

Социальное жильё: основные требования потребителя

И.Д.Верёвкина, ТГАСУ, Томск

Социальное жильё существует во всех экономически развитых странах как форма обеспечения жильём нуждающихся категорий граждан. Оно необходимо для регулирования социального и демографического развития общества (обеспеченность жильём может влиять на наличие и количество детей в семье), а также для искоренения таких отрицательных явлений, как бездомность. Процесс развития современных архитектурно-планировочных решений социального жилья также тормозится устаревшей нормативно-методической базой, актуализация которой не в полной мере учитывает современное состояние жилищного строительства. В связи с этим требуется пересмотр ряда положений с учетом появления новых типов жилья, изменения требований жильцов к планировочным элементам квартир, перспективных возможностей архитектурно-планировочных решений, обеспечиваемых инновациями в области конструкций и технологий строительства. При этом решение второго вопроса, связанного с повышением архитектурных качеств и улучшением экономичности жилища может положительно повлиять на стоимость жилого фонда. В статье выявлены основные характеристики жилья социального типа среди потенциальных жильцов для дальнейшего их учёта при проектировании. Исследование проводилось методом анкетирования граждан, состоящих на очереди в четырёх районных администрациях города Томска для получения социального жилья, с последующим обобщением и анализом полученных данных. В ходе исследования были выявлены ключевые предпочтения будущих жильцов. Дальнейшие исследования, основанные на полученных данных, будут направлены на разработку рекомендаций для проектирования социального жилья на территории города Томска.

Ключевые слова: социальное жильё, жилищная обеспеченность, социологическое исследование, архитектура социального жилья, проектирование социального жилья.

Social Housing: Basic Consumer Requirements

I.D.Verevkin, TSUAB, Tomsk

Social housing exists in all economically developed countries as a form of providing housing to needy categories of citizens. It plays essential role in social and demographical development regulation in the society (the housing availability affects on the number of children in a family and on the existing of children in a family in general). Social housing as well conduce to vanishing such conditions as homelessness. On one hand, the process of development of contemporary

architectural decisions for social housing is disrupted either by obsolete regulatory acts and methodical base. On the other hand, the reform of this base does not make the allowance of contemporary state of real estate development. That is why it is needed to make a revision of some acts with due regard for new types of housing; the variances of consumptions' demand for some elements of the flat; further possibilities of architectural decisions supported by innovations in the sphere of engineering design and constructing technologies. The decision of the point, connected with the advance of the architectural qualities and the cost effectiveness of housing could influence positively on the cost of the residential areas. The purpose of this study is to identify the main characteristics of social type of housing among potential tenants for their further consideration at the stage of housing design. The study was conducted by the use of questioning method of citizens who are registered in district administrations of Tomsk as the one with need in social housing. The obtained data allowed to identify the key preferences of potential tenants. Further researches will be aimed at developing recommendations for social housing design in Tomsk.

Keywords: social housing, housing provision, sociological research, social housing architecture, social housing design.

Строительство социального жилья является основным способом реализации права на комфортные и здоровые условия проживания граждан страны, которое гарантировано Конституцией РФ. В разных странах специалисты (архитекторы, строители, работники санитарно-гигиенической сферы и т.д.) и муниципалитет решали задачу возведения жилых домов социального типа, обеспечения комфортных условий жизнедеятельности семьи, а также отдельных её членов. В нашей стране понятие «социальное жильё» появилось в прошлом столетии. Понятие «социальное жильё» в «Жилищном кодексе Российской Федерации» как термин не сформулировано, однако согласно ст. 49 под социальным жильём понимается жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, право собственности на которое принадлежит центральным или местным органам власти и которое предоставляется нуждающимся в жилых помещениях гражданам по договору социального найма. [1]

Государство определяет категорию семей, имеющих право на получение социального жилья. В свою очередь, администрации городов занимаются учётом и распределением

муниципальной жилой площади. На законодательном уровне закреплено, что на социальное жильё могут претендовать только нуждающиеся категории граждан. Одним из критериев отбора в этом случае является учётная норма обеспеченности граждан жилой площадью.

Для Томска, согласно решению Думы города Томска от 2 февраля 2016 г. № 136 «Об установлении учётной нормы и нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма» [2], была принята учётная норма для определения уровня обеспеченности граждан РФ, постоянно проживающих на территории Томска, в целях постановки их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Эта учётная норма равна 12,0 кв. м общей площади на одного члена семьи. Данные для сравнения с другими городами приведены в таблице 1 [3–5].

Из анализа статистических данных на февраль 2018 года следует: норма предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма для разных регионов нашей страны сильно различается (табл. 1).

На графике, отражающем объём жилищного фонда России в целом и города Томска в частности, видно, что с каждым годом доля муниципального фонда снижается (рис. 1, 2).

Количество семей, стоящих в очереди на социальное жильё, в незначительной степени уменьшается как по стране в целом, так и в Томске (табл. 2, 3).

Учитывая вышеперечисленное, можно сделать вывод, что вопрос обеспечения граждан социальным жильём крайне актуален.

Потенциальный потребитель социального жилья – гражданин Российской Федерации, постоянно проживающий на территории субъекта Российской Федерации, где он претендует на получение социального жилья. Согласно ст. 57 «Жилищного кодекса РФ» «Предоставление жилых

Таблица 1. Величина учётной нормы и нормы предоставления общей площади жилого помещения, кв. м

Населённый пункт	Учётная норма для определения уровня обеспеченности жилой площадью граждан РФ	Норма предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма		
		на одного чел.	на одного члена семьи, состоящей из 2-х чел.	на одного члена семьи, состоящей из 3-х и более чел.
Томск	12,0	25,0	29,0	13,0
Москва	10,0	18,0	22,0 (супруги); 27,0 (не супруги)	31,0 (супруги); 37,0 (не супруги)
Санкт-Петербург	9,0 (в отдельных квартирах и жилых домах), 15,0 (в коммунальных квартирах)	33,0	18,0	18,0
Нижний Новгород	10,0 (в отдельных квартирах и жилых домах), 12,0 (в коммунальных квартирах)	13,0	13,0	13,0

Таблица 2. Предоставление социального жилья в России, 2010–2016 годы

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Число семей (включая одиноких), состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях (на конец года), тыс.	2818	2799	2748	2683	2716	2612	2542
В процентах от общего числа семей (включая одиноких), %	5	5	5	5	5	5	5
Число семей (включая одиноких), получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год, тыс.	244	181	186	153	138	135	129
В процентах от числа семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, %	9	6	7	6	5	5	5

Таблица 3. Предоставление социального жилья в Томске, 2010–2017 годы

Показатели	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Число семей (включая одиноких), состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, (на конец года): единиц	–	10707	11656	11441	11485	10778	10090	9193
в процентах от числа семей	–	–	–	–	–	–	–	–
Число семей (включая одиноких), получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год: единиц	261	618	791	297	270	173	589	285
в процентах от числа семей, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях	–	5,77	6,78	2,6	2,35	1,6	5,8	3,1

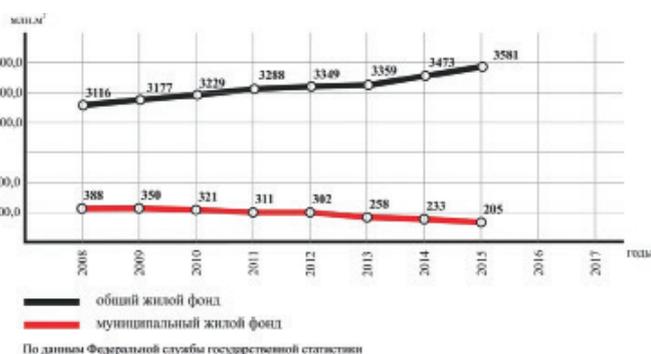


Рис. 1. Жилой фонд России

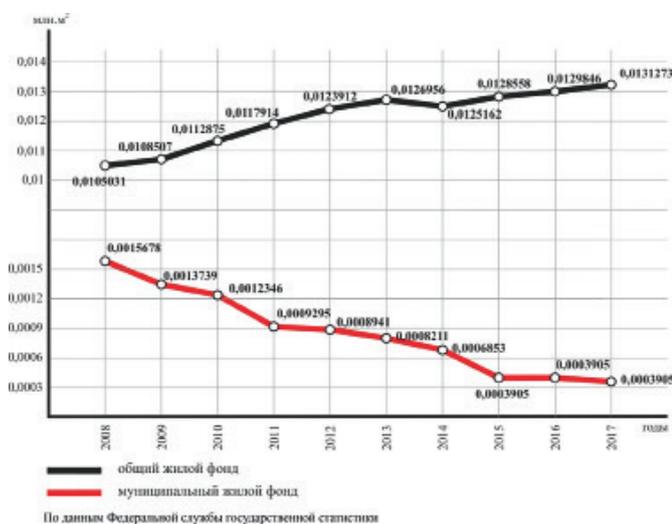


Рис. 2. Жилой фонд города Томска

помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях» [1], жилые помещения предоставляются в порядке очерёдности, исходя из времени принятия таких граждан на учёт. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются: 1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат; 2) гражданам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний. Для подтверждения статуса нуждающегося в жилом помещении гражданину необходимо предоставить документы об условиях проживания и доходе семьи или отдельно проживающего одинокого человека. Для детей-сирот законодательно предусмотрено специализированное жильё. Также существуют законы о многодетных семьях, об участниках военных действий, которые параллельно формируют льготную очередь, что позволяет им более быстро продвигаться в очереди по улучшению жилищных условий.

Автором был проведён опрос ста респондентов, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий. Цель опроса – выявление ключевых потребительских предпочтений потенциальных жителей социального жилья. Использованный эмпирический материал не является исчерпывающим, однако достаточен для проведения полноценного анализа и получения объективных выводов. Результаты пилотного опроса использованы для выдвижения гипотезы о ключевых потребительских предпочтениях жителей города Томска, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий. Инструментарий опроса: анкета, включающая 21 вопрос, из которых 18 вопросов – содержательного характера, три вопроса – паспортника респондента. При расчёте вероятностной выборки, исходя из генеральной совокупности 9 302 человек (по данным статотчета на 2017 год), выборочная совокупность составляет 315 человек. При этом ошибка выборки $\pm 5\%$, доверительный интервал – 95%. В соответствии с общенаучными принципами организации и проведения социологических исследований допустимо проведение пилотных опросов, позволяющих отработать технические процедуры и приёмы,

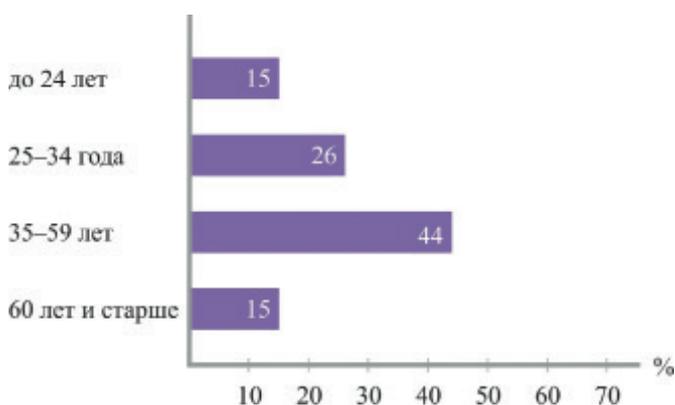


Рис. 3. Возраст респондентов

апробировать вопросник и сформулировать гипотезу исследования. Пилотный опрос предполагает незначительное число опрошенных и ограниченные сроки проведения, соответственно выборка была уменьшена. Данные, полученные в результате пилотного опроса, нельзя экстраполировать на всю генеральную совокупность, поскольку объём выборки не имеет четкого методического обоснования. Выборка при этом не обязательно должна быть репрезентативной по отношению к генеральной совокупности. Полученные данные будут использованы для: 1) выдвижения дополнительных гипотез; 2) апробирования применяемой методики; 3) разработки типологического ряда жилых ячеек социального типа.

В рамках проводимого исследования было принято решение о применении случайного поиска и рекрутирования потенциальных респондентов. В течение месяца данные собирались путём собеседования с каждым из респондентов. В соответствии с административным делением города Томска на четыре района, было принято решение в равной пропорции опросить жителей каждого из районов, то есть по 25 человек.

Анкета содержала 21 вопрос. Среди опрошенных 59% замужем или женаты, 6% планируют создать семью и 35% не состоят в браке. Из них у 9% нет детей, у 60% опрошенных по одному-два ребёнка, у 27% опрошенных по три ребёнка и у 4% по четверо и более детей. Можно предположить, что решение жилищного вопроса может способствовать увеличению рождаемости второго и третьего ребёнка среди категории женатых/замужних людей, а также среди тех, кто планирует создавать семью. В работе специалиста социальной психологии А.С. Шадринной отмечено, что если до 1990-х годов в России доминирующим репродуктивным сценарием являлся тот, по которому первого ребёнка женщина рожала приблизительно в двадцатилетнем возрасте, то в XXI веке в крупных городах существует тенденция откладывать рождение первого ребёнка. А.С. Шадринна отмечает: «Карьерно-ориентированные женщины отодвигают принятие репродуктивного решения в связи с растущей неуверенностью относительно перспектив финансовой стабильности...» [7, с. 28]. В настоящее время ожидаемая бездетность в когортах составляет 17%, что на 6–7% выше по сравнению с 1980-ми и 1990-ми годами.

Распределение возраста опрошенных показано на рисунке 3.

Самая важная задача, которую проектировщики должны решить при выборе типологии социального жилья, – это возможность трансформации жилой ячейки в соответствии с меняющимися условиями конкретной семьи [8]. Это же подтвердили и данные опроса: 43% опрошенных высказались о важности такой характеристики, как возможность увеличения/уменьшения площади квартиры для более полного удовлетворения потребностей семьи (например, появление детей).

Согласно результатам опроса, наиболее предпочтительный этаж для проживания – со 2-го по 5-й (68% опрошенных) (рис. 4).

С учётом наличия у 81% опрошенных хотя бы одного ребёнка выбор этажности является очевидным и объясняется необходимостью транспортировать коляску и/или детский транспорт (велосипед, самокат). Еще 15% опрошенных – люди старше 60-ти лет, для которых проживание на нижних этажах облегчает выход на улицу.

Преобладающее большинство респондентов высказалось о важности расположения рядом с домом парка/сквера для прогулок (95% опрошенных) и наличия собственной придомовой территории (98%).

Анкета содержала вопросы о планировочных решениях жилого помещения. На вопрос о предпочтительной высоте потолков получены данные, показаны на рисунке 5.

На вопрос об оптимальной величине общей площади на одного человека больше половины опрошенных ответили в пользу максимального метража (рис. 6).

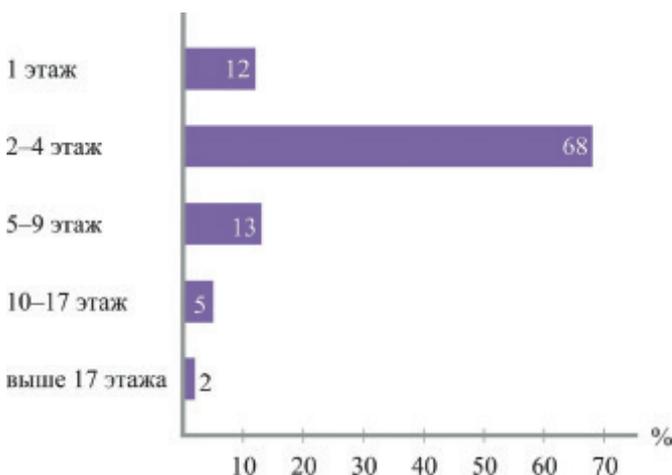


Рис. 4. Предпочтительный этаж для проживания

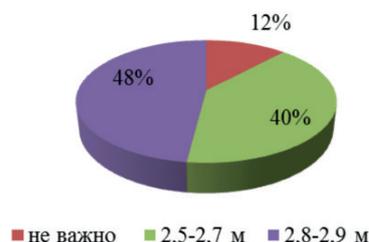


Рис. 5. Предпочтительная высота потолков

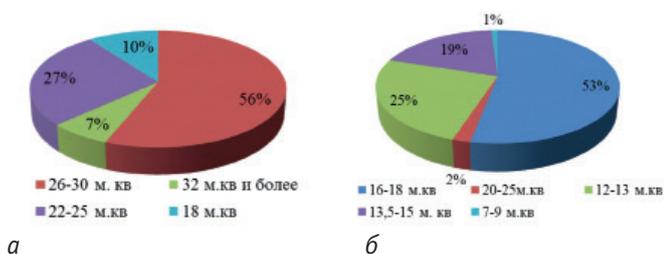


Рис. 6. Предпочтительный метраж: а – общей площади; б – жилой площади

Более половины опрошенных (53%) считают, что для комфортного проживания одного человека вполне достаточно 16,0–18,0 кв. м жилой площади. Отдельный параметр со сравнительно небольшим диапазоном значений может не учитываться.

На вопрос о том, какое из помещений необходимо увеличить на 10,0 кв.м, большая часть респондентов на первое место поставила места общего пользования. Главными из них оказались кухня и гостиная. Остальные помещения распределены в порядке, представленном на рисунке 7.

7–13% от площади однокомнатной квартиры может составлять балкон или лоджия. Поэтому важно было выявить функциональную значимость этого помещения (рис. 8).

Большинство опрошенных используют балкон/лоджию для хранения не пользующихся спросом бытовых предметов, техники и продуктов. Причина заключается в том, что в современных вариантах типовых квартир Томска вообще не предусмотрено кладовых, поэтому их функции выполняют балкон/лоджия.

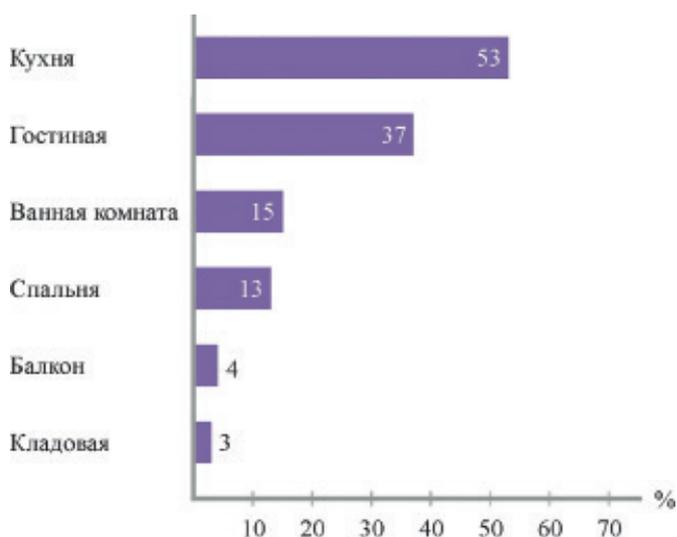


Рис. 7. Предпочтения респондентов по увеличению площади помещений

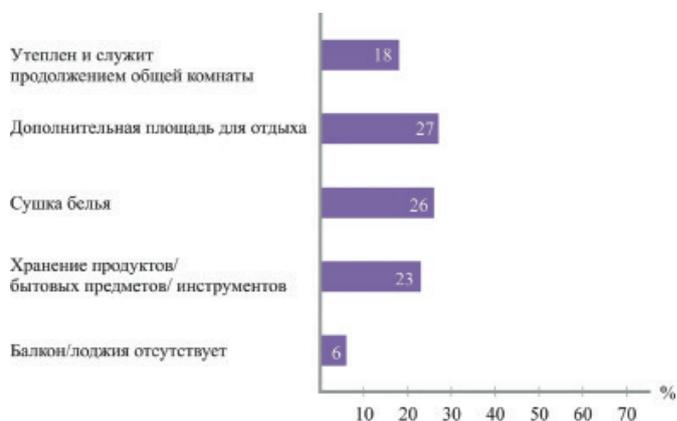


Рис. 8. Функциональное использование балкона/лоджии

Предпочтения жителей Томска совпадают с ситуацией в мировой практике, где существуют два диаметрально противоположных варианта решения вопроса о социальном жилье. Первый вариант – строительство особых («социальных») жилых районов для малоимущих граждан, нуждающихся в социальном жилье. Второе направление – выделение для них персональных квартир в общей жилой застройке города того или иного района. В обоих вариантах есть свои плюсы и минусы.

Результаты опроса в целом коррелируют с практикой проектирования социального жилья в развитых странах. 61% опрошенных признал целесообразным интеграцию социального жилья (или жилья эконом-класса) в общую жилую застройку города. 24% предпочли первый вариант (строительство специальных жилых районов для малоимущих граждан). 17% респондентов высказались за строительство усадебных домов, выполняющих те же функции социального жилья.

В ходе исследования была получена информация о предпочтениях различных групп граждан по локализации мест своего будущего проживания (рис. 9).

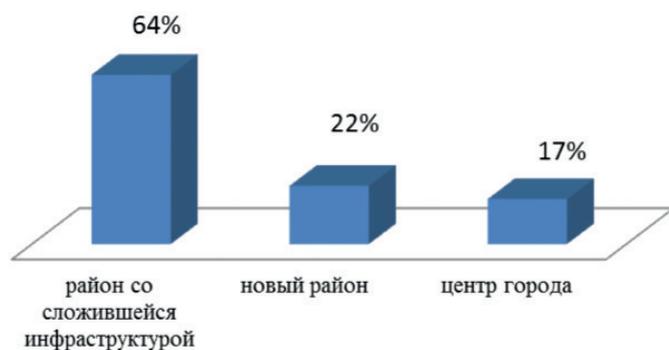


Рис. 9. Предпочтительное место проживания

В результате было установлено, что подавляющее большинство людей предпочло либо не менять место проживания, либо, в случае переезда, оказаться в районе со сложившейся инфраструктурой. Меньшая часть горожан пожелала сменить центральную часть города на какой-либо новый микрорайон, расположенный на городской окраине.

Анкета содержала вопрос о важнейших качествах социального жилья (данный вопрос предполагал возможность выбора нескольких вариантов для ответа). 21% респондентов выбрал планировочные габариты помещений квартиры, 32% – стоимость 1 кв. м (стоимость одного квадратного метра влияет на количество жилья в муниципальном жилом фонде для распределения между нуждающимися), 35% – размер квартиры, 46% респондентов убеждены, что на первом месте здесь должна стоять возможность трансформации жилого помещения (при необходимости увеличение или уменьшение общей площади квартиры). Это возможно осуществить путём внедрения в строительство социального жилья современных строительных технологий либо за счёт создания рынка социального жилья разных типов, определения доступной стоимости его аренды и упрощения процедур его получения и обмена.

Дополнительно респондентам был задан вопрос относительно архитектурного решения зданий социального жилья (рис. 10). 84% респондентов предпочли бы жить в доме с оригинальным решением фасадов. 16% (молодые люди в возрасте от 25 до 35 лет) высказались, что для них «эстетика фасада не важна, была бы крыша над головой».

Анализ рынка сдаваемого в наём жилья по различным административным районам Томска установил среднюю стоимость аренды однокомнатной квартиры в размере 10 750 рублей за месяц проживания [9–11].

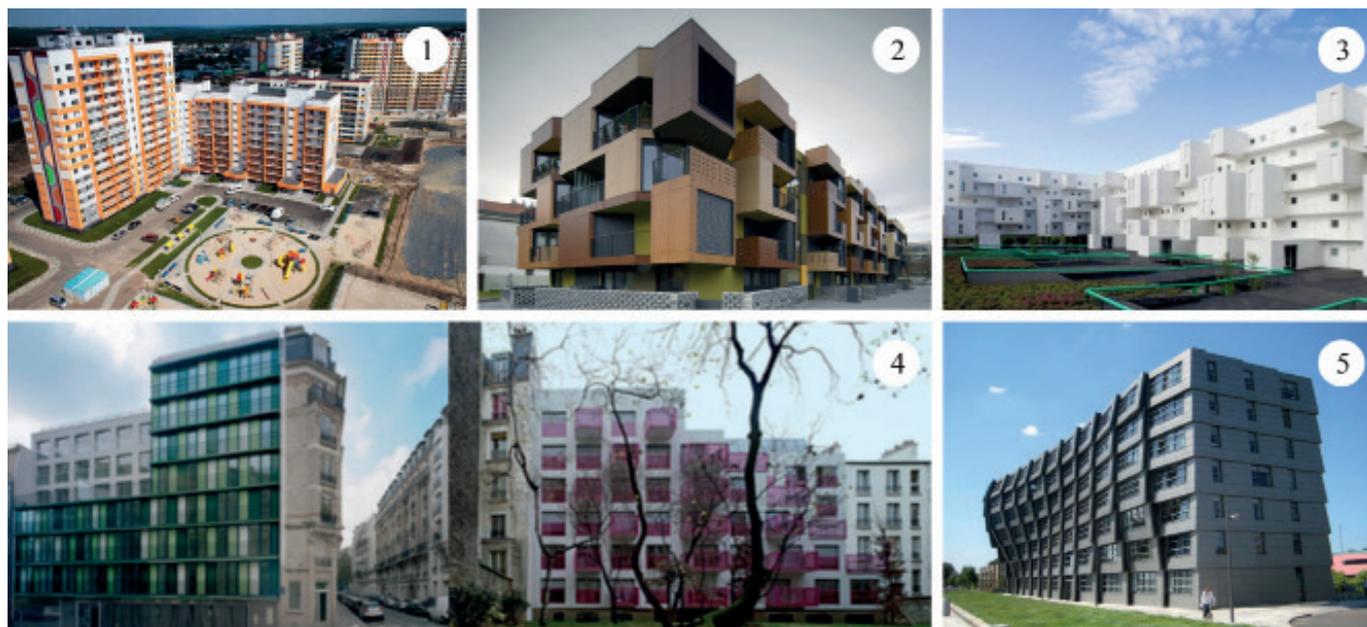


Рис. 10. Примеры архитектурно-художественного решения зданий социального жилья: 1 – жилой дом. Томск, Россия; 2 – жилой дом «Tetris apartments». Любляна, Словения; 3 – жилой комплекс. Мадрид, Испания; 4 – жилой дом. Париж, Франция; 5 – Жилой дом «Block 16». Алмере, Нидерланды

Люди, которые в городской администрации встают на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, находятся в очень сложном материальном положении, и им требуется серьезная поддержка со стороны государства. При этом важным является вопрос о готовности потенциальных клиентов вовремя вносить арендную плату за предоставленное государством социальное жильё. Поэтому в анкету был включён вопрос о приемлемой для респондентов сумме ежемесячного платежа [12]. Полученные ответы проиллюстрированы рисунком 11.

Постановлением Администрации города Томска от 21 марта 2017 г. № 165 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наём)» для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Томск» была установлена величина базового размера платы – 49,71 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц [13].

Результаты анкетного опроса подтвердили острый дефицит социального жилья в Томске. Согласно санитарно-гигиеническим требованиям, на одного человека должно приходиться не менее 30,0 куб. м воздуха. Большинство горожан проживает в очень стеснённых условиях. Социальное жильё в первую очередь должно способствовать сохранению здоровья населения. Это основное требование строительных норм. О совместном проживании молодых семей со своими родителями исследователь социально-демографических параметров жилища И.П. Гнесь пишет следующее: «Некоторые молодые семьи, живя с родителями, в связи с невозможностью иметь свою квартиру, и вовсе распадаются, так как не выносят постоянного вмешательства родителей и упреков в иждивенчестве...» [14]. Чтобы иметь крепкие семьи, дети должны жить отдельно от родителей, в этом убеждено подавляющее большинство респондентов. Ещё в 1990-е годы доктор архитектуры К.К. Карташова, которая занимается исследованием социально-демографических параметров жилища, отмечала, что «жилая ячейка является местом пространственного размещения семьи, материальной основой реализации ею своих функций – воспроизводства биологической, духовной и социальной сущности человека...» [15].

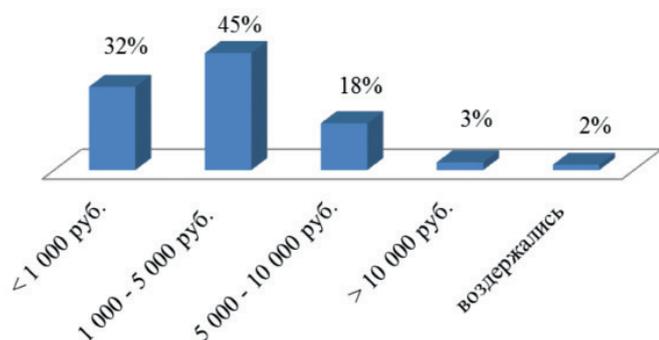


Рис. 11. Размер допустимой арендной платы

Таким образом, данное исследование позволило сделать вывод, что нормативные требования не соответствуют ожиданиям потенциальных жильцов (табл. 4, 5).

Несмотря на разницу между желаемой и нормативной величиной, данные опроса будут учитываться при проведении дальнейшего исследования, направленного на разработку типологического ряда жилых ячеек социального типа.

Подводя итог вышесказанному, следует отметить, что в условиях рыночной экономики, когда жильё стало товаром и уменьшение стоимости квадратного метра достигается путём сокращения или исключения вспомогательных помещений, необходимо вернуться к исследованиям жилой ячейки прошлого столетия и попытаться учесть архитектурные решения тех лет в современных условиях. Важной задачей для архитекторов остаётся создание достаточного разнообразия типов квартир или домов со свободной планировкой для более полного удовлетворения потребностей

Таблица 4. Сравнение основных архитектурно-планировочных характеристик

Показатель	Желаемый показатель потенциальных жильцов	Нормативный показатель согласно СП 54.13330.2011 [16]					
		1*	2*	3*	4*	5*	6*
Общая площадь на одного человека, кв. м	26,0–30,0	28,0–38,0	44,0–53,0	56,0–65,0	70,0–77,0	84,0–96,0	103,0–109,0
Жилая площадь на одного человека, кв. м	16,0–18,0	п. 5.7. Площадь должна быть не менее: общей жилой комнаты в однокомнатной квартире – 14 кв. м, общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более – 16 кв. м, спальни – 8 кв. м (10 кв. м – на двух человек)					
Высота от пола до потолка	2,8–2,9 м	п. 5.8. Не менее 2,5 м. (для города Томска, климатический район IV)					
Этажность	Социальное жильё размещать в домах средней этажности	п. 4.3. Специализированные квартирные дома для престарелых следует проектировать не выше девяти этажей, для семей с инвалидами – не выше пяти. В других типах жилых зданий квартиры для семей с инвалидами следует размещать, как правило, на первых этажах п. 5.3. В квартирах, предоставляемых гражданам в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, жилищного фонда социального использования следует предусматривать подсобные помещения: кухню (или кухню-нишу), переднюю, ванную комнату (или душевую) и туалет (или совмещенный санузел) и кладовую (или хозяйственный встроенный шкаф). п. 5.7. В однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 кв. м					
Наличие вспомогательных помещений	Отдельная просторная кухня, балкон/лоджия, кладовая						
Архитектурное решение фасадов здания	Оригинальный архитектурно-художественный облик	Не нормируется. Данный показатель не относится к сфере безопасности и государством не регламентируется					

* число жилых комнат.

Таблица 5. Сравнение основных характеристик застройки территории

Показатель	Показатель предпочтений потенциальных жильцов	Нормативный показатель согласно СП 42.13330.2011 [17]
Размещение социального жилья в структуре города	Социальное жильё должно равномерно возводиться на территории всего муниципального образования и быть интегрированными в жилую застройку разного по уровню комфорта типа (муниципальное жильё, эконом-класс, бизнес-класс)	Данный показатель не нормируется. Однако в п. 5.6. таблицы 2 «Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта» даны рекомендации по балансу размещения разных типов жилья в структуре города.
Озеленение/благоустройство	Дворовая территория или парковая зона в пешеходной доступности	Должно быть предусмотрено, но величина и состав не нормируются. Данный показатель не относится к сфере безопасности и государством не регламентируется

семей с разным составом (с детьми, без детей, полных/неполных и т.д.). Этого удастся достичь только при индивидуальном строительстве, панельное домостроение не может в полной мере удовлетворить потребности современной семьи, не говоря уже о перспективном развитии жилища. Решение этой сложной задачи – жилищной обеспеченности – только с точки зрения архитектурно-планировочных параметров помещения невозможно. Необходимо обратить внимание на изменение законодательной базы, опираясь на опыт европейских стран.

Литература

1. Жилищный кодекс Российской Федерации. Ст. 49. Предоставление жилого помещения по договору социального найма / от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.07.2018).

2. Решение Думы города Томска от 02 февраля 2016 г. № 136 «Об установлении учётной нормы и нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://администрация-томск.рф/db4/urlp/2016_136 (дата обращения 01.02.2018).

3. Закон города Москвы № 29 от 14 июня 2006 г. «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» [Электронный ресурс] // Информационно-правовой портал «Гарант». – Режим доступа: <http://base.garant.ru/385656/> (дата обращения 01.02.2018).

4. Закон Санкт-Петербурга «О порядке ведения учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» от 30 июня 2005 года N 407-65 [Электронный ресурс] // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации «Консорциум Кодекс». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/8414031> (дата обращения 01.02.2018).

5. Постановление Городской думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 16.03.2005 г. № 14 «Об установлении учётной нормы и нормы предоставления жилого помещения в г. Н. Новгороде» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/944922633> (дата обращения 01.02.2018).

6. Численность и половозрастной состав населения Томской области : Стат. сб. – Томск : Томскстат, 2017. – 60 с.

7. Шадрина, А.С. Дорогие дети: сокращение рождаемости и рост «цены» материнства в XXI в. / А.С. Шадрина. – М. : Новое литературное обозрение, 2017. – 392 с.

8. Магай, А.А. Крупнопанельные жилые дома с широким шагом несущих конструкций, обеспечивающих свободную планировку квартир / А.А. Магай, Н.В. Дубынин // Жилищное строительство. – 2016. – № 10. – С. 21–24.

9. Стоимость аренды однокомнатной квартиры // domofond.ru/. – Режим доступа: <https://www.domofond.ru/arenda-kvartiry-tomsk-c1942?RentalRate=Month&Rooms=One> (дата обращения 13.12.2017).

10. Stoimost' arendy odnokomnatnoy kvartiry: <http://tomsk-arenda.ru> (data obrashcheniya 13.12.2017 g.).

11. Stoimost' arendy odnokomnatnoy kvartiry: <https://www.avito.ru/tomsk/kvartiry/sdam?s=101>

12. Родимов, А.О. Формирование архитектурно-планировочных решений сдаваемого внаём жилища для молодой семьи: на примере города Москвы: диссертация ... кандидата архитектуры: 05.23.21 / Родимов Антон Олегович; [Место защиты : Центр. науч.-исслед. и проект. ин-т жилых и обществ. зданий]. – М., 2013. – 176 с.

13. О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) [Электронный ресурс] // Официальный портал МО «Город Томск». – Режим доступа: http://www.admin.tomsk.ru/db1/url/P_2017_165 (дата обращения 21.12.2017).

14. Гнесь, И.П. Типы квартирных жилищ для малых семей. Диссертация на соискание ученой степени кандидата архитектуры / И.П. Гнесь – Москва, 1985. – 221 с.

15. Карташова, К.К. Формирование архитектурно-планировочной структуры городского жилища на социально-демографической основе. Диссертация на соискание ученой степени доктора архитектуры / К.К. Карташова – Москва, 1984. – 364 с.

16. СП 54.13330.2011 Свод правил здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 / утв. Приказом Минрегиона России от 24.12.2010 № 778. – М., 2011.

17. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой) / Минрегион России

Literatura

1. Zhilishhnyj kodeks Rossijskoj Federatsii. St. 49. Predostavlenie zhilogo pomeshheniya po dogovoru sotsial'nogo najma / ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 29.07.2018).

2. Reshenie Dumy goroda Tomska ot 02 fevralya 2016 g. № 136 «Ob ustanovlenii uchetnoy normy i normy predostavleniya zhilogo pomeshheniya po dogovoru sotsial'nogo najma» [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: http://administratsiya-tomsk.rf/db4/urlp/2016_136 (data obrashheniya 01.02.2018).

3. Zakon goroda Moskvyy № 29 ot 14 iyunya 2006 g. «Ob obespechenii prava zhitelej goroda Moskvyy na zhilye pomeshheniya» [Elektronnyj resurs] // Informatsionno-pravovoj portal «Garant». – Rezhim dostupa: <http://base.garant.ru/385656/> (data obrashheniya 01.02.2018).

4. Zakon Sankt-Peterburga «O poryadke vedeniya ucheta grazhdan v kachestve nuzhdayushihhsya v zhilyh pomeshheniyah i predostavlenii zhilyh pomeshhenij po dogovoram sotsial'nogo najma v Sankt-Peterburge» ot 30 iyunya 2005 goda № 407-65 [Elektronnyj resurs] // Elektronnyj fond pravovoj i normativno-tehnicheskoy dokumentatsii «Konsortium Kodeks». – Rezhim dostupa: <http://docs.cntd.ru/document/8414031> (data obrashheniya 01.02.2018).

5. Postanovlenie Gorodskoj dumy goroda Nizhnego Novgoroda Nizhegorodskoj oblasti ot 16.03.2005 g. № 14 «Ob

ustanovlenii uchetnoj normy i normy predstavleniya zhilogo pomeshheniya v g. N. Novgorode» [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <http://docs.cntd.ru/document/944922633> (data obrashheniya 01.02.2018).

6. Chislennost' i polovozrastnoj sostav naseleniya Tomskoj oblasti : Stat. sb. – Tomsk : Tomskstat, 2017. – 60 s.

7. *Shadrina, A.S.* Dorogie deti: sokrashhenie rozhdaimosti i rost «tseny» materinstva v XXI v. / A.S. Shadrina. – M. : Novoe literaturnoe obozrenie, 2017. – 392 s.

8. *Magaj, A.A.* Krupnopanel'nye zhilye doma s shirokim shagom nesushhih konstruktsij, obespechivayushhih svobodnyu planirovku kvartir. / A.A. Magaj, N.V. Dubynin // Zhilishhnoe stroitel'stvo. – 2016. – № 10. – S. 21–24.

9. Stoimost' aredny odnokomnatnoj kvartiry // domofond.ru/. – Rezhim dostupa: <https://www.domofond.ru/arenda-kvartiry-tomsk-c1942?RentalRate=Month&Rooms=One> (data obrashheniya 13.12.2017).

10. Stoimost' arendy odnokomnatnoj kvartiry: <http://tomsk-arenda.ru> (data obrashcheniya 13.12.2017).

12. *Rodimov, A.O.* Formirovanie arhitekturno-planirovochnyh reshenij sdavaemogo vnaem zhilishha dlya molodoj sem'i : na primere goroda Moskvy : dissertatsiya ... kandidata arhitektury

: 05.23.21 / Rodimov Anton Olegovich; [Mesto zashhity: Tsentr. nauch.-issled. i proekt. in-t zhilyh i obshhestv. zdaniy]. – M., 2013. – 176 s.

13. O plate za pol'zovanie zhilym pomeshheniem (plate za naem) [Elektronnyj resurs] // Ofitsial'nyj portal MO «Gorod Tomsk». – Rezhim dostupa: http://www.admin.tomsk.ru/db1/url/P_2017_165 (data obrashheniya 21.12.2017).

14. *Gnes', I.P.* Tipy kvartirnyh zhilishh dlya malyh semej. Dissertatsiya na soiskanie uchenoj stepeni kandidata arhitektury / I.P. Gnes' – M., 1985. – 221 s.

15. *Kartashova, K.K.* Formirovanie arhitekturno-planirovochnoj struktury gorodskogo zhilishha na sotsial'no-demograficheskoj osnove. Dissertatsiya na soiskanie uchenoj stepeni doktora arhitektury / K.K. Kartashova – Moskva, 1984. – 364 s.

16. SP 54.13330.2011 Svod pravil zdaniya zhilye mnogokvartirnye. Aktualizirovannaya redaktsiya SNIIP 31-01-2003 / utv. Prikazom Minregiona Rossii ot 24.12.2010 № 778. – M., 2011.

17. SP 42.13330.2011. Gradostroitel'stvo. Planirovka i zastrojka gorodskih i sel'skih poselenij. Aktualizirovannaya redaktsiya SNIIP 2.07.01-89* (s popravkoj) / Minregion Rossii.

Верёвкина Ирина Дмитриевна (Томск). Старший преподаватель ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет» (634003, г. Томск, пл. Соляная 2. ТГАСУ). E-mail: verevkinai@mail.ru.

Verevkinai Irina Dmitrievna (Tomsk). Senior Lecturer at Tomsk State University of Architecture and Building (2 Solyanaya sq., Tomsk, 634003. TSUAB). E-mail: verevkinai@mail.ru.