

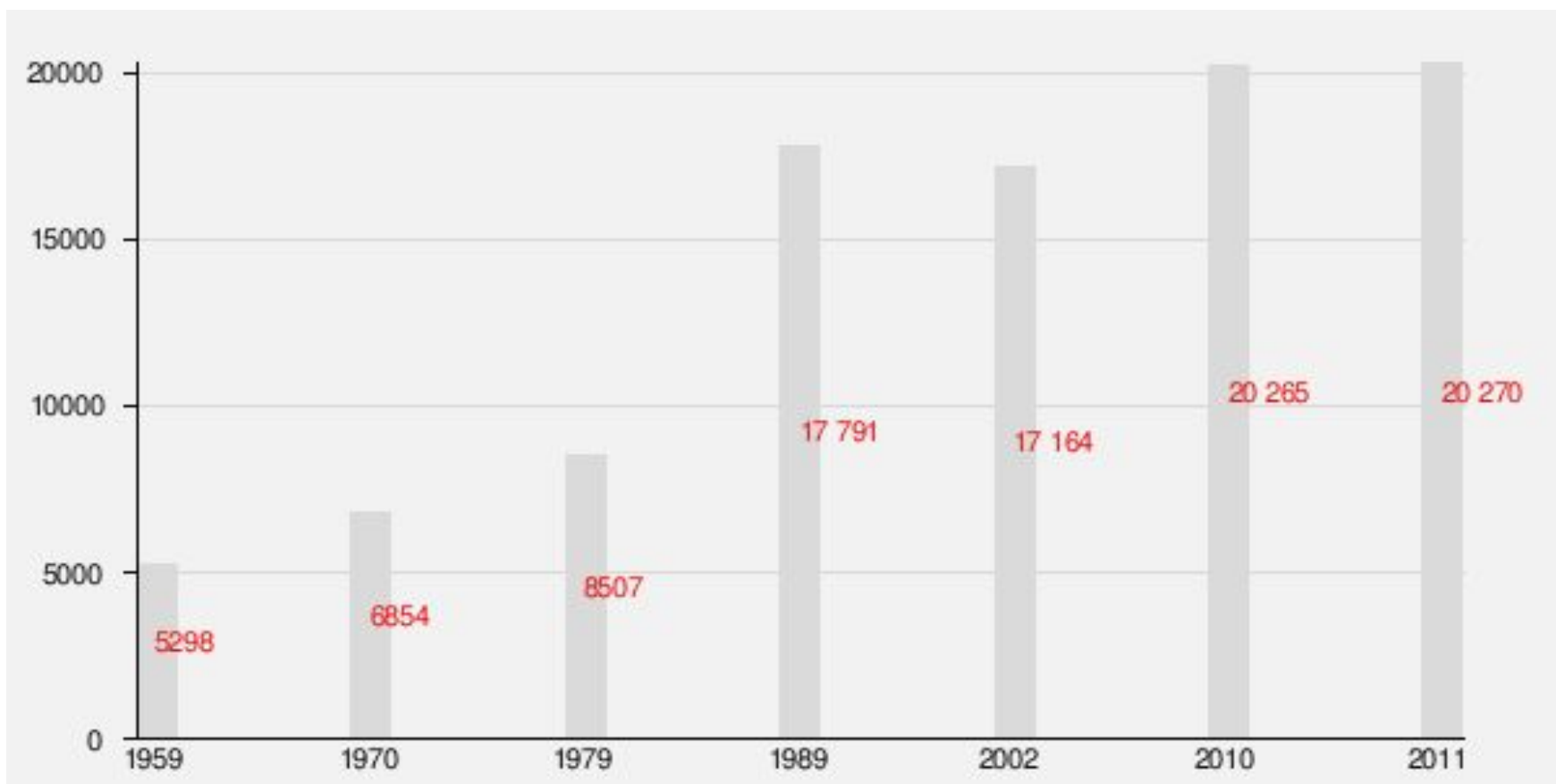
Оценка перспектив жилой застройки в городе Коммунар

Выполнила: ученица 9а класс

Зильфигарова Светлана

Научный руководитель: Майоров Д.С.

Динамика численности населения города Коммунар



Анализ запросов жителей (по результатам социологического опроса в рамках исследования)



Проблема исследования

Увеличение численности населения и улучшение их благосостояния приводит с одной стороны к увеличению запросов и требований к жилью, но с другой – обостряет вопрос обеспечения населения жилой площадью.

Цель:

- на основании данных об истории жилой застройки в Коммунаре, материалов по имеющимся селитебным территориям, многофакторном анализе состояния имеющихся в настоящее время в жилом фонде домов оценить наиболее рациональные и перспективные пути решения проблемы обеспечения жилой площадью жителей города.

Задачи исследования:

- на основании материалов городского архива и сети Интернет обобщить информацию об истории жилой застройки в городе Коммунар;
- по результатам бесед с представителями администрации города и анализе публичных отчётов представить данные о селитебных территориях города и районах предполагаемой застройки;
- оценить состояние подъездов в жилых домах города Коммунар;
- сравнить полученные данные по следующим основаниям:
- срок эксплуатации дома;
- характеристики формы управления жилых хозяйством (ТСЖ или ЖКХ);
- месторасположение в черте города.

Логика проведения исследования

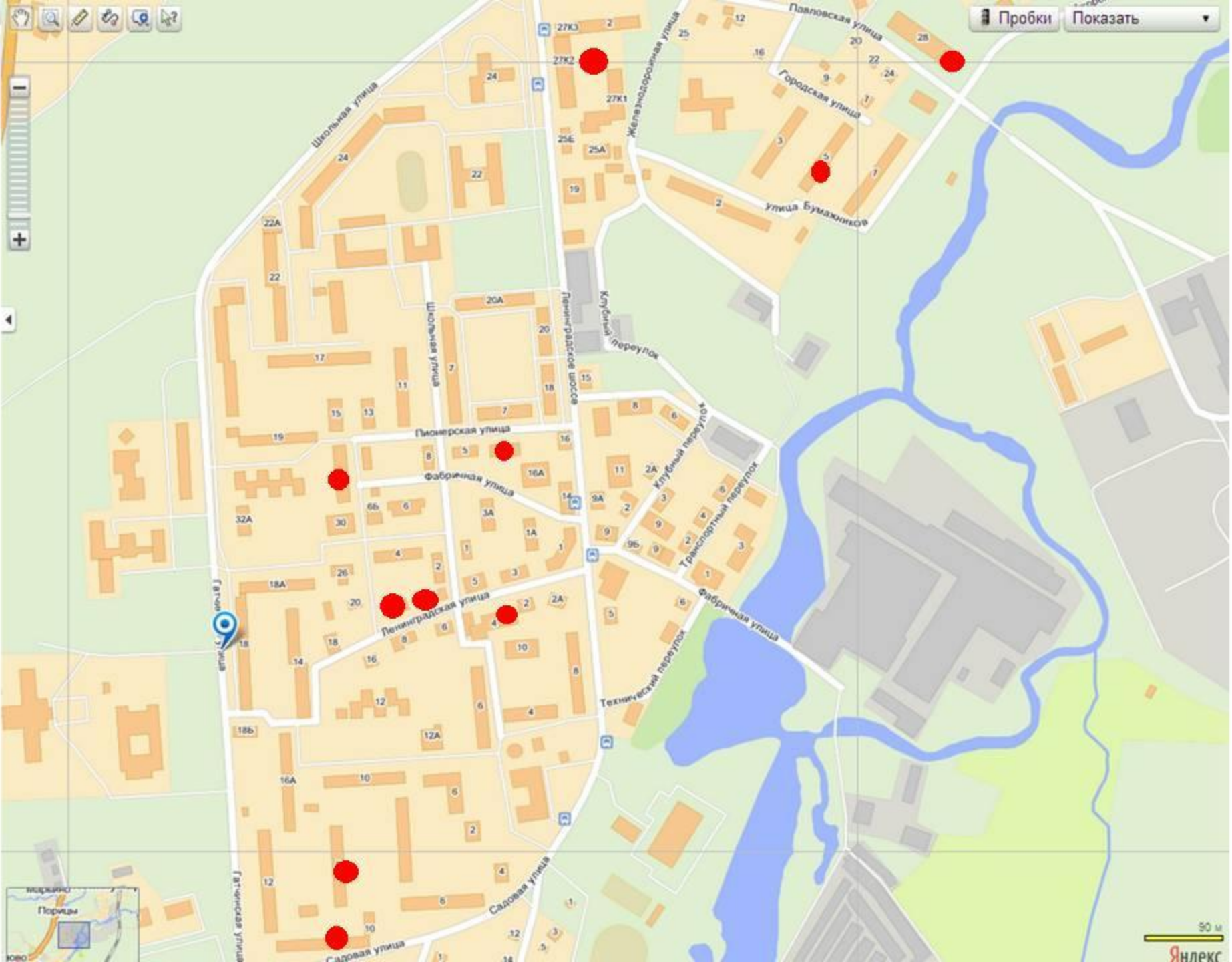
- 1. Анализ литературы, информационных сайтов и порталов, работа с городскими архивами по истории жилой застройки в городе Коммунар
- 2. Встреча с главным архитектором города и обсуждение вопросов развития селитебной территории Коммунара
- 3. Разработка методики исследования, подбор инструментария
- 4. Реализация исследовательской методики
- 5. Статистическая обработка данных
- 6. Формулировка выводов исследования

Методика исследования и оценки состояния подъездов города Коммунар, как показателей для составления прогноза развития жилой застройки

1. Постановка цели исследования: провести комплексную оценку состояния домов в городе Коммунар
2. Выбор конкретных объектов исследования (домов).
Выборка исследования - 10

Выбор домов осуществлялся по критериям:

- месторасположения в черте города



Методика исследования и оценки состояния подъездов города Коммунар, как показателей для составления прогноза развития жилой застройки

1. Постановка цели исследования: провести комплексную оценку состояния домов в городе Коммунар
2. Выбор конкретных объектов исследования (домов)

Выбор домов осуществлялся по критериям:

- месторасположения в черте города
- характеристика формы управления жилым хозяйством (ТСЖ или ЖКХ)

Методика исследования и оценки состояния подъездов города Коммунар, как показателей для составления прогноза развития жилой застройки

3. Разработка инструментария исследования.

Нами были разработаны анкеты, включающие следующие показатели для оценки состояния подъездов:

- Обустройство территории подъезда (цветы, декор и д.р.)
- Домофон
- Лифт и его состояние (если нет – 0 баллов)
- Лестница и её состояние
- Состояние стен
- Чистота
- Курение
- Запах
- Наличие грибка

- 4. Непосредственное проведение исследования.
Посещение и анализ состояния подъездов



Улица Ленинградская, дом 9



Улица Гатчинская дом 8

- 5. Обобщение информации, её анализ и статистическая обработка с применением t-критерия Стьюдента.
- 6. Формулировка выводов исследования

«Имеет ли под собой рациональное основание ремонт имеющегося жилого фонда?»

20% обследованных жилых домов нуждаются в капитальном ремонте (средний балл оценки их состояния – 8 из 40).



«Обосновано ли стремление жителей города переехать в «новостройки»?»



Средняя оценка состояния подъездов – 35 баллов из 40.
78% респондентов, жителей этого дома – переселенцы из аварийного жилья города Коммунар, района «Комсомолец»

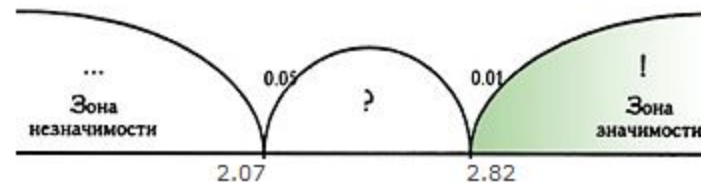
«Играет ли роль в поддержании должного состояния домов формы управления»

Результат: $t_{\text{Эмп}} = 3.5$

Критические значения

$t_{\text{кр}}$	
$p \leq 0.05$	$p \leq 0.01$
2.07	2.82

Ось значимости:



Полученное эмпирическое значение t (3.5) находится в зоне значимости.

Это подтверждает различия между состоянием домов, отличных по формам управления.

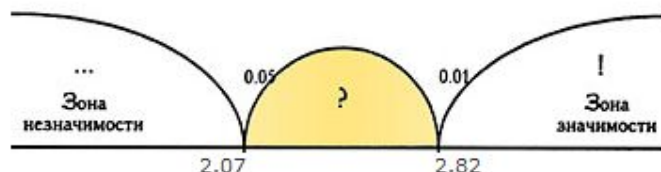
«Имеется ли прямая связь между состоянием домов и их удалённостью от центра города»

Результат: $t_{\text{Эмп}} = 2.4$

Критические значения

$t_{\text{кр}}$	
$p \leq 0.05$	$p \leq 0.01$
2.07	2.82

Ось значимости:



Полученное эмпирическое значение t (2.4) находится в зоне неопределенности.

1. Различия в состоянии подъездов незначительны между домами южной периферии и центра;
2. Различия между центром (южной периферией) и северной периферией находятся в зоне неопределённости

Выводы исследования

Результаты исследования позволяют сформулировать чёткие представления о дальнейшем развитии города Коммунар и его политики относительно решения проблемы обеспечения жильём:

- рационально признать состояние ряда домов аварийным и расселить жителей по квартирам в недавно построенных домах;
- снос старых домов позволит продолжить капитальное строительство в селитебной зоне;
- большинство новых домов, скорее всего, будет строиться на периферии Коммунара.