

обзорная статья
УДК 712

Экономические особенности благоустройства и озеленения придомовой территории МКД

Бойцова Дарья Николаевна¹,
Муравьева Марина Владимировна²

¹ ФГБОУ ВО Вавиловский университет, г. Саратов, пр-кт им. Петра Столыпина зд. 4, стр. 3.

² ФГБОУ ВО Вавиловский университет, г. Саратов, пр-кт им. Петра Столыпина зд. 4, стр. 3.
ORCID 0009-0004-0192-961X¹

80

Аннотация. Данная статья посвящена вопросам благоустройства и озеленения территорий МКД, экономическим вопросам, связанным с реализацией проектов.

Ключевые слова: придомовая территория, деревья, кустарники

Для цитирования: Бойцова Д. Н., Муравьева М. В. Экономические особенности благоустройства и озеленения придомовой территории МКД / Бойцова Дарья Николаевна, Муравьева Марина Владимировна // Агрофорсайт. 2023. № 3 — Саратов: ООО «ЦеСАин», 2023. – 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). – Загл. с этикетки диска.

Economic features of landscaping of the adjacent territory of an apartment building

Boytsova Darya Nikolaevna¹
Muravyeva Marina Vladimirovna²

¹ Vavilovsky University, Saratov, pr. kt. Pyotr Stolypin zd. 4, p. 3.

² Vavilovsky University, Saratov, pr.kt. Pyotr Stolypin zd. 4, p. 3.
ORCID 0009-0004-0192-961X1

Abstract. This article is devoted to the issues of landscaping and landscaping of the MKD territories, economic issues related to the implementation of projects.

Keywords: house territory, trees, shrubs.

For citing: Boytsova D. N., Muravyeva M. V. Economic features of landscaping of the adjacent territory of an apartment building / Boytsova Darya Nikolaevna, Muravyeva Marina Vladimirovna // Agroforesight. 2023. No. 3- Saratov: LLC "Center for Social Agroinnovations of SGAU", 2023. - 1 electron. wholesale disc (CD-ROM). - Title from the disc label. (In Russ.)

МКД или многоквартирный дом является комплексом двух и более квартир, которые имеют самостоятельные выходы в помещения общего пользования (подъезды), а также близкий к жилому дому земельный участок.

МКД в обязательном порядке включает в себя элементы общего имущества собственников помещений. Общим имуществом многоквартирного дома также является придомовая территория. Благоустройство и озеленение дворовых территорий – это комплекс работ по организации, ремонту и содержанию общего имущества во дворе МКД. Такие работы должны в полной мере предоставить создание комфортной среды для местных жителей. Необходимо совершенствовать участки придомовых территорий для повышения рекреационного показателя. Границы и площадь дворовой территории определяются в соответствии с кадастровыми документами.

Содержать двор МКД в надлежащем состоянии является одним из лицензионных требований для управляющей организации (УО). Экономика благоустройства придомовых территорий входит в состав экономики благоустройства города - составной части муниципальной экономики. Сфера благоустройства города выступает в качестве предмета и объекта исследования специфической отрасли муниципальной экономики. Органы местного самоуправления определяют состав и структуру благоустройства, в которую могут направить самые разнообразные ресурсы и подключить самых различных участников (субъектов) городского хозяйства. На сокращение ресурсов и их полное отсутствие влияет период спада деловой активности и экономические кризисы в городе. Сокращение объемов промышленного производства понижает уровень благоустройства как отдельных дворовых территорий МКД, так и всего города в целом. В этом случае муниципалитеты обязаны рационально использовать ограниченные ресурсы, которыми они имеют. Организация экономических потоков процесса благоустройства и озеленения города должна принимать в расчет тот факт, что в данной сфере ключевую роль играют чистые общественные блага. Из этого следует, что органы местного самоуправления должны сами их производить и распределять, не полагаясь на саморегулирующую функцию рынка.

Местная управляющая организация должна быть заинтересована в повышении уровня благоустройства территории. Методами экономического стимулирования, а также внеэкономического убеждения и принуждения к созданию благоприятной среды обитания достигается сопряжение интересов. Рост деловой активности населения МКД повышает уровень благоустройства придомовой территории. Это усиливает заинтересованность привлечения дополнительной рабочей силы и укреплении финансовой базы сферы благоустройства.

Муниципальное образование обязано предоставить финансовое обеспечение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовых территорий. Такое образование относится к расходным обязательствам муниципального образования или управляющей организации и должно осуществляться в пределах предоставленных средств из местного бюджета, и в соответствии с объемом выполненных работ.

Объекты из категории озелененных территорий общего пользования, т.е. территории используемые в системе рекреации всего населения города (парки, скверы, бульвары и др., входящие в придомовую территорию МКД) имеют самостоятельное

финансирование, поэтому входят в главный список проектирования и строительства в качестве самостоятельных объектов, которые финансируются из бюджета города.

Территории МКД относятся к категории кварталов, микрорайонов, групп жилых домов отдельных зданий и сооружений. Озеленение этих территорий входит в стоимость проектных и общестроительных работ как раздел сводной сметы. Такие расходы возможно перенаправить из сводной сметы в локальные сметы.

Если на территории МКД имеются (или прилегают к придомовой территории) санитарно-защитные насаждения, защитно-мелиоративные или насаждения вдоль автомобильных дорог, то такие объекты входят в категорию озелененных территорий специального назначения. Данные территории попадают под действие Федерального закона «Об особо охраняемых территориях». Расчет потребности в озелененных территориях специального назначения ведется с учетом их функционального назначения. Такие объекты могут иметь адресное финансирование, а также финансирование как объекты ограниченного пользования (к ним относятся объекты районного значения: озелененные территории жилых и промышленных районов, территории школ и детских садов, территории учебных заведений и поликлиник, а также озелененные территории групп жилых домов, т.е. придомовые участки).

Мероприятия по благоустройству территорий МКД могут проводиться в силу закона, по предписанию местных властей или по инициативе самой управляющей организации.

Меры по благоустройству и озеленению придомовых территорий могут приниматься и при осуществлении строительства или реконструкции жилых зданий, строений, сооружений и других объектов.

К работам по благоустройству территории относятся: озеленение (посадка древесно-кустарниковой растительности, клумб, газонов), обустройство дорожно-тропиночной сети, оборудование мест для парковки автомобилей (автостоянок), установку скамей, урн, ограждений, вазонов и т.д. В результате таких работ формируются объекты благоустройства. В зависимости от своего назначения они могут относиться к объектам внешнего благоустройства или к основным средствам, которые используются организацией для осуществления основной деятельности.

Древесно-кустарниковая растительность для озеленения территорий МКД должна соответствовать местным климатическим условиям. Исходя из этого, управляющая организация должна выделять необходимые средства для приобретения зеленых насаждений, но и на необходимые удобрения. Работы по посадке новых насаждений или удалению старой растительности неудовлетворительного состояния, также входит в комплекс работ по благоустройству. В соответствии с конкретными климатическими условиями, посадочный материал необходимо подбирать в местных питомниках. Ассортимент закупаемых в питомнике пород влияет на санитарно-гигиенические условия на территории МКД, эстетический показатель и современный уровень садово-паркового искусства и градостроительства. При распределении финансовых средств, управляющей организации необходимо помнить, что стоимость хвойных пород дороже, чем лиственных, но именно хвойные породы имеют все необходимые свойства для повышения рекреационной оценки на придомовой территории. К ним относятся: поглощение шума; очищение воздуха от пыли, металлов и микробов; выделение

большого количества кислорода; содержание в хвое витамина «С»; выделение фитонцидов.

Основные средства, которые используются организацией для осуществления основной деятельности (основные фонды), должны учитываться в установленном порядке на счете «Основные средства» и подлежат амортизации как для целей налогового учета, так и для целей бухгалтерского учета. Объекты благоустройства признаются основными средствами для целей бухгалтерского учета.

Идентификация объектов благоустройства является основной проблемой при их учете. В таком случае их необходимо идентифицировать по функциональному назначению. Назначение объектов благоустройства состоит в том, чтобы сделать территорию комфортной для использования и повысить ее эстетичный вид. Если созданные управляющей организацией объекты способствуют осуществлению деятельности данной организации и получению дохода, то их следует отнести к основным фондам.

Расходы управляющей организации на озеленение территории МКД (разбивка газонов, устройство клумб и уход за ними) не имеют отношения к процессу

Агрофорсайт. 2021. №5. С. ____

Agroforsite. 2021 no. 2. P. ____

извлечения организацией прибыли, что соответственно не может уменьшить ее для целей налогообложения.

Разработка плана по благоустройству территории МКД является наиболее важной и ответственной частью в вопросе экономике зеленого строительства. В перспективном плане озеленения придомовой территории должны быть решены следующие вопросы:

- 1) Номенклатура, площадь и размещение на плане всех озелененных участков территории МКД;
- 2) Общий объем работ по озеленению территории МКД с установлением очередности выполнения работ;
- 3) Ассортимент древесно-кустарниковой растительности с определением удельного веса различных пород;
- 4) Баланс озеленяемой территории с указанием среднего количества деревьев, кустарников, цветов и газонов на единицу площади по различным категориям;
- 5) Определение объема капитальных вложений.

Таким образом, на основе вышеперечисленных материалов составляется сводный баланс существующих и проектируемых насаждений по которому легко установить площадь реконструируемых и вновь создаваемых насаждений различных категорий. Для того чтобы установить стоимость основных типов городских насаждений разрабатывают методику определения восстановительной стоимости зеленых насаждений в случае их сноса или повреждения. За основу берется показатель стоимости растения в зависимости от породного состава и возраста. Характер цветочного оформления оказывает большое влияние на экономику зеленого строительства, так как оформление из многолетников значительно дешевле оформления из летников.

Общая стоимость благоустройства и озеленения территории МКД зависит от перечня и характера сооружений, проектируемых на данном участке.

Поэтому экономичность проектных решений заключается не только в наименьших затратах при строительстве, благоустройстве и озеленении данной территории, но и в наименьших будущих затратах при эксплуатации.

Список источников:

1. Правила благоустройства дворовой территории МКД [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.law.ru/article/25020-blagoustroystvo-dvorovoy-territorii>
2. Экономические аспекты функционирования сферы благоустройства и озеленения [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://studbooks.net/2320071/nedvizhimost/ekonomicheskie-aspekty-funktsionirovaniya-sfer-y-blagoustroystva-ozeleneniya>

Информация об авторе (авторах)

Дарья Николаевна Бойцова – обучающийся в магистратуре по направлению подготовки 35.04.09 Ландшафтная архитектура

Марина Владимировна Муравьева – доцент, доктор экономических наук

Вклад авторов

Вклад авторов: все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.