



## **ГЕОГРАФИЯ БЕЗ ГРАНИЦ** Межрегиональный конкурс сетевых исследовательских работ школьников

### ИССЛЕДОВАНИЕ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

*Научный протокол (методика) проведения школьниками 8-11 классов  
региональных исследований по комфортности городской среды*

Автор-составитель: М.Б. Иванова, кандидат географических наук,  
доцент кафедры социально-экономической географии,  
заместитель декана по научно-исследовательской работе  
географического факультета

Пермского государственного национального исследовательского университета

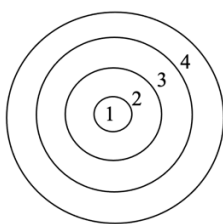
Пермь, 2023

## Городская среда – объект исследования

Тематике комфортности среды городской местности в последние годы уделяется большое внимание не только со стороны учёных, представителей органов государственной власти, но и общественности.

Формирование городской среды, комфортной с точки зрения современного горожанина, – это приоритетное направление градостроительной политики современной России. Этот тренд был задан в 2017 г. благодаря запуску Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды».

Жилые здания представляют собой пространственную среду, которая имеет сложную иерархическую структуру (рис. 1). Каждое жилое здание имеет свою прилегающую территорию, которая тем не менее не может выполнять все потребности современного человека. Например, чтобы приобрести необходимые продукты питания и товары народного потребления, получить медицинскую помощь, заняться спортом и т.д. человек, как правило, вынужден искать соответствующие объекты социальной инфраструктуры за прилегающей к его дому территории. При этом они могут располагаться в зоне пешей или транспортной доступности как внутри района, так и за его пределами.



- 1 – жилое здание;
- 2 – прилегающая территория;
- 3 – район;
- 4 – поселение

**Рис. 1. Иерархическая структура пространственной среды**

В иерархической структуре пространственной среды выделяется несколько уровней, каждый из которых представляет определённую зону ответственности для людей:

- Жилое здание – позволяет совместно с соседями принимать решения и конкретные действия по обустройству многоквартирного дома, определяет условия

для общения людей друг с другом, зона ответственности всех собственников жилых помещений;

- Прилегающая территория жилого здания – позволяет принимать решения и конкретные действия по обустройству прилегающей территории, определяет условия для общения людей друг с другом, зона ответственности как собственников жилых помещений, так и управляющих компаний (товариществ собственников жилья);

- Район – формирует социальную инфраструктуру и обезличенные тесные контакты общения, что влияет на уровень удовлетворённости граждан условиями проживания, зона ответственности муниципальных органов власти;

- Поселение – уровень пространственного обустройства, который может только оказывать влияние на удовлетворённость человека в целом качеством жизни, зависит от природно-климатических условий и проводимой государством политики в социальной сфере.

Говоря об условиях проживания городского населения, принято говорить о комфортности среды, её уровне и темпах развития.

Комфортная городская среда – городское пространство, наиболее приспособленное для максимального удовлетворения жизненных запросов горожан, вне зависимости от их социально-демографического статуса, жизненных предпочтений.

Уровень комфортности городской среды – совокупность условий для удовлетворения основополагающих жизненных запросов, определяющих уровень и качество жизнедеятельности человека и формирующих его отношение к городу и системе управления.

Таким образом, комфорт городской среды – это такое её объективное состояние и субъективное восприятие, которое соответствует системе сложившихся в данное время, в данном месте, в данном обществе потребностей, ценностей, этических норм и культурных традиций, формирующих представление о том какие элементы и свойства пространственной среды необходимы для достойного существования человека. При этом объективное состояние городской

среды может быть по-разному оценено различными людьми. Если характеристики пространственной среды соответствует потребительским запросам, то наблюдается состояние удовлетворенности условиями проживания, которые человек считает комфортными.

### **Методика исследования**

Цель исследования – оценка уровня комфортности городской среды, создаваемого в жилом здании и на прилегающей к нему территории.

Задачи исследования:

- Выбор четырёх жилых зданий и их придомовой территории, расположенных в одном районе поселения;
- Оценка уровня комфортности среды выбранных четырёх жилых зданий и их придомовой территории, расположенных в одном районе поселения;
- Сравнительный анализ отобранных объектов по предложенным критериям;
- Рекомендации по улучшению комфортности городской среды жилых зданий и прилегающих территорий.

**На первом этапе** выбираются четыре жилых здания и их придомовая территория.

Необходимо понимать, что при выборе места жительства человек ограничен своими финансовыми возможностями. Однако он может повлиять на качество среды своего постоянного проживания.

На уровнях «жилое здание» и «прилегающая территория жилого здания» человек имеет возможность участия в формировании степени комфорта среды. Это обусловлено следующими факторами:

- наличие множества собственников в одном здании, образующих единый комплекс, существенно различающихся по социальному статусу;
- возможное наличие в жилых зданиях объектов коммерческого использования;
- особенности прилегающей территории жилого здания, которые создают различия в возможности их обустройства;

- пассивность собственников в вопросах управления общедомовой собственностью;
- высокая степень вероятности конфликтных ситуаций по поводу обустройства объектов совместной среды жилого здания и прилегающей территории.

На уровнях «район» и «поселение» человек имеет незначительную возможность участия в формировании комфорта окружающей среды, поскольку на внешнее окружение оказывают влияние прежде всего природно-климатические, социально-экономические, политические, историко-культурные и технико-технологические условия.

**На втором этапе** проводится оценка выбранных объектов. Для оценки уровня комфортности жилого здания используется метод социологического опроса. Для этого опрашивается по 10–15 жителей, проживающих в каждом из выбранных жилых зданий (общее количество респондентов – 40–60 человек), используя прилагаемую анкету.

**Анкета**

### Оценка уровня комфортности жилого здания<sup>1</sup>

***1. Ваш пол.***

- А) мужчина                                      Б) женщина

***2. Ваш возраст.***

- А) до 18 лет                      Б) 18–25 лет                      В) 26–45 лет  
 Г) 46–65 лет                      Д) 65 лет и старше

***3. Ваше образование.***

- А) начальное                      Б) неполное среднее                      В) среднее, среднее специальное  
 Г) неполное высшее                      Д) высшее                      Е) кандидат, доктор наук

***4. Как давно построен Ваш дом?***

- А) дом новый (до 5 лет)                      Б) до 15 лет                      В) до 30 лет                      Г) свыше 30 лет

***5. Оцените современное состояние коммунальной инфраструктуры<sup>1</sup> в жилом доме Вашего проживания.***

---

<sup>1</sup> – все вопросы задаются респондентам.

А) отлично    Б) хорошо    В) удовлетворительно    Г) неудовлетворительно

**6. Оцените степень удовлетворённости коммунальными услугами, получаемыми в жилом доме Вашего проживания.**

А) высокая                                  Б) скорее высокая                                  В) средняя  
Г) скорее низкая                                  Д) низкая

**7. Оцените виды коммунальных услуг по степени Вашей удовлетворённости по 5-ти балльной шкале (от 1 – «полностью удовлетворён» до 5 – «полностью не удовлетворён»).**

Услуги	Оценка
А) благоустройство придомовой территории	
Б) ремонт внутридомовых помещений	
В) уборка подъездов	
Г) подготовка к отопительному сезону	
Д) поддержание санитарно-технических коммуникаций	
Е) ремонт фасадов	
Ж) устройство парковочных мест	
З) освещение подъездов и дворов	
И) водоснабжение	
К) уборка придомовой территории	
Л) вывоз мусора	

**8. Оцените качество работы управляющей компании (товарищества собственников жилья), обслуживающей жилой дом Вашего проживания, исходя из имеющейся у Вас информации.**

А) высокое                                  Б) скорее высокое                                  В) на среднем уровне  
Г) скорее низкое                                  Д) низкое

**9. Укажите направления деятельности управляющей компании (товарищества собственников жилья), по которым у Вас имеются наибольшие претензии. Выберите не более четырёх вариантов.**

---

*1 – коммунальная инфраструктура – совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линий электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.*

- А) никаких претензий нет
- Б) уход и обновление зеленых насаждений на придомовой территории
- В) благоустройство, ремонт и обновление детских и спортивных площадок на придомовых территориях
- Г) ремонт внутридомовых помещений
- Д) уборка и мытьё подъездов
- Е) подготовка к отопительному сезону и своевременная подача тепла в квартиры
- Ж) техническое и санитарное обслуживание канализационных стоков и мусоропроводов
- З) ремонт фасадов и крыши
- И) устройство парковочных мест
- К) бесперебойная подача горячей воды надлежащего качества
- Л) бесперебойная подача холодной воды надлежащего качества
- М) уборка придомовой территории зимой
- Н) уборка придомовой территории летом
- О) ремонт и обслуживание осветительных приборов во дворах и подъездах

**10. Оцените периодичность проведения ремонтных мероприятий в жилом доме Вашего проживания (1 – часто; 2 – достаточно часто; 3 – достаточно редко; 4 – редко).**

Ремонтное мероприятие	Оценка
А) прокладка коммуникаций на дорогах и тротуарах	
Б) укладка нового асфальта, плитки и бордюров	
В) отключение воды	
Г) отключение электроэнергии	
Д) ремонт фасада и крыши дома	

**11. Каким образом осуществляется контроль за объёмом и качеством работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме Вашего проживания?**

- А) через старшего по дому
- Б) кем-либо из жильцов дома
- В) сотрудниками жилищно-коммунальных организаций
- Г) затрудняюсь ответить

**12. Какие по Вашему мнению необходимо принять меры по улучшению деятельности жилищно-коммунальных организаций? Выберите не более трёх вариантов.**

- А) обеспечить более широкий доступ жильцов к информации об экономической деятельности жилищно-коммунальных организаций, касаемо своего дома
- Б) ужесточить ответственность за предоставление некачественных услуг
- В) добиться соответствия качества услуг их стоимости
- Г) прозрачность формирования тарифов
- Д) повышение контроля за деятельностью жилищно-коммунальных организаций со стороны органов власти, жилищной инспекции
- Е) повышение требовательности самих жильцов к качеству оказываемых жилищно-коммунальных услуг

**13. Выделите в целом наиболее актуальные проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Выберите не более четырёх вариантов.**

- А) высокие тарифы за жилищно-коммунальные услуги
- Б) низкое качество жилищно-коммунальных услуг
- В) обветшание жилого фонда
- Г) низкий уровень благоустройства придомовых территорий
- Д) частые перебои в электро-газо-водоснабжении
- Е) плохое качество воды
- Ж) отсутствие автостоянок
- З) проблемы с вывозом мусора
- И) отсутствие надлежащего контроля со стороны госжилинспекции

**14. Пользуетесь ли Вы электронными сервисами оплаты коммунальных платежей?**

- А) всегда    Б) часто    В) время от времени    Г) редко    Г) никогда



**15. Оцените удобство пользования этими сервисами.**

А) удобно                      Б) скорее удобно                      В) скорее неудобно                      Г) неудобно

Данные анкетирования занесите в таблицу 1. По каждому из жилых зданий у вас должна быть своя таблица. Всего у вас будет четыре таких таблицы.

Таблица 1

**Оценка уровня комфортности жилого здания**

Адрес жилого дома – \_\_\_\_\_

Вопросы	Респондент														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
А															
Б															
В															
Г															
Д															
Е															
Ж															
З															
И															
К															
8															
9															
А															
Б															
В															
Г															
Д															
Е															
Ж															
З															
И															
К															
Л															
М															
Н															
О															
10															
А															
Б															
В															
Г															
Д															
11															
12															
А															
Б															
В															
Г															
Д															
Е															
13															
А															
Б															
В															

Г															
Д															
Е															
Ж															
З															
И															
14															
15															

**На третьем этапе** поводится исследование придомовой территории жилого дома. В его основу положена балльная оценка.

В Жилищном кодексе в Правилах содержания общего имущества многоквартирных домов (№ 491 от 13.08.2006) состав придомовой территории должен включать: 1) участок земли, на котором возведён объект недвижимости; 2) «зелёные» зоны и прочие элементы озеленения и благоустройства; 3) спортивные и детские площадки; 4) парковочные места и коллективные стоянки для автомобилей; 5) сушилки для белья; 6) подстанции и трансформаторы; 7) пожарные проезды; 8) гаражи; 9) погреба. Все перечисленные объекты располагаются в пределах границ, указанных в кадастровом паспорте.

Благоустроительная деятельность: 1) уборка придомовой территории; 2) обустройство «зелёных зон», цветочных клумб, оранжерей и уход за газонами; 3) уборка территории и последующий вывоз мусора/ снега; 4) изготовление для двора металлической ограды и её периодическая покраска; 5) создание, оборудование и уход за детской площадкой, а также расположенными на её территории песочницами, горками, качелями и т.д.; 6) чистка и покраска облицовки, скамеек и т.д.

Оцените по пятибалльной шкале (1 – отлично; 2 – хорошо; 3 – средне; 4 – плохо; 5 – очень плохо; 0 – элемент/компонент отсутствует) элементы придомовой территории и компоненты благоустроительной деятельности на придомовой территории четырёх выбранных вами объектов. Заполните таблицу 2 по каждому из них. У вас должно быть четыре таких таблицы.

**Таблица 2**

**Оценка придомовой территории и благоустроительной деятельности**  
**Адрес жилого дома – \_\_\_\_\_**

Придомовая территория								
1	2	3	4	5	6	7	8	9

<b>Благоустроительная деятельность</b>									
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>				

В Правилах содержания общего имущества многоквартирных домов Жилищного кодекса указаны запрещённые и разрешённые виды деятельности.

Запрещено: 1) ограничение доступа жильцам и прочим лицам на территорию дома; 2) ограничение доступа скорой и пожарной помощи на территорию дома; 3) препятствие обслуживанию инженерных коммуникаций; 4) препятствие работам по обустройству и облагораживанию участка.

Разрешено: 1) передача части территории в аренду; 2) размещение на территории баннеров и рекламных щитов; 3) организация платной стоянки; 4) организация мини-скверов; 5) строительство и ремонт детских площадок; 6) строительство и ремонт спортивных площадок; 7) создание «зелёных» зон, высадка новых растений; 8) уничтожение старых и опасных деревьев; 9) обустройство парковок; 10) установка оградительных знаков.

Оцените запрещённые и разрешённые Жилищным кодексом виды деятельности, присутствующие на придомовой территории четырёх выбранных вами объектов. Если деятельность есть – поставьте «+», если нет – «-». Заполните таблицу 3 по каждому из них. У вас должно быть четыре таких таблицы.

**Таблица 3**

**Запрещённые и разрешённые виды деятельности на придомовой территории**  
**Адрес жилого дома – \_\_\_\_\_**

<b>Запрещено</b>									
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>						
<b>Разрешено</b>									
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

**На четвёртом этапе** проводится оценка уровня комфортности внешней среды (уровни «район» и «поселение») по четырём блокам: положение в структуре поселения; развитость инфраструктуры в радиусе пешеходной доступности; организация территорий совместного использования; средовая и социальная адаптация зданий и придомовой территории. В каждом из них выделяется по несколько параметров.

### 1. Положение в структуре поселения:

- А) доступность объекта до центра поселения;
- Б) наличие культурных и рекреационных точек притяжения в пешеходной доступности от объекта;
- В) наличие источников экологической напряжённости;
- Г) качество средового окружения объекта.

### 2. Развитость инфраструктуры в радиусе пешеходной доступности:

- А) пешеходная доступность остановок общественного транспорта;
- Б) концентрация объектов социальной инфраструктуры в радиусе пешеходной доступности;
- В) разнообразие коммерческих объектов в пешеходной доступности от объекта; наличие спортивно-досуговых объектов;
- В) организация велодвижения;
- Г) уровень организации парковочных зон;
- Д) архитектурно-планировочная организация жилого комплекса;
- Е) артикуляция первых этажей;
- Ж) качество пешеходной среды;
- З) уровень социальной ответственности проекта.

### 3. Организация территорий совместного использования:

- А) озеленение территории;
- Б) наличие функциональных площадок двора;
- В) наличие и разнообразие объектов благоустройства;
- Г) адаптация среды для маломобильных групп населения.

### 4. Средовая и социальная адаптация зданий и придомовой территории:

- А) качество функциональной адаптации и стилевых решений фасада;
- Б) озеленение территории;
- В) наличие и разнообразие объектов благоустройства;
- Г) адаптация среды для маломобильных групп населения;
- Д) активность жителей (самоорганизация).

Каждый из параметров всех четырёх блоков блоков оцените по пятибалльной шкале (1 – отлично; 2 –хорошо; 3 – средне; 4 – плохо; 5 – очень плохо. Заполните таблицу 4 по каждому выбранному жилому зданию и его окружению.

Оценка уровня комфортности внешней среды жилых зданий

Блоки оценки уровня комфортности и их параметры	Адрес жилого дома – _____	Адрес жилого дома – _____	Адрес жилого дома – _____	Адрес жилого дома – _____
1				
А				
Б				
В				
Г				
2				
А				
Б				
В				
Г				
Д				
Е				
Ж				
З				
3				
А				
Б				
В				
Г				
4				
А				
Б				
В				
Г				
Д				

На пятом этапе осуществляется сравнительный анализ отобранных объектов по предложенным критериям. Проанализируйте данные социологического опроса жителей четырёх выбранных жилых зданий, данные полученные вами в ходе визуального наблюдения придомовой территории этих объектов, а также данные оценки уровня комфортности внешней среды по четырём блокам. Свой анализ сопроводите картосхемой, на которой отображены выбранные вами жилые здания, их придомовая территория и места с объектами социальной инфраструктуры, которые посещают жители выбранных вами объектов. Дополните исследование графиками и диаграммами. Сделайте основные выводы по комфортности городской среды жилых зданий и прилегающих территорий. Какой из объектов наиболее комфортен для постоянного проживания и чем

это обусловлено? Можно ли назвать придомовую территорию данного жилого дома образцовой и почему?

**На шестом этапе** внесите рекомендации по улучшению комфортности городской среды жилых зданий и прилегающих территорий, а также доступности объектов социальной инфраструктуры поселений.

### **Список литературы**

1. Айвазян С.С. Анализ качества и образа жизни населения. М.: Наука, 2012.
2. Кузьмин А.В., Юсин Г.С. Качество жизни и качество пространственной среды – социальные стандарты и нормативы в градостроительстве, архитектуре, строительстве // Градостроительство. 2011. № 4. С. 16–19.
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 27.03.2023) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» – [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_62293/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293/).
4. Приказ Министерства регионального развития РФ от 9 сентября 2013 г. № 371 «Об утверждении методики оценки качества городской среды проживания» – <https://docs.cntd.ru/document/499077345>.
5. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений – <https://docs.cntd.ru/document/1200084712>.