилых объектов.

² Индекс качества городской среды [Электронный ресурс]. URL: <https://индекс-городов.рф/> (дата обращения: 28.04.2023).

Данные вызовы включают в себя необходимость решения следующих задач:

- реализация запланированного объема жилищного строительства;
- повышение уровня обеспеченности жильем населения;
- координация жилищного строительства со строительством социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур;
- повышение эффективности использования городских территорий за счет реализации проектов жилищного строительства и создания благоустроенной городской среды.

Формирование новой градостроительной политики определено как одно из ключевых направлений развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге. Градостроительный каркас будущего Санкт-Петербурга рассматривается в качестве базиса развития строительной отрасли города³.

Пространственное развитие Санкт-Петербурга осуществляется посредством разработки и реализации Генерального плана Санкт-Петербурга^{4,5,6}, приоритетной целью которого является улучшение качества жизни населения Санкт-Петербурга и достижения показателей качества жизни, которое возможно только при координации жилищного и социально-бытового строительства.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Приоритетным фактором стратегирования строительства объектов социальной инфраструктуры непрерываемо выступает административное устройство. Ведь зачастую территориальные звенья системы соответствуют административно-территориальному делению территории.

На территориях перспективного освоения в дальнейшем должна сформироваться прямая взаимосвязь агломеративных процессов пространственного и социально-бытового развития.

Для координации жилищного и социально-бытового строительства размещение важных инфраструктурных объектов должно соответствовать жилищно-хозяйственному освоению территорий, а лучше всего опережать его [8; 9].

При строительстве объектов социальной инфраструктуры важно:

- не допускать низкого уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры при застройке новых территорий;
- координировать сроки ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры со сроками ввода жилых объектов;
- устранить накопленный дефицит объектов социальной инфраструктуры;
- использовать механизмы государственно-частного партнерства для стимулирования проектов по строительству объектов социальной инфраструктуры.

³ Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. [Электронный ресурс]. URL: <https://78.rosstat.gov.ru/> (дата обращения 28.04.2023г.).

⁴ Стратегия социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 г. принята Законодательным собранием Санкт-Петербурга и утверждена Законом Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 771-164 (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 26.11.2020 № 507-112).

⁵ Генеральный план Санкт-Петербурга (Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99).

⁶ О стратегическом планировании в Российской Федерации: федер. закон № 172-ФЗ от 28.06.2014. Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/ (дата обращения: 03.12.2023).

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ КООРДИНАЦИЕЙ ЖИЛИЩНОГО И СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предложения по развитию системы долгосрочного управления координацией жилищного и социально-бытового строительства должны соответствовать законодательству. Основным условием координации строительства является развитие нормативно-правовой базы и долгосрочных программ развития Санкт-Петербурга.

В контексте профилактики градостроительных конфликтов целесообразно проанализировать потенциал медиации и медиативных технологий и сформулировать соответствующие предложения по решению проблемных территорий для координации жилищного и социально-бытового строительства. В целях снижения конфликтности в вопросах координации жилищного и социально-бытового строительства необходимо задействовать не только градостроительно-правовую базу, но и процедуру медиации.

Стратегирование системы координации жилищного и социально-бытового строительства требует системного подхода в решении ряда задач и этапов [1].

Отсутствие взаимосвязи между элементами координации жилищного и социально-бытового строительства сказывается на градостроительном развитии города в целом и рациональности управления.

При возникновении несоответствий правовых основ градостроительной деятельности к долгосрочным тенденциям в экономике и социальной сфере обуславливаются диспропорции в пространственном развитии Санкт-Петербурга и территорий в пределах агломерации. Первостепенно это вызвано отсутствием правового регулирования статуса агломераций в Российской Федерации. На стыке субъектов возникает несоответствие нормируемых показателей обеспеченности социально-бытовыми объектами. Также отсутствует координация ввода жилья, улично-дорожной сети, социальных объектов и благоустройства на отдельных территориях города и области. Это бесспорно увеличивает нагрузки на транспортную систему и влечет увеличение ежедневных поездок населения за счет появления новых объемных жилых кварталов в периферийных районах Санкт-Петербурга на границах с Ленинградской области. Ведь структура размещения трудовых мест не меняется.

Основные этапы модели стратегического управления представлены на рисунке 1.



Рис. 1. Этапы модели стратегического управления⁷

Для реализации модели стратегирования необходимо выполнить мероприятия по координации строительства жилья и социальной инфраструктуры, модель стратегирования необходимо рассматривать как многоуровневый кейс с отличительными

⁷ Источник: составлено (разработано) автором.

территориальными особенностями [2]. Следует отметить, что структурная организация фрагментарна. Приоритетность того или иного структурного социального объекта для территории может определяться на основе краудсорсинга. Но при этом очень важно не упустить из вида, что самобытность инфраструктуры отдельных территорий, без всякого сомнения, должна обладать минимальным набором, необходимым для жизнедеятельности.

Для начала рассмотрим основные блоки модели координации жилищного и социально-бытового строительства, представленные на рисунке 2.



Рис. 2. Блоки координации жилищного и социально-бытового строительства⁸

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение хочется отметить, что, несмотря на большое количество теоретических наработок по координации жилищного и социально-бытового строительства, проанализировав факторы, оказывающие влияние на дисбаланс строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры в Санкт-Петербурге и в пределах агломерации, можно акцентировать внимание на том, что на сегодняшний день слабо развито стратегическое планирование строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации строительства жилья.

Необходимо разрабатывать основные стратегические модели координации жилищного и социально-бытового строительства [6]. Актуальность проблемы вызвана серьезным дисбалансом, связанным в первую очередь с отставанием строительства социальных объектов от строительства жилья.

Совокупный объем ввода жилья на территории Санкт-Петербурга в период с 2011 по 2021 г. составил 35,1 млн кв. м⁹. Начиная с 2018 г. размещение многоквартирных домов в Санкт-Петербурге возможно при условии их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки (поликлиники, детские сады, школы).

Строительство объектов социальной инфраструктуры осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках Адресной инвестиционной программы. В 2023–2025 гг. предусмотрена реализация 182 объектов образования и здравоохранения, из них 59 объектов общего образования, 54 объекта дошкольного образования и 69 объектов

⁸ Источник: составлено (разработано) автором.

⁹ Управление Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области: [сайт]. URL: <https://78.rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 25.10.2023).

здравоохранения. Однако накопленный дефицит объектов социального обслуживания пока не устранен¹⁰. В городе создается огромное количество документации: от социально-экономических планов и стратегий федерального и регионального уровня до государственных и отраслевых программ, проектов планировки территорий, архитектурно-строительных проектов и проектов благоустройства. Все они взаимосвязаны как между собой (по территории и по масштабам рассмотрения), так и с нормативно-правовой и нормативно-технической базой, включающей документы самого разного уровня и вида. Пирамида взаимодействия впечатляющая, без этого, к сожалению, в городе начнется хаос. На современном этапе именно координация строительства жилья и социальной инфраструктуры — это переход от хаотичного «броуновского» развития к управляемой модели и долгосрочному планированию в условиях дефицита бюджета.

Координация строительства жилья и социальной инфраструктуры будет определять уровень качества жизни людей на территории города Санкт-Петербурга и в пределах агломерации. Выбор пути внедрения стратегирования в управление развитием жилищного строительства, зависит от опыта стратегического управления. Для эффективных рычагов управления необходимо использовать совокупность методов стратегического планирования. В целях снижения конфликтности в вопросах координации жилищного и социального строительства необходимо задействовать не только градостроительную правовую базу, но и процедуру медиации.

Развитие стратегирования на данном уровне в основной своей части направлено на укрепление строительной отрасли, нового стандарта городского жилищного строительства, создание социально-бытовой инфраструктуры нормативной доступности.

Литература

1. *Володина О. А.* Стратегический и инновационный менеджмент: Учебное пособие / О. А. Володина. М.: Academia, 2019. 446 с.
2. *Глотова Е. А., Глотова В. В.* Стратегическое управление. Анализ концепций. Известия ДВФУ. Экономика и управление. № 1 (2021). С. 126–136
3. *Квинт В. Л.* Концепция стратегирования. Кемерово: Кемеровский государственный университет, 2020. 170 с.
4. *Козырев А. А.* Концептуальная схема исследований теории и методологии стратегии. Экономическое возрождение России, 2022. № 2 (72). С. 110–122.
5. *Манаева И. В.* Формирование методологии стратегирования пространственного развития городов России. СПб.: ИПЦ СЗИУ РАНХиГС, 2020. 368 с.
6. *Мирославская М. В., Козырев А. А.* Стратегические направления инновационного и экономического развития Псковской области. Управленческое консультирование, 2021. № 5. С. 87–97.
7. *Мусеев А. В.* Анализ современных теоретических подходов к стратегированию в России. Administrative Consulting, 2021. Т. 7. № 3. С. 60–65.
8. *Heleniak T., Turunen E., Wang S.* Demographic Changes in the Arctic. The Palgrave Handbook of Arctic Policy and Politics, 2020. Pp. 41–59.
9. *Urban Sustainability in the Arctic: Measuring Progress in Circumpolar Cities.* Ed. R. W. Orttung. Berghahn Books, 2020. 310 p.

¹⁰ О государственной программе Санкт-Петербурга «Развитие образования в Санкт-Петербурге»: пост. Правительства Санкт-Петербурга от 04.2014 № 453 (в редакции от 09.06.2023 № 578). Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. URL: <https://docs.cntd.ru/document/822403530> (дата обращения: 03.12.2023).