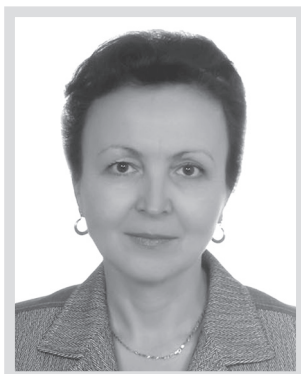


УДК 316.334.2

**Жилищные условия как фактор качества жизни населения региона
(социологический анализ по результатам исследования)****Нагимова А.М.**Кандидат психологических наук, доцент,
ведущий научный сотрудник Центра перспективных
экономических исследований Академии наук РТ

В статье рассматриваются проблемы жилищно-коммунального хозяйства и условия жизни населения региона на основе статистических данных и материалов социологического исследования, проведенного автором в 2005, 2007, 2008, 2009 гг. в Республике Татарстан, представлен анализ общественного мнения о результатах реформирования системы ЖКХ, проводимого в рамках приоритетного национального проекта.

Ключевые слова: жилищные условия, качество жизни, уровень жизни, система жилищно-коммунального хозяйства, условия жизни, удовлетворенность жилищными условиями, удовлетворенность качеством услуг ЖКХ, индикаторы качества жизни, факторы качества жизни.

В настоящее время улучшение качества жизни населения в нашей стране связано с реализацией приоритетных национальных проектов по основным проблемным сферам жизнедеятельности – здравоохранение, образование, жилищное строительство и сельское хозяйство. Актуальность и важность данных проектов продиктованы современными условиями экономической и социальной жизни, когда обеспечение человека минимумом благ и комфорта уже не является достаточным, а повышение уровня и качества жизни населения становится основным вектором движения всех цивилизованных государств.

Важным показателем развития любой страны, любого региона являются жилищные условия населения, так как уровень доступности и комфортности жилья отражает экономические возможности и социальные приоритеты общества, личное благосостояние и бюджетные ограничения индивида. Это своего рода результат индивидуальных предпочтений граждан и государственных стратегий, своеобразное сочетание частных и общественных интересов. Особенность решения жилищного вопроса заключается в том, что это, с одной стороны, стратегическая деятельность государства по повышению качества жизни населения, с другой стороны – это интересы бизнеса, инвестировавшего в строительную отрасль, и наконец-то – интересы человека,

стремящегося улучшить жилищные условия своей семьи, а также интересы жилищно-коммунального хозяйства как комплекса, занимающегося эксплуатационным обеспечением наличного и строящегося фонда. В рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье» предпринимаются меры по повышению строительства жилищного фонда, проведению капитального ремонта и переселению нуждающихся из ветхого жилья в благоустроенные квартиры. Однако результаты деятельности в данном направлении не всегда удовлетворительны. Начиная с 2005 года, нами ежегодно проводится мониторинг общественного мнения по изучению удовлетворенности населения жилищными условиями*.

* Исследование проводилось во всех административных образованиях республики, среди населения старше 18 лет методом глубинного интервью. Выборочная совокупность сформирована с использованием метода случайной бесповторной квотной выборки путем многоступенчатого отбора обследуемых единиц. Объем выборочной совокупности при 5 % ошибке репрезентативности составил 2185 респондентов, что позволяет утверждать о высокой степени надежности полученных данных. Исследование проводилось с соблюдением методики, разработанной нами в 2005 г. и включающей в себя формирование инструментария, отбора обследуемой совокупности и методологии обработки и анализа данных.

Анализ полученных в результате исследования данных позволил нам выявить ряд существующих проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Один из основных вопросов исследования – это удовлетворенность населения жилищными условиями и качеством оказываемых жилищно-коммунальных услуг. Рассматривая условия проживания респондентов, можно отметить, что 54,7 % из них проживают в благоустроенных квартирах, 40,0 % – в частных домах. Оставшиеся ответы распределились следующим образом: 2,2 % – в съемных квартирах, 1,5 % – у родственников, 0,9 % – в коммунальных квартирах, 0,5 % – в общежитиях (рис. 1).

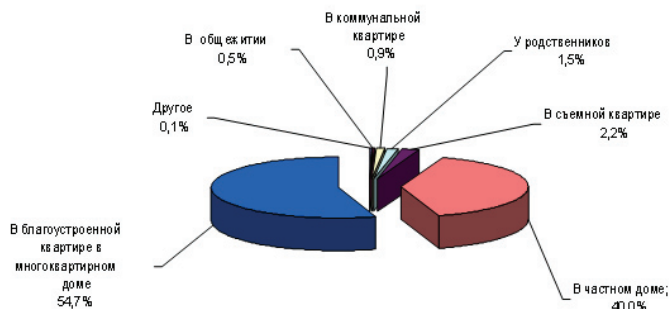


Рис. 1. Распределение респондентов по жилищным условиям

Как видно из результатов исследования, в целом жилищные условия респондентов довольно хорошие – 94,7 % из них проживают в отдельных квартирах или в частных домах. Об этом свидетельствуют и статистические данные, говорящие о постоянном росте жилищного строительства в республике [1]. По данным Территориального органа Федеральной Службы Государственной статистики по Республике Татарстан, жилищный фонд республики насчитывает 1513,3 тыс. квартир, включая дома, находящиеся в частной собственности граждан. Средний размер одной квартиры составляет 54,6 кв. метра общей площади, в том числе в городской местности – 54,2 кв. метров, в сельской – 56 кв. метров. Лишь за 2008 г. в республике построено 26626 квартир, при этом среди них доля однокомнатных квартир составляет 28,0 %, двухкомнатных – 32,0 %, трехкомнатных – 27,8 %, четырехкомнатных и более – 12,2 %. Средний размер вновь построенных квартир составляет 83,5 кв.м. общей площади (рис. 2) [1].

Выборочная совокупность сформирована с использованием метода случайной бесповторной квотной выборки путем многоступенчатого отбора обследуемых единиц. Объем выборочной совокупности при 5 процентной ошибке репрезентативности составил 2185 респондентов, что позволяет утверждать о высокой степени надежности полученных данных. Исследование проводилось с соблюдением методики, разработанной нами в 2005 году и включающей в себя формирование инструментария, отбора обследуемой совокупности и методологии обработки и анализа данных.

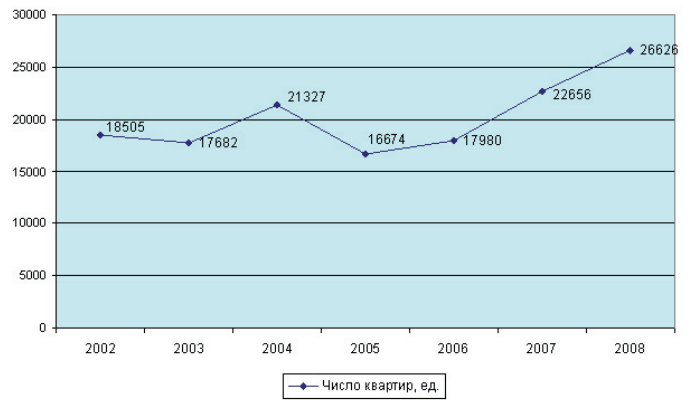


Рис. 2. Число построенных в Татарстане квартир, в том числе и за счет собственных средств населения (в единицах)

Активная работа по жилищному строительству, в том числе и в рамках программы ликвидации ветхого жилья в республике привела к довольно высокой удовлетворенности жилищными условиями: в 2007 г. она составила 65,8 %, в 2008 г. – 68,5 %, а в 2009 г. – 77,0 %. Также наблюдается тенденция к сокращению доли неудовлетворенных жилищными условиями: если в 2007 г. их доля составила 24,1 %, то в 2009 г. всего лишь – 18,9 % (рис. 3).

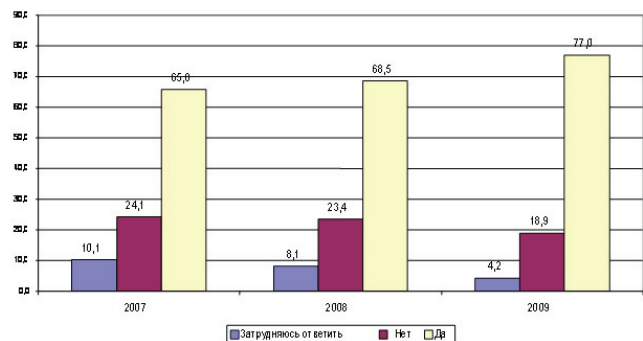


Рис. 3. Удовлетворенность жилищными условиями

Одним из направлений улучшения жилищных условий граждан является проведение капитального ремонта домов. Если в прошлом году лишь 10,6 % опрошенных ответили, что в их домах в течение года проводился капитальный ремонт, то в 2009 г. доля таких респондентов возросла до 37,8 % (рис. 4).

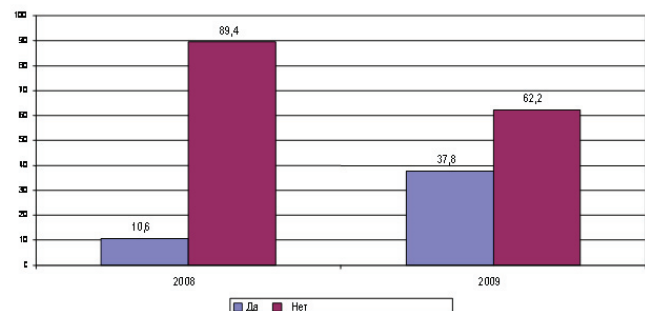


Рис. 4. Распределение ответов респондентов на вопрос: «Проводился ли капитальный ремонт вашего дома за последний год?»

Если судить о качестве капитального ремонта, то можно отметить некоторую тенденцию увеличения положительных оценок. Так, 10,9 % жителей домов, где проводился капитальный ремонт, оценили качество ремонта как отличное, 40,5 % – как хорошее. 43,3 % считают, что качество проведенных работ соответствует удовлетворительной оценке, а по мнению 5,3 % – качество ремонта было плохое (рис. 5).

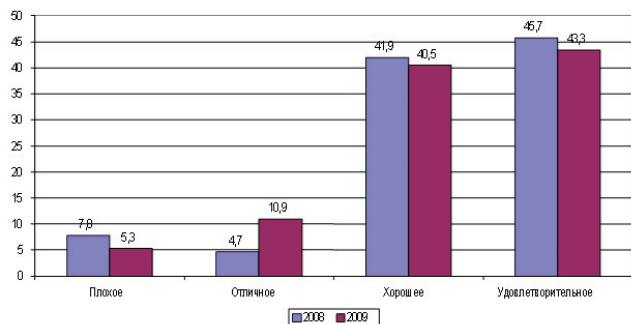


Рис. 5. Оценка населением качества капитального ремонта

В последние годы в рамках реформирования жилищно-коммунальной сферы активно создаются Товарищества собственников жилья (ТСЖ), которые, опираясь на самоуправление самих жильцов, нацелены на решение насущных проблем ЖКХ. Несмотря на то, что вновь создаваемые товарищества собственников жилья дают широкие возможности для активного участия самих жильцов в решении проблем коммунального хозяйства, население с осторожностью относится к различного рода нововведениям. Как показали результаты исследования, всего лишь 27,3 % опрошенных жителей многоквартирных домов ответили, что управляющей компанией является ТСЖ, а 72,7 % респондентов проживают в домах, управляемых ЖЭУ (рис. 6).

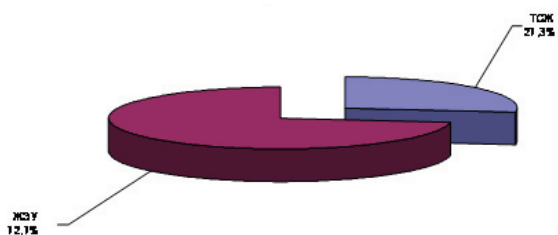


Рис. 6. Распределение домов по типу управляющих компаний (ТСЖ или ЖЭУ)

Использование нововведений в системе жилищно-коммунального хозяйства (в том числе и создание ТСЖ) в целом не привело к заметным успехам. Жители не очень высоко оценивают работу своих управляющих компаний. Всего лишь около трети опрошенных (30,7 %) полностью удовлетворены качеством работы управляющей компании и считают ее хорошей, а 5,2 % – отличной. Каждый второй респондент (50,8 %) дал удовлетворительную оценку, 11,2 % опрошенных оценили работу своих управляющих компаний как плохую, а 2,2 % – как очень

плохую (рис. 7). При этом необходимо отметить, что респонденты, чьи дома находятся под оперативным управлением ТСЖ, несколько более положительно оценивают работу своей управляющей компании.

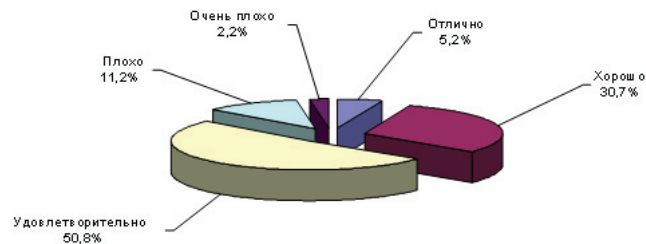


Рис. 7. Оценка работы управляющей компании (ЖЭУ, ТСЖ)

Основным показателем удовлетворенности жилищными условиями и деятельностью жилищно-коммунального хозяйства является удовлетворенность населения качеством предоставляемых услуг. Так, услугами ЖКХ удовлетворены 69,0 % опрошенных, а 31,0 % выразили свою неудовлетворенность. Если рассматривать удовлетворенность качеством услуг в разрезе «село – город», то в селе ими удовлетворены 72,8 % опрошенных, а в городе несколько меньше – 65,3 %. А если жителей города рассматривать за исключением частного сектора, то удовлетворенность предоставляемых услуг ЖКХ жителей многоквартирных домов составляет всего 61,8 %. Если удовлетворенность городских жителей рассматривать в разрезе управляющих компаний, то получается следующая картина. 66,6 % жителей домов, относящихся к ТСЖ, удовлетворены качеством предоставляемых услуг, тогда как среди жителей, чьи дома относятся к ЖЭУ, данная цифра составляет 60,5 % (рис.8).

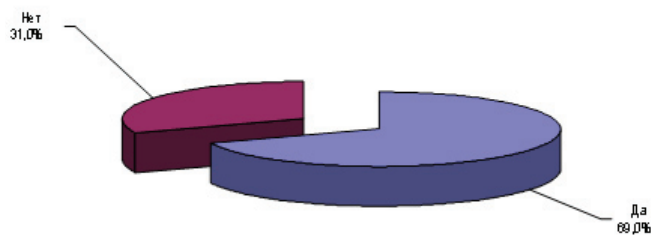


Рис. 8. Удовлетворенность качеством услуг ЖКХ

По мнению большинства респондентов (59,9 %), за прошедший год качество коммунальных услуг не изменилось, в то время как, согласно мнению 30,8 % опрошенных, качество услуг несколько возросло. К примеру, в 2008 г. доля респондентов, считающих, что по сравнению с прошлым годом их дома и квартиры обслуживаются более качественно, составило всего лишь 21,8 %. Положительным явлением можно считать сокращение доли респондентов, отметивших ухудшение качества услуг: если в 2007 г. 13,2 % респондентов придерживались такого мнения, то в 2009 г. доля таких опрошенных составило всего лишь 9,3 % (рис. 9).

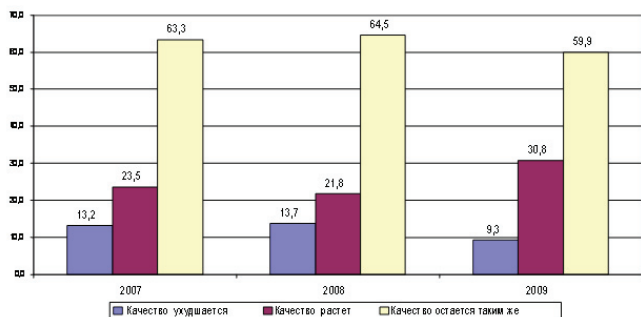


Рис. 9. Динамика качества услуг ЖКХ за последний год

При оценке населением работы ЖКХ одну из главных позиций занимают стоимость услуг и тарифы. Повышение тарифов хотя и является вынужденной мерой, в целом приводит к ухудшению материального положения граждан и способствует росту чувства неудовлетворенности у населения. Кроме всего прочего, данный показатель является одним из самых чувствительных индикаторов определения материального благосостояния граждан. Проблема тарифов важна еще и потому, что за последние годы под лозунгом реформы жилищно-коммунального хозяйства совершено много ошибок и просчетов. Необоснованно высокие тарифы сводят на нет многолетнюю работу правительства по повышению уровня и качества жизни социально незащищенных слоев. Несмотря на постоянное повышение заработной платы и размеров социальных трансфертов по поддержке малоимущих, наблюдается снижение реальных доходов населения вследствие инфляции и роста тарифов на коммунальные услуги. Доказательством этому является то, что в сравнительных оценках стоимости услуг ЖКХ за последние годы возросла доля ответов, считающих, что платить стали намного больше – 44,2 % (в 2008 г. – 34,1 %) (рис. 10).

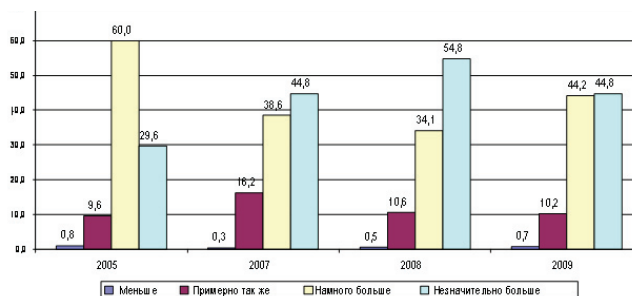


Рис. 10. По сравнению с прошлым годом за услуги ЖКХ вы стали платить ...

Проводимая в стране реформа жилищно-коммунального хозяйства безусловно привела к ряду положительных результатов, однако имелись и ошибки и просчеты. Какова же оценка, данная населением этим результатам? В ходе реализации основных идей реформы все большее количество жителей республики начинают понимать и поддерживать ее – если в 2005 г. всего лишь 18,0 % респондентов

дали положительную оценку реформам, то в 2008 г. доля таких респондентов составило 25,9 %, в 2009 г. уже примерно каждый третий опрошенный (32,7 %) считает, что работа ЖКХ улучшилась. Однако подавляющее большинство опрошенных (61,0 %) по-прежнему занимает скептическую позицию, считая, что в результате реформ ничего не изменилось (рис. 11).

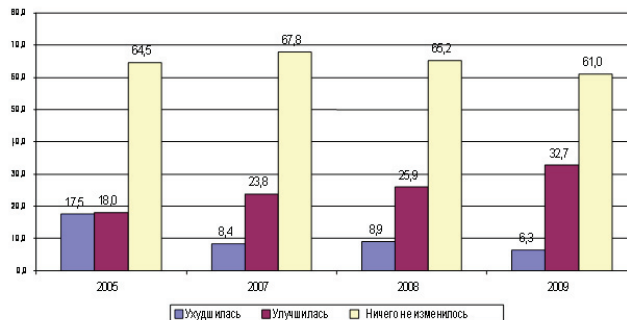


Рис. 11. В результате реформирования ЖКХ, работа жилищно-коммунального хозяйства...

Таким образом, проведенный анализ мнения населения о проводимой в республике реформе жилищно-коммунального хозяйства позволяет сделать следующие выводы. Жилищные условия и качество предоставляемых услуг в этой сфере представляют собой важный фактор качества жизни населения региона, страны. Проводимая в Татарстане за последние годы активное жилищное строительство и работа по повышению качества предоставляемых населению коммунальных услуг имели положительные результаты. Исследования показали, что из года в год повышается удовлетворенность населения жилищными условиями, качеством услуг ЖКХ. Однако остаются нерешенные вопросы по тарифам в этой сфере, по разработке действенного механизма поддержки социально незащищенных слоев населения и как результат – достижения высокого качества и уровня жизни всех жителей республики.

Литература:

1. Республика Татарстан в цифрах / Официальный сайт Территориального органа Федеральной Службы Государственной статистики по Республике Татарстан. – URL: <http://www.tatstat.ru/digital/region5/default.aspx> (дата обращения: 25.07.2010).

Living Conditions as a Factor of Living Standards of Region's Population (Sociological Analysis of Research Data)

A. Nagimova

The center of perspective economic researches of Academy of sciences RT

The article presents problems of housing and communal services and living conditions of the population of the region on the basis of the statistical data and materials of the sociological research conducted by the author in 2005, 2007, 2008, 2009 in the Republic of Tatarstan, and the analysis of public opinion concerning the results of reforming of system of the housing and communal services performed within the limits of the priority national project.

Key words: housing conditions, quality of life, standard of living, housing and communal services system, living conditions, satisfaction with living conditions, satisfaction with quality of housing and communal services, indicators of quality of life, factors of quality of life.

