

Мамадалиева Х.Х.-к.э.н., руководитель Республиканского научно-практического центра «Оила»(Семья), г.Ташкент, РУз. e-mail : mhafiza@mail.ru

**Mamadaliyeva H. H.**

## **INTER-CHOOSSED TRANSFERS OF MODERN FAMILIES IN UZBEKISTAN**

*Favorable prerequisites for the formation of intergenerational transfers are objectively formed in modern Uzbekistan. The basis for this is, first of all, the acceleration of economic growth. Changes in the socio-economic and political life of the republic had an impact on all spheres of social life and the Uzbek family faced the need to change their attitude to the established traditions of the upbringing and socialization of their children.*

**Keywords:** intergenerational transfers, investments in children, family, entrepreneurship, standard of living, income, welfare.

### **Information about the author**

Mamadaliyeva Hafiza Holdarovna - PhD, director of the Republican Scientific and Practical Center "Oila" (Family). The city of Tashkent, Uzbekistan, e-mail : mhafiza@mail.ru

УДК: 365

**Е.С. Никулина**

## **ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

*Рассматривается проблема взаимосвязи реконструкции и модернизации существующего жилища в городах с социальными потребностями общества.*

*Жилищный кодекс РФ декларирует право граждан на достойное жилье. В настоящее время часть жилищного фонда, так называемые «хрущевки», не отвечают потребностям современного человека. В статье рассматривается возможность сноса такого жилья и предоставления «равнозначного».*

*В статье рассмотрены необходимость и возможность реализации проекта реновации жилищного фонда Москвы, направленной на реконструкцию жилых домов.*

**Ключевые слова:** реконструкция, строительство, реновация, жилищный фонд, финансирование, снос, проект.

Одной из наиболее актуальных социально - экономических проблем современной России является жилищный вопрос. Известно, что большая часть населения страны, в особенности в крупных городах, испытывает потребность в улучшении жилищных условий.

Москва готовится к реализации одного из самых масштабных градостроительных проектов последних десятилетий, который кардинально улучшит условия жизни горожан. Речь идет о программе сноса пятиэтажек, которая недавно была запущена мэром Москвы Сергеем Собяниным по поручению президента России Владимира Путина

По мнению авторов инициативы, хрущевки непригодны для капитального ремонта, а потому такие дома проще снести, чем отремонтировать.

Реновация застроенных «хрущевками» столичных районов напрашивалась уже давно. Построенные в 1950-1960 годы дома не просто морально, но и физически устарели. Разошедшиеся стены, провисшие балконы, неустойчивые фундаменты - все это несет прямую угрозу жизни и здоровью горожан.

Как ранее заметил мэр Москвы Сергей Собянин, ремонтировать пятиэтажки нет никакого смысла, поскольку через некоторое количество лет состояние этих домов в силу их конструктивистских особенностей вновь будет аварийным.

Также стоит отметить, что столичные власти не собираются сносить старые "хрущевки", а затем строить на их месте жилье похожего типа. Вместо неудобного аварийного жилья москвичи получают современные комфортабельные квартиры большей площади. Соответствующая норма содержится во внесенном 10 марта в Госдуму законопроекте о сносе пятиэтажек. В пояснительной записке к нему прямо сказано, что современное жилье отличается от того, которое строилось более полувека назад, поэтому жильцы получают новые квартиры с тем же количеством комнат, но с большей площадью, более просторными кухнями и санузлами. В целом, ожидается, что новое жилье будет на 20% больше прежнего по метражу. Это добавит к рыночной стоимости квартир не менее 35%. "Вместо квартиры в ветхом, полуаварийном доме - добротная современная квартира", - сказал ранее мэр Москвы Сергей Собянин. [14].

Необходимо также подчеркнуть, что район расселения жителей сносимых пятиэтажек будет совпадать районом их проживания. Об этом прямо говорится в уже упомянутом законопроекте о сносе ветхого жилья, который предполагает предоставление новых квартир жителям снесенных пятиэтажек в том же округе, в котором они проживают. А это значит, что москвичи сохранят привычное место жизни: свою поликлинику, школу, свой детский сад, магазины, парки. По словам Сергея Собянина, за последние четыре года 92% жителей снесенных пятиэтажек получили квартиры в том же районе [10].

Немаловажным моментом в программе реновации районов пятиэтажек является то, что их жители освобождаются от необходимости вносить плату за капитальный ремонт. "Жители домов, включенных в программу реновации, платить за капремонт не будут. Ранее уплаченные взносы пойдут на строительство новых домов", - написал мэр Москвы на своей странице в социальной сети "ВКонтакте".

Что касается алгоритма реновации районов, то специалисты предварительно уже определили список мест, где будет построено новое жилье. Схема выглядит так: на предполагаемом месте строятся новые дома, после чего туда переселяют жителей сносимых пятиэтажек. Ветхое жилье сносят, после чего на его месте строятся новые дома, в которые переселяют уже жителей следующих сносимых домов. И так далее по цепочке.

При этом согласно внесенному в Госдуму законопроекту, новое жилье в собственность будет предоставляться жителям снесенных домов бесплатно. "Жители пятиэтажек будут получать новые квартиры в собственность бесплатно. Если квартира в пятиэтажке не приватизирована и право приватизации не использовано, новую квартиру можно будет получить сразу в собственность, минуя утомительную процедуру приватизации", - отметил Сергей Собянин.

По сути, вторая волна началась еще до окончания первой: по заверениям Сергея Собянина, программа сноса хрущевок, стартовавшая в 1999 году (естественно, еще при Юрии Лужкове), завершится в 2017—2018 годах — осталось снести чуть более 70 ветхих домов. За рамками программы остались пятиэтажки «несносимых» серий и часть панельных пятиэтажек, расположенных точечно, которые теперь уже очевидно попадают под снос.

Нынешний проект подразумевает переселение в три раза большего числа москвичей, чем первая программа, растянувшаяся на 18 лет. Сейчас речь идет о сносе 8 тыс. домов и о строительстве новых 25 млн кв. м жилья — как минимум.

На словах проекту сноса всех хрущевок в Москве Сергей Собянин пророчит большое светлое будущее, но на деле данный законопроект пока выглядит авантюрой. Нет ни денег, ни концепции. При этом ясно, что этот проект займет несколько десятилетий и кардинально ухудшит городскую среду за счет уплотнения застройки.

21 февраля мэр Москвы Сергей Собянин получил согласие президента на начало тотального сноса столичных пятиэтажек. Если первая волна (1999—2018 годы) касалась лишь домов так называемых сносимых серий, то новый проект делает возможным демонтаж зданий, которые еще вполне в приличном состоянии. Под снос могут пойти 8000 домов площадью 25 млн кв. м, в новые квартиры могут переехать 1,6 млн человек. Стоимость проекта оценивают в 3–6 трлн рублей. (рис. 1).



Рис. Стоимость программы реновации

События вокруг новой программы сноса пятиэтажек развивались, по российским меркам, молниеносно: уже на следующий день после встречи с президентом, который распорядился пятиэтажки сносить, мэр Москвы дал поручение разработать поправки в федеральный закон о правилах сноса жилья и переселения жильцов, подготовить корректировки городского бюджета, а также в месячный срок определиться с площадками для строительства новых домов.

Предполагается также, что будут вноситься коррективы в Земельный, Градостроительный, Жилищный кодексы [9].

Откуда возникла идея и почему она так форсируется — остается только гадать. Пикантность ситуации состоит в том, что ни Марат Хуснуллин, заместитель мэра, курирующий градостроительную политику и строительство, ни главный архитектор города Сергей Кузнецов в предварительном обсуждении проекта участия, похоже, не принимали. И даже, по всей видимости, не знали о его существовании.

Буквально за пару недель до судьбоносной встречи в верхах Хуснуллин публично заявил, что проект по сносу пятиэтажек практически нереализуем: нет стартовых площадок для строительства новых домов, часть жильцов категорически не желает переезжать из старых квартир (по оценкам экспертов, не менее 3%). Кроме того, новая волна сноса пятиэтажек потребует колоссальных ресурсов, отмечал вице-мэр.

Но на встрече с президентом Собянин заявил, что на запуск программы потребуются огромные средства и они у города есть. Москва уже подсчитала, что на первоначальном этапе может обойтись без сторонних инвесторов и выделить на реализацию программы 300 млрд рублей — по 100 млрд рублей ежегодно.

В дальнейшем, конечно, без денег инвесторов не обойтись. Как полагает глава думского комитета по жилищной политике Галина Хованская, неизвестно, как с ними город будет рассчитываться.

Эксперты, обсуждавшие тему сноса пятиэтажек сразу после озвучивания масштабных планов, были уверены, что мнение жильцов в расчет приниматься не будет. «Переселение из пятиэтажек будет носить принудительный характер, так что избежать этого никому из жильцов домов, планируемых под снос, не получится», — отмечает президент Гильдии юристов рынка недвижимости Олег Сухов. О том же говорила раньше и Галина Хованская.

Однако Сергей Собянин заверил, что после опубликования официальных списков власти проведут опросы жителей, попадающих под переселение. Понятно, что реальная активность жильцов в этом голосовании будет невысока. Соответственно, будет получен тот результат, который нужен муниципалитету и городу.

Сложившаяся нынешняя ситуация наталкивает на мысль что, переселение москвичей может быть с выгодой использовано на предстоящих выборах президента России и мэра Москвы

Как уже было упомянуто, о старте новой волны сноса пятиэтажных домов в Москве объявлено, когда еще не завершилась программа, начатая предыдущим мэром столицы Юрием Лужковым. Возможно, форсировать события мэрию вынудили приближающиеся выборы. В марте 2018 г. россиянам предстоит избирать президента страны, а в сентябре москвичам – мэра. В таких условиях экономическая составляющая проекта имеет для города меньшее значение, чем социальная, считает заведующий лабораторией Института народнохозяйственного прогнозирования РАН Кирилл Янков. На запуск программы Москва уже готова потратить 300 млрд руб.

Это федеральная программа, важная и для выборов президента: Владимир Путин традиционно набирает в Москве меньше всего голосов, это и хотят исправить, подчеркивает близкий к федеральному правительству человек. Именно президентская поддержка позволит найти те самые неординарные решения для массового сноса пятиэтажек, которых не хватало Москве раньше. Теперь у Собянина есть разрешение менять федеральные законы так, как ему нужно, говорят источники «Ведомостей»[13].

Для мэрии проект по сносу пятиэтажек пока кажется очень выгодным. Взявшись за него, Собянин решит сразу несколько задач: запустит позитивный проект накануне выборов, ликвидирует старый жилой фонд, получит свободные площадки под строительство и даже защитит бюджет, считают эксперты.

Этот проект хорошо скажется на предвыборной кампании, причем и на муниципальном, и на президентском уровне, считает политолог Дмитрий Орлов. Для целевой аудитории даже заявленные планы – однозначно позитивный фактор. Если на пост мэра выдвинется Собянин, то новая программа добавит ему 15% поддержки, а на президентских выборах она прибавит кандидату примерно 7% голосов, полагает Орлов.

Проект расселения пятиэтажного жилого фонда очень масштабный и продлится дольше срока полномочий мэра. Поэтому Собянин не только войдет в историю тем, что запустит программу, но предвыборный эффект будет. Главное – чтобы об этой программе не забыли после выборов.

Стоит заметить, что это не первое заявление на программу расселения пятиэтажек в Москве.

В августе 2016 года Сергей Левкин уже анонсировал данный проект. Глава департамента градостроительной политики обещал запустить программу, куда должны были войти 20 млн кв. м жилой недвижимости, в 2018 году. Четыре года назад об аналогичной программе говорил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Названную сейчас величину в 25 млн кв. м, которые требуются расселить, Сергей Левкин озвучил еще в 2014 году.

Однако руководитель департамента градостроительной политики столицы Сергей Левкин заявил недавно журналистам, что начать реализацию второго этапа программы сноса ветхих пятиэтажек в Москве ближайшее время практически невозможно. По его словам, во второй этап программы могли быть включены около 25 млн кв. м жилья.

Сергей Левкин считает, что новую программу ждут большие трудности: отсутствие стартовых площадок для переселения и необходимость совмещения интересов жителей, инвесторов и города, а также крайне неудовлетворительное состояние внутриквартальных инженерных сетей, которые необходимо полностью перекладывать.

Так или иначе, законопроект о реновации жилого фонда Москвы принят в первом чтении депутатами Государственной думы: «за» проголосовали 397 депутатов, один воздержался, и 4 человека высказались против. Но вопросы и замечания от профильных комитетов к документу остались, и их предстоит рассмотреть до второго чтения.

Однако вопросов к проекту закона накопилось достаточно. «Идея замечательная, а реализация отвратительная», — оценила законопроект в своем выступлении депутат от «Справедливой России» Галина Хованская. Она обратила внимание на нормы, регулирующие земельные правоотношения. По ее словам, заставляет задуматься и закупка товаров и услуг у единого поставщика.

Еще одно мнение — квартиры должны сдаваться не с черновой отделкой, а со всеми работами, выполненными «под ключ», высказался в своем докладе депутат от «Единой России» Евгений Москвичев. От лица комитета по транспорту и строительству он попросил поддержать законопроект.

Безусловно, совершенствование жилого фонда невозможно без таких программ реновации, направленных на реконструкцию жилых домов, но действительно ли государство на данный момент, по словам Собянина, владеет такими большими ресурсами для выполнения программы или же всего лишь предвыборная кампания?

© Никулина Е.С. Текст. 2017

#### Список источников

1. Акчурина И. Г. Планирование и прогнозирование жилищного строительства крупного города в современных условиях: автореферат дис. ... к. экономических наук: Санкт-Петербург, 2008 [Электронный ресурс]. Режим доступа <http://search.rsl.ru/ru/record/01003172547>
2. Афанасьева А. Н. Государственная поддержка жилищного строительства: статья в журнале «Российское предпринимательство» №23 декабрь, 2014 [Электронный ресурс]. Режим доступа <https://bgscience.ru/lib/8751/>
3. Погорельский А. Хрущевки под снос: к чему готовиться жителям московских пятиэтажек: РБК февраль 2017 [Электронный ресурс]. Режим доступа <https://realty.rbc.ru/news/58aae05f9a79475e2af71533>
4. Щукин А. Пятиэтажкам объявлена война без правил: статья в журнале «Эксперт Урал» №16 [Электронный ресурс]. Режим доступа [http://expert.ru/expert/2017/10/pyatietazhkam-ob\\_yavlenu-vojna-bez-pravil/](http://expert.ru/expert/2017/10/pyatietazhkam-ob_yavlenu-vojna-bez-pravil/)
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) [Электронный ресурс]. Режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) [Электронный ресурс]. Режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) [Электронный ресурс]. Режим доступа [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
8. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]. Режим доступа <http://www.constitution.ru>
9. Проект Федерального Закона "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей реновации жилищного фонда в столице Российской Федерации - городе федерального значения Москве" 10 марта 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа <https://rg.ru/2017/03/10/proekt-fz-moscow-dok.html>
10. Как расселение пятиэтажек улучшит жизнь москвичей журнал «Эксперт Урал» [Электронный ресурс]. Режим доступа <http://expert.ru/2017/03/22/kak-rasselenie-pyatietazhek-uluchshit-zhizn-moskvichej/> Депутаты выступили против законопроекта о реновации хрущевок: РБК, апрель 2017 [Электронный ресурс]. Режим доступа <http://newizv.ru/news/society/10-04-2017/meriya-speshit-prinyat-zakon-o-renovatsii-iz-za-isterii-moskvichey>
11. Из хрущевок в «собянинки» апрель 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа <http://www.banki.ru/news/daytheme/?id=9586635>
12. Депутаты приступили к сносу хрущевок: апрель 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа [https://www.gazeta.ru/business/realty/2017/04/20\\_a\\_10636565.shtml#page4](https://www.gazeta.ru/business/realty/2017/04/20_a_10636565.shtml#page4)

13. Снос пятиэтажек как предвыборная программа Собянина: март 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа <https://www.vedomosti.ru/politics/articles/2017/03/06/680010-snos-pyatietazhek-kak-predvibornaya-programma>

14. В Госдуму внесли проект о реновации жилищного фонда Москвы: март 2017. [Электронный ресурс]. Режим доступа <https://ria.ru/society/20170311/1489787720.html>

#### **Информация об авторе**

Никулина Елена Сергеевна, Россия, г. Екатеринбург, магистр, Уральский Федеральный Университет, Институт государственного управления и предпринимательства г. Екатеринбург, ул. Ленина д.13б

**Nikulina E. S.**

#### **THE BASIC PRINCIPLES OF FORECASTING THE SPHERE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE IN THE MUNICIPALITY**

*The problem of interrelation between reconstruction and modernization of the existing dwelling in cities with social needs of the society is considered.*

*The Housing Code of the Russian Federation declares the right of citizens to decent housing. At present, part of the housing stock, the so-called "Khrushchev", does not meet the needs of modern man. The article considers the possibility of demolition of such housing and the provision of "equivalent".*

*The necessity and possibility of the project of renovation of the housing stock of Moscow aimed at the reconstruction of apartment houses are considered in the article.*

**Key words:** Reconstruction, Construction, Renovation, Housing fund, Financing, Demolition, Project

#### **Information about the author**

Nikulina Elena Sergeevna, Russia, Yekaterinburg, Master, Ural Federal University, Institute of Public Administration and Entrepreneurship Yekaterinburg, Lenina st.13b

УДК: 316.3

**Б.С. Павлов, Е.И. Пронина, Л.Б. Сентюрина**

#### **КУЛЬТУРА И ДЕСТРУКЦИИ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО ПОВЕДЕНИЯ В ОБЫДЕННОМ СОЗНАНИИ УРАЛЬСКИХ СТУДЕНТОВ: ОПЫТ СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО АНАЛИЗА**

*На основе результатов ряда конкретно-социологических исследований, проведённых на Урале, в статье раскрывается роль и место института семьи в качестве основного субъекта воспроизводства и трансформации общественной жизни; определяются основные подходы к изучению культуры демографического поведения семьи. Анализируются ценностные ориентации молодых семей в сфере культуры добрачного поведения и внутрисемейных отношений.*

**Ключевые слова:** молодая семья, культура семьи, демографическое поведение, любовь, социальные деструкции, семейная политика

Основной целью и средством процесса воспроизводства общественной жизни было и остаётся производство человеческого сообщества. Характер этого производства, его количественные и качественные показатели (в первом приближении – это качество