

Д.Н. Силка

Российская академия народного хозяйства и
государственной службы при Президенте РФ, Москва, Россия
(E-mail: w220@yandex.ru)

Студенческие общежития и культурно-досуговые объекты как часть университетской инфраструктуры

Аннотация. Устойчивость города и развитие его среды обусловлены разнообразием инфраструктурных объектов, которые обеспечивают комфортные условия для городского населения. Университеты, являясь частью городских систем, выступают как место сосредоточения молодежи города. Комфортабельное жилье для временного проживания в период обучения в вузе и здания, где студенты могут проводить свой досуг и реализовать творческий потенциал, является одним из приоритетов выбора того или иного университета для выпускника школы. Состояние жилищных и культурно-досуговых объектов вузовской инфраструктуры также определяет конкурентоспособность казахстанских организаций высшего образования. В работе раскрыты потребность в студенческих общежитиях в Казахстане, динамика их строительства, дан анализ по отдельным стоящим социальным вузовским зданиям, обоснованы методические подходы к оценке проектных решений строительства студенческих общежитий и вузовских культурно-досуговых объектов, представлен алгоритм финансирования строительства общежитий по государственно-частному партнерству.

Ключевые слова: студенческие общежития; культурно-досуговые объекты; университет; строительство; оценка проектных решений; государственно-частное партнерство.

DOI: <https://doi.org/10.32523/2789-4320-2022-3-60-71>

Введение

Устойчивость современного города взаимосвязана с городской средой. Городская среда формируется благодаря тем зданиям и сооружениям, которые расположены территориально в черте города. Как правило, молодежь стремится в устойчивые города с развитой инфраструктурной средой. Молодые люди выбирают университет, где, безусловно, ищут ту образовательную программу, которая их интересует, при этом одними из аспектов выбора вуза выступают его конкурентоспособность, наличие

объектов социально-культурного значения и зданий для временного проживания в период обучения – студенческих общежитий. Проблемы расширения студенческих общежитий, механизмов их финансирования обозначены в государственных программах Республики Казахстан. Наличие студенческих общежитий, отвечающих современным требованиям, культурно-досуговых объектов при казахстанских университетах входят в составляющие городской среды. Необходимо, чтобы молодые люди оставались в своей стране, чтобы в дальнейшем как трудоспособное образованное население

работали на благо своей родины, участвовали в демографическом росте.

Методы исследования

В работе использован целый ряд методов проведения экономических исследований. Теоретические методы применены через изучение ранее проведенных научных исследований и обзор литературных источников по теме.

Метод анализа использовался в целях более глубокого рассмотрения отдельных процессов исследования путем расчленения на отдельные аспекты. Так, проведен анализ качественных сторон объекта исследования для оценки социальных и количественных показателей, используемых при расчете критериев эффективности инвестиционных решений при расширении вузовской жилищной и социальной инфраструктуры. Методы сравнения и синтеза применены при объединении в единую методику исследования социально-экономических аспектов расширения объектов вузовской жилищной и социальной инфраструктуры. Используются методы графического анализа.

Теоретический метод - обзор литературных источников по ранее проведенным научным исследованиям позволил выявить отдельные моменты развития жилищной и социальной университетской инфраструктуры. При этом студенческие общежития, дворцы культуры и различные студенческие культурно-досуговые здания как часть вузовской инфраструктуры исследованы в трудах Подопригора Ю. В., Уфимцевой Е. В., Елисеева А. Б., Захаровой Т. В. [1-2]. В работе Троценко А. Н. [3] классифицированы весовые показатели уровня развития вузовских инфраструктурных элементов.

Отдельные аспекты вузовской жилищной и социальной инфраструктуры рассматривают Сагатдинова А. М. [4], Turner P. [5], Davies F. [6], Noble Akujobi [7], French N., Bhat G., Matharu G., Guimarães F.O. [8], La Roche C. R., Flanigan M. A., Copeland Jr. P. K. [9]. Они исследуют качество сервисных услуг

и уровень жизни студентов в кампусах, оценку предприятий питания в студенческих городках, качество жилищно-коммунальных услуг, вопросы инвестирования, социальную среду проживания студентов.

Студенческие общежития, объекты социального назначения довольно обширно изучаются в строительной науке и в архитектуре в части их конструктивных и архитектурно-планировочных решений, но без учета экономической оценки: Зобова М.Г. [10], Кропотова О.В. [11], Верещагина Э. И. [12], Лицкевич, В. К. [13], Hoegge K. [14], Revington N., Moos M., Henry J., Haider R. [15], Neuman D. J. [16]. В советское время научными исследованиями проектирования студенческих общежитий и дворцов культуры в комплексе с учебными корпусами университетов занимались ученые научно-исследовательских институтов экспериментального проектирования жилища и учебных зданий РФ [17]. В настоящее время исследования по экономике строительства студенческих общежитий и вузовских социальных объектов проводят казахстанские ученые Шалболова У. Ж., Егембердиева С.М., Чикибаева З.Н., Кенжеталиева З.Ж. [18 - 21].

Обсуждение

Студенческие общежития. Начиная с 2018 года, в Республике Казахстан действует государственная программа строительства студенческих общежитий, при которой планируется довести количество мест до 90 тысяч к 2025 году. Учитывая рост населения страны, прогнозные показатели обучения молодёжи в вузах Казахстана, по состоянию на начало 2021–2022 учебного года дефицит составляет порядка 80 тысяч мест в студенческих общежитиях, что составляет всего 16 % от количества студентов численностью 1,1 млн человек [22]. Это большая проблема для студенческой молодежи, поскольку арендная плата за съем квартир в последний год выросла, особенно после перехода студентов на традиционную форму обучения по завершении пандемии,

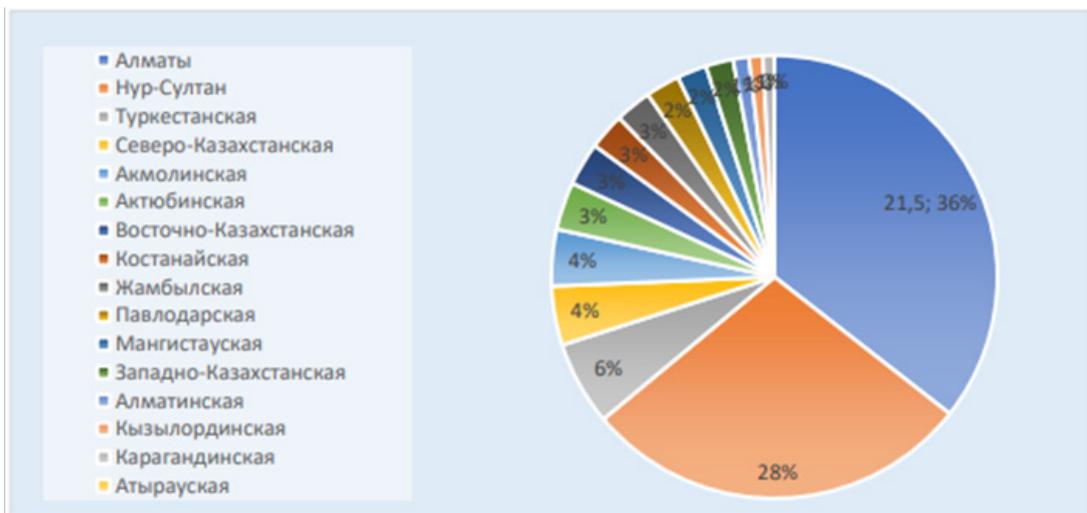


Рисунок 1 - Потребность мест в студенческих общежитиях по регионам Казахстана
Примечание - составлено автором по источнику [23]

когда занятия проводились в онлайн формате. На фоне снижения платежеспособности населения, отсутствия свободных денег у студентов социальный уровень понижается. Необходимость строительства новых общежитий для студентов или модернизация каких-либо действующих объектов (гостиниц, хостелов) находятся на повестке для соответствующих государственных структур.

В Казахстане в двух крупных городах Алматы и Нур-Султане сосредоточено

большое количество университетов, куда стремятся молодые люди. Но в то же время в этих городах самое дорогое жилье по стране, что непосредственно оказывает свое влияние на стоимость арендного жилья, которая ежегодно повышается. Именно в этих городах на сегодня самый большой дефицит мест в студенческих общежитиях на конец 2021 года (рисунок 1).

В г. Алматы - 22 тыс. студентов, в г. Нур-Султане -17 тыс. студентов нуждаются во



Рисунок 2 - Строительство студенческих общежитий в Казахстане
Примечание - составлено автором по источникам [25, 26]

временном дешевом жилье - студенческих общежитиях на текущий учебный год. Как правило, места в студенческих общежитиях в первую очередь предоставляются приезжим студентам из многодетных семей. Зачастую отдельные университеты (их по стране пока 13) арендуют хостелы или дешевые гостиницы, где сами студенты оплачивают только одну пятую часть стоимости проживания за месяц, остальная часть денег компенсируется из городского бюджета. В г. Алматы арендуются места для 3,2 тыс. студентов, в г. Нур-Султане – для 1 тыс. студентов, в г. Актюбинске – для 955 студентов, в г. Караганде – для 100 студентов [24].

На рисунке 2 представлена динамика ввода студенческих общежитий (койко-мест) с прогнозом на 2022 и 2023 годы.

Как видно, темпы строительства студенческих общежитий в Казахстане стали повышаться только после 2018 года, когда была принята Государственная программа. В 2019 году количество введенных мест увеличилось относительно 2018 года в 18 раз, поскольку начал применяться механизм финансирования строительства студенческих общежитий.

По прогнозам в 2022 и 2023 годах количество койко-мест в общежитиях для казахстанских студентов должно вырасти на 35500 мест и составить 44,4% от требуемых 80 тыс. мест.

В последние годы в г. Нур-Султан построены 3 общежития. В Евразийском национальном университете имени Л.Н. Гумилева идет возведение одного из крупнейших общежитий по стране на 2464 мест. По состоянию на 2022 год в г. Алматы ведется строительство 6 крупных общежитий. В г. Шымкенте в 2019 году введены 3 студенческих общежития. В 2022 году должны быть сданы в эксплуатацию 7 новых студенческих общежитий при университетах в Костанайской, Павлодарской, Карагандинской, Западно-Казахстанской, Туркестанской областях всего на 4118 койко-мест [27].

Культурно-досуговые объекты вузовской инфраструктуры. Проведение анализа обеспеченности казахстанских вузов отдельно

стоящими социальными объектами довольно затруднительно, поскольку практически все крупные университеты Казахстана имеют зрелищные и актовые залы, расположенные в составе учебных корпусов.

На сегодня в Казахстане имеются 5 отдельно стоящих дворцов студентов, 4 из которых построены еще в советский период времени в городах Алматы, Актюбе, Атырау, Кызылорда. В 2004 году Казахский университет инновационных и телекоммуникационных систем построил и ввел в эксплуатацию дворец студентов «Достык» за счет собственных средств, который имеет вспомогательные помещения для проведения досуга студентам, развития творчества, проведения различных студенческих кружков, работы студенческих организаций.

Наличие отдельно стоящих вузовских объектов культурно-досугового назначения дает возможность студентам свободного входа как в будние, так и в выходные и праздничные дни, работы студенческих клубов, различных центров, игры на музыкальных инструментах, проведения репетиций, подготовки к мероприятиям и др. без помех организации основного учебного процесса в университете.

Если же работа студенческих организаций проводится во встроенных помещениях в составе учебных корпусов университета, то необходимо наличие пропуска или же специального разрешения в нерабочие дни. Однако студенты организуют досуговые работы по интересам, как правило, в выходные дни. Кроме того, шумные действия студентов мешают учебному процессу. Зачастую кроме крупных зрелищных помещений вуз не располагает дополнительными помещениями для проведения работы студенческих клубов и центров, проведения репетиций.

Самое большое количество студенческих организаций имеется в городе Алматы. Более 300 студенческих организаций зарегистрированы только на базе Казахского национального университета имени аль-Фараби. Этот факт объясняется наличием у данного университета самого большого в Казахстане Дворца студентов, который

Таблица 1

Обеспеченность вузов Казахстана отдельно стоящими культурно-досуговыми зданиями для студентов

Регион	Студенческие организации	Наличие отдельно стоящих культурно-досуговых зданий (дворцы студентов)
г. Нур-Султан	98	-
г. Алматы	439	1
г.Шымкент	35	-
Акмолинская область	5	-
Алматинская область	7	-
Актюбинская область	12	1
Атырауская область	17	1
Восточно-Казахстанская область	37	-
Жамбылская область	2	-
Западно-Казахстанская область	6	1
Карагандинская область	21	-
Костанайская область	6	-
Кызылординская область	9	1
Павлодарская область	4	-
Северо-Казахстанская область	4	-
Туркестанская область	7	-
Примечание- составлено автором		

реализует и коммерческую деятельность, проводя платные спектакли и другие зрелищные мероприятия (таблица 1).

В городе Нур-Султан работают порядка 100 студенческих организаций. Но более 70% студенческих клубов и центров работают при Назарбаев университете, который располагает большим парком современных зданий и сооружений, помещений для проведения досугового времени студентов, вход в любой кампус университета свободный вне зависимости от рабочих дней и времени суток. Университет построен по проектным решениям в соответствии с мировыми аналогами.

Результаты

Отдельные методические подходы к оценке проектных решений. Рост строительства вузовских жилищных инфраструктурных

объектов в Казахстане требует специальных методик по оценке их проектных решений с учетом особенностей функционирования студенческих общежитий, поскольку реализация инвестиционных проектов финансируется как из государственного бюджета, так и от частных бизнес-структур, которые перед принятием решения об инвестировании рассматривают результативность и эффективность каждого варианта проектного решения.

Проектирование жилищных объектов и объектов социальной сферы, проводится на основании типовых или аналогичных проектов. В связи с этим проектирование жилищных объектов, в частности, студенческих общежитий или же культурно-досуговых зданий по заказу университетов, выполняется в одну стадию. Иногда могут отсутствовать какие-либо типовые объемно-планировочные решения. В таком случае

необходимые технические проектные решения составляются как дополнительные. Объекты социальной сферы и культурно-досугового назначения при университетах могут проектироваться также индивидуально.

Оценка проектных решений при строительстве студенческих общежитий и вузовских культурно-досуговых объектов так же, как и любых объектов жилищной и социальной сферы проводится на всех этапах проектирования.

Сравнение затрат на приобретение строительных конструкций, деталей, технологического оборудования и стоимости их монтажа непосредственно на строительной площадке по разным вариантам или с ранее рассчитанными аналогами: $C_{об} = C_{пр} + C_{м}$ ($C_{об}$ – общая стоимость монтажных работ; $C_{пр}$ – стоимость строительных конструкций, деталей, полуфабрикатов, оборудования; $C_{м}$ – стоимость монтажных работ). При разработке проектных решений культурно-досуговых объектов или дворцов студентов может возникнуть необходимость использования уникальной строительной конструкции или детали. Кроме того, чем точнее изготовлены заводские конструкции, тем больше их отпускная стоимость. И, наоборот, для их монтажа потребуется меньше времени, значит, стоимость монтажных работ будет минимизироваться.

На этапе разработки проектных решений строительства студенческих общежитий и вузовских объектов культурно-досугового назначения также проводится оценка архитектурно-планировочных решений по

объемно-планировочным и стоимостным показателям.

Показатель объема здания рассчитывается на одну единицу площади:

1) для студенческих общежитий: $K_{общ.ж.} = V/S_{ж.п.}$ ($K_{общ.ж.}$ – объемный показатель на единицу жилой площади студенческого общежития; V – объем здания, m^3 , $S_{ж.п.}$ – общая жилая площадь (площадь всех жилых помещений), m^2); 2) для культурно-досуговых объектов: $K_{к-д.} = V/S$ ($K_{к-д.}$ – объемный показатель на единицу рабочей площади культурно-досугового объекта; V – объем здания, m^3 , S_p – рабочая (функциональная) площадь (общая площадь кабинетов для работы студенческих организаций, площадь зрительных залов и др.), m^2).

Если оценивается проектное решение более крупного вузовского культурно-досугового объекта, например Дворца студентов, то показатель $K_{к-д.}$ можно рассчитывать по количеству мест в зрительном зале: $K_{к-д.} = V/N$ (N – количество мест в зрительном зале дворца студентов).

Коэффициент компактности объемно-планировочных решений рассчитывается отношением общей площади всех наружных стен здания к общей площади или объему здания: $K_{комп.} = S_{огр.} / S_o$ или $K_{комп.} = S_{огр.} / V$ ($K_{комп.}$ – коэффициент компактности здания; $S_{огр.}$ – площадь наружных стен, m^2 ;

S_o – общая площадь здания, m^2 , V – объем здания, m^3).

Коэффициенты объемно-планировочных показателей сравниваются с типовыми или аналогичные проектами (таблица 2).

Таблица 2

Сопоставимость проектов по объемно-планировочным показателям студенческих общежитий

Наименование здания	Единица расчетного показателя	Общая мощность объекта (расчетная)	Общая площадь на расчетный показатель, m^2
1	2	3	4
Общежития	место	300	24–26
		400	26–30
Примечание- составлено автором			

При сопоставлении объемно-планировочных показателей следует также оценивать и качественные показатели проектных решений строительства общежитий или вузовских культурно-досуговых объектов (таблица 3).

Кроме показателей, приведенных в таблице 3, также учитываются и другие качественные характеристики: объем помещений, которые подлежат отоплению и не отапливаются; планировочная структура объекта; конфигурация здания в плане; этажность; режим работы здания; наличие коммерческих помещений; необходимость проведения технических коммуникаций и др. При учете вышеуказанных показателей сопоставление и оценку проекта можно проводить по различным показателям.

При сопоставлении объемно-планировочных показателей следует также оценивать и качественные показатели проектных решений строительства общежитий или вузовских культурно-досуговых объектов.

Механизмы финансирования строительства студенческих общежитий.

В настоящее время строительство новых и модернизация действующих объектов временного жилья для студентов в Казахстане проводятся по государственно-частному партнёрству (ГЧП), источниками финансирования выступают средства частных вузов, внебюджетные средства государственных вузов, бюджетные средства, а также совместное использование ресурсов предпринимателей и государственного бюджета.

Таблица 3

Объёмно-планировочные показатели проектов студенческих общежитий и вузовских объектов культурно-досугового назначения

Объемно-планировочный показатель проекта студенческого общежития	Объемно-планировочный показатель проекта объекта культурно-досугового назначения
этажность	этажность
высота этажей, м	высота этажей, м
количество мест	вместимость (пропускная способность)
объем здания до цоколя подвала, м ³	объем здания до цоколя подвала, м ³
объем подвальных помещений, м ³	объем подвальных помещений, технических помещений, расположенных в подвальной зоне, м ³
ширина и длины здания по наружному периметру, м	ширина и длина здания по наружному периметру, м
площадь жилых комнат (помещений), м ²	площадь основного актового зала, выставочных залов, рабочих кабинетов, м ²
площади бытовых помещений (кухня, прачечная), досуговых комнат, читального зала и библиотеки, компьютерного класса, актового помещения и др., м ²	площадь дополнительных помещений, гримерных, аппаратных, технических помещений и др., м ²
площади холлов, фойе, коридоров, лифтовых холлов, м ²	площади холлов, фойе, галерей, переходов, лифтовых холлов, м ²
площадь помещений для коммунального жизнеобеспечения здания (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, монтажные, насосные и т.п.), м ³	площадь помещений для коммунального жизнеобеспечения здания (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, монтажные, насосные и т. п.), м ³
Примечание - составлено автором	

Механизм финансирования ГПЧ имеет свои определенные обязательства и интересы для каждой из сторон: все права и обязанности отмечаются в трехстороннем договоре (частный инвестор, представитель государственного органа, вуз). Самый важный аспект – это частичное возмещение денежных средств на строительство объекта предпринимателю в течение определенного периода времени. Государство возмещает предпринимателю возврат инвестиционных ресурсов на строительство нового или реконструкцию действующего студенческого общежития в течение 8 лет с учетом индексации на размер одного месячного расчетного показателя (МРП) – на каждое койко-место ежегодная выплата «при строительстве - 122 МРП (для г. Алматы – 144 МРП), при реконструкции – 47 МРП на одного студента (для городов Нур-Султан и Алматы - 92 МРП)» [26]. Ежегодный рост компенсации за проживание каждого студента составляет в среднем 4–5%. Период аренды студенческого общежития государством рассчитывается на 20 лет. Если же первоначальный инвестор выводит объект на отраслевой рынок для продажи, то заключается договор аренды студенческого общежития государством с новым хозяином на 20 лет заново, который не вправе менять целевое назначение студенческого общежития. Оплату проживания студент направляет вузу, при этом часть из полученных средств будет поступать непосредственно инвестору-застройщику. С 2019 по 2021 год выплата госзаказа частным инвесторам при строительстве студенческих общежитий в Казахстане составила 1579,1 млн. тенге (порядка 263 млн. руб.), при реконструкции – 628 млн. тенге (порядка 105 млн. руб.) [24].

Выводы

В настоящее время в Казахстане вводятся новые студенческие общежития, на законодательном уровне определены механизм финансирования инвестиционных проектов по строительству новых

студенческих общежитий, а также экономические и правовые инструменты по модернизации существующих зданий или перепрофилированию гостиниц для временного проживания студентов на период обучения. Финансирование проводится на основе государственно-частного партнёрства. По предлагаемым методическим подходам можно предварительно провести оценку проектных решений строительства студенческих общежитий с обоснованием особенностей данных объектов.

При технико-экономической оценке проектных решений строительства, например, студенческих общежитий необходимо принимать во внимание как объемно-планировочные показатели, так и функциональные особенности студенческих общежитий, где молодые люди проживают в течение 4–5 лет и больше времени проводят в стенах временного жилья. Студенческие общежития в отличие от жилых домов состоят из повторяющихся жилых секций, имеющих в своем составе жилые комнаты, санитарно-бытовые помещения, общественные досуговые пространства для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий, блоки общественного питания, комнаты для самостоятельного обучения и помещения для библиотеки. Студенческие общежития проектируются как галерейными, так и секционными, соединенными между собой коридорами.

По результатам исследований наличия вузовских социальных объектов большинство университетов Казахстана не имеет отдельно стоящих культурно-досуговых студенческих объектов для проведения свободного времени. Между тем это дает возможность роста количества студенческих организаций, что повышает конкурентоспособность университета. Со временем помощь по строительству отдельно стоящих культурно-досуговых объектов для студентов будет иметь решение на уровне государства. Поскольку в Казахстане в последние годы много выпускников средних школ едут обучаться в зарубежные

вузы, часть из которых после получения образования не возвращаются на родину, страна будет терять будущих специалистов, трудоспособное население, имеющее возможность участвовать в демографическом росте. Создание социальных условий и интересной социальной студенческой среды в казахстанских университетах обеспечит

повышение их рейтингов в конкурентном образовательном пространстве.

Статья подготовлена по результатам исследования научного проекта №АР09260210, финансируемого Комитетом науки Министерства образования и науки Республики Казахстан.

Список литературы

1. Подопригора Ю. В., Уфимцева Е. В., Елисеев А. М., Захарова Т. В. Выявление роли и функций инфраструктуры в социально-экономическом и культурном пространстве университетского города // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: экономика и управление. -2019. - №1.- С.17-22.
2. Елисеев А. М., Подопригора Ю. В., Уфимцев Е. В., Захарова Т. В. Современные жилые комплексы университетского города в контексте геоэкономики // Вестник Томского государственного университета. Экономика. -2019. - № 45. - С. 282- 295.
3. Троценко А. Н. Методика определения перспективных направлений развития социальной инфраструктуры университета как фактора конкурентоспособности // Практический маркетинг. - 2018. -№4.- С. 22-27.
4. Сагатдинова А. М. Особенности инфраструктуры зарубежных университетских городков // Молодой ученый. - 2016. - № 1 (105). - С. 929-932.
5. Turner P. Campus. An American Planning Tradition // Architectural History Foundation. - 1984. -347 p.
6. Davies, F. European Student Housing: Sector Capitalization, Drivers and Investment Characteristics (Master's thesis). [Электрон. ресурс]. – URL: <https://doi.org/10.17863/CAM.25444> (дата обращения: 15.07.2022)
7. Noble Akujobi Top 37 World Universities with the Best Infrastructure in 2020/ World Scholarship Forum [Электрон. ресурс]. – URL: <https://worldscholarshipforum.com/top-37-world-universities-with-the-best-infrastructure/> (дата обращения: 15.07.2022)
8. French N., Bhat G., Matharu G., Guimarães F.O. and Solomon D. Investment opportunities for student housing in Europe/ Journal of Property Investment & Finance, Vol. 36 No. 6, pp. 578-584. [Электрон. ресурс]. – URL: <https://doi.org/10.1108/JPIF-08-2018-0058> (дата обращения: 15.07.2022)
9. La Roche, C. R., Flanigan, M. A., & Copeland, Jr, P. K. Student Housing: Trends, Preferences and Needs/ Contemporary Issues in Education Research (CIER), 3(10), 45-50. [Электрон. ресурс]. – URL: <https://doi.org/10.19030/cier.v3i10.238> (дата обращения: 15.07.2022)
10. Зобова М. Г. Современные аспекты архитектурно-градостроительного проектирования университетских кампусов // Вестник Оренбургского государственного университета. - 2015. - №. 3 (178). - С. 243–248.
11. Кропотова О. В. Качество архитектурной организации современной жилой студенческой среды // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2008. - № 1. – С. 5–14.
12. Верещагина Э. И. Основная проблематика и тенденции формирования студенческих общежитий // Architecture and modern information technologies. - 2012. - №2 (19). - С. 9–10.
13. Лицкевич В. К. Архитектура общежитий университета центральной Азии // Жилищное строительство. -2010. - №7. - С. 22–24.
14. Hoeger, K. Campus and the City - Urban Design for the Knowledge Society // Zurich: Institute for the History and Theory of Architecture gta publishers. -2009. - 328 p.
15. Nick Revington, Markus Moos, Jeff Henry & Ritee Haider the urban dormitory: planning, studentification, and the construction of an off-campus student housing market // International Planning Studies. -2020. - Volume 25. - Issue 2

16. Neuman D. J. Building type basics for College and University Facilities // New Jersey: John Wiley & Sons Inc. - 2013. - 416 p.
17. Общежития для молодежи / ЦНИИЭП жилища; ЦНИИЭП учебных зданий. – М.: Стройиздат, 1990. – 128 с.
18. У. Шалболова, З. Чикибаева. Анализ проектов ГЧП в жилищно-коммунальном хозяйстве и оценка экономической эффективности инвестиций проектов жилищной инфраструктуры вузов Республики Казахстан // Экономика и статистика. - 2020. - № 4.- С.65-75.
19. U.Zh. Shalbolova, D.N. Silka, S. M. Yegemberdiyeva. Formation of university housing and social infrastructure in Russia // Вестник ЕНУ им. Л.Н.Гумилева. Серия экономическая. - 2021. - № 3. - С.60-69.
20. У.Ж.Шалболова, С.М.Егембердиева, З.Н.Чикибаева. Строительство студенческих общежитий в Казахстане – расширение вузовской жилищной инфраструктуры // Жилищное строительство. - 2021. - № 8. - С.18-26.
21. U. Shalbolova, S. Yegemberdiyeva, Z. Kenzhegalieva. Achievement of city sustainability through the development of housing and communal services // Вестник Казахского университета экономики, финансов и международной торговли. - 2020. - №3 (40). - С.79-87.
22. Калиакпаров Д. Только 16% казахстанских студентов обеспечены местом в общежитии // сайт Total.kz. [Электронный ресурс]. – URL: https://total.kz/ru/news/vnutrennyaya_politika/tolko_16_kazahstanskih_students_obespecheni_obshchezhitiem_deputat_date_2021_09_08_21_07_39 (дата обращения: 15.07.2022)
23. Финансовый центр. Потребность в студенческих общежитиях // Официальный сайт АО “Финансовый центр”. [Электронный ресурс] –URL: <http://www.fincenter.kz/student-residences/project-documentation/> (дата обращения: 17.07.2022)
24. Качалова Н. Общежитие для инвесторов // газета «Курсив». -2021.-9 декабря
25. Финансовый центр. База данных // Официальный сайт АО “Финансовый центр”. [Электронный ресурс] – URL: <https://studdom.fincenter.kz/#!/tab/228044171-1>(дата обращения: 17.07.2022)
26. Финансовый центр. Студенческие общежития // Официальный сайт АО “Финансовый центр”. [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.fincenter.kz/student-residences/student-hostel/> (дата обращения: 17.07.2022)
27. Елюбаева А. Строительство общежитий становится привлекательной сферой // газета “Капитал”. – 2019.- 3 июля

Д.Н. Силка

РФ Президенті жанындағы Ресей халық шаруашылығы және мемлекеттік қызмет академиясы, Мәскеу, Ресей

Студенттік жатақханалар және мәдени-демалыс объектілері университет инфрақұрылымының бөлігі ретінде

Аннотация. Қаланың тұрақтылығы және оның қоршаған ортасының дамуы қала халқы үшін қолайлы жағдайларды қамтамасыз ететін әртүрлі инфрақұрылымдық нысандармен байланысты. Университеттер қалалық жүйелердің бір бөлігі бола отырып, қала жастарының шоғырланған орны ретінде табылады. ЖОО-да оқу кезеңінде уақытша тұру үшін жайлы тұрғын үй және студенттер бос уақытын өткізіп, шығармашылық әлеуетін іске асыра алатын ғимараттар мектеп түлегі үшін қандай да бір университетті таңдау басымдықтарының бірі болып табылады. Жоғары оқу орындары инфрақұрылымының тұрғын үй және мәдени-демалыс объектілерінің жай-күйі қазақстандық жоғары білім беру ұйымдарының бәсекеге қабілеттілігін де айқындайды. Мақалада Қазақстандағы студенттік жатақханаларға қажеттілік, олардың құрылыс динамикасы қарастырылды, жеке тұрған әлеуметтік жоғары оқу орындары ғимараттары бойынша талдау жасалды, студенттік жатақханалар мен жоғары оқу орындарының мәдени-демалыс объектілерін салудың жобалық шешімдерін бағалаудың әдістемелік тәсілдері негізделді, қаржыландыру алгоритмі ұсынылды. Мақала Қазақстан Республикасы Білім және ғылым министрлігінің Ғылым комитеті қаржыландыратын №АР09260210 ғылыми жобаны зерттеу нәтижелері бойынша дайындалды.

Түйінді сөздер: студенттік жатақханалар; мәдени-демалыс объектілері; университет; құрылыс; жобалық шешімдерді бағалау; мемлекеттік-жекешелік әріптестік.

D.N. Silka

Russian Academy of National Economy and Public Administration
under the President of the Russian Federation, Moscow, Russia

Student dormitories and cultural and leisure facilities as part of the university infrastructure

Abstract. The sustainability of the city and the development of its environment is connected with the variety of infrastructure facilities that provide comfortable conditions for the urban population. Being a part of an urban system, universities act as a place of concentration for the city's youth. Comfortable accommodation for temporary residence during the period of study at the university and buildings where students can spend their leisure time and realize their creative potential is among the priorities of choosing a particular university for a school graduate. The state of housing and social facilities of the university infrastructure will also determine the competitiveness of Kazakhstani higher education organizations. The article reveals the need for student dormitories in Kazakhstan, the dynamics of their construction provides an analysis of free-standing social university buildings, substantiates methodological approaches to evaluating design solutions for the construction of student dormitories and university social facilities, presents an algorithm for financing the construction of dormitories by a public-private partnership. The article was prepared based on the results of the research of the scientific project №AR09260210, funded by the Science Committee of the Ministry of Education and Science of the Republic of Kazakhstan.

Keywords: student dormitories; cultural and leisure facilities; university; construction; evaluation of design solutions; public-private partnership.

References

1. Podoprigora Yu.V., Ufimczeva E. V., Eliseev A. M., Zakharova T. V. Vy'yavlenie roli i funkczij infrastruktury` v soczial`no-e`konomicheskom i kul`turnom prostranstve universitetskogo goroda // Vestnik Voronezhskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: e`konomika i upravlenie. -2019. - #1.- S.17-22. [in Russian]
2. Eliseev A.M., Podoprigora Yu. V., Ufimczev E. V., Zakharova T. V. Sovremenny`e zhily`e komplekty` universitetskogo goroda v kontekste geoe`konomiki // Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. E`konomika. -2019. - # 45. – S. 282–295. [in Russian]
3. Troczenko A.N. Metodika opredeleniya perspektivny`kh napravlenij razvitiya soczial`noj infrastruktury` universiteta kak faktora konkurentosposobnosti //
5. Turner P. Campus. An American Planning Tradition // Architectural History Foundation. - 1984. -347 p.
6. Davies, F. European Student Housing: Sector Capitalization, Drivers and Investment Characteristics (Master's thesis). [E`lektron. resurs] – URL: <https://doi.org/10.17863/CAM.25444> (data obrashheniya: 15.07.2022)
7. Noble Akujobi Top 37 World Universities with the Best Infrastructure in 2020/ World Scholarship Forum [E`lektron. resurs] – URL: <https://worldscholarshipforum.com/top-37-world-universities-with-the-best-infrastructure/> (data obrashheniya: 15.07.2022)
8. French N., Bhat G., Matharu G., Guimarães F.O. and Solomon D. Investment opportunities for student housing in Europe/ Journal of Property Investment & Finance, Vol. 36 No. 6, pp. 578-584. [E`lektron. resurs] – URL: <https://doi.org/10.1108/JPIF-08-2018-0058> (data obrashheniya: 15.07.2022)
9. La Roche, C.R., Flanigan, M. A., & Copeland, Jr, P. K. Student Housing: Trends, Preferences and Needs/ Contemporary Issues in Education Research (CIER), 3(10), 45-50. [E`lektron. resurs] – URL: <https://doi.org/10.19030/cier.v3i10.238> (data obrashheniya: 15.07.2022)
10. Zobova M.G. Sovremenny`e aspekty` arkhitekturno-gradostroitel`nogo proektirovaniya universitetskikh kampusov // Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo universiteta. - 2015. - #. 3 (178). - S. 243–248. [in Russian]
11. Kropotova O.V. Kachestvo arkhitekturnoj organizaczii sovremennoj zhiloy studencheskoj sredy` // Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel`nogo universiteta. – 2008. - # 1. – S. 5–14. [in Russian]

12. Vereshhagina, E. I. Osnovnaya problematika i tendencii formirovaniya studencheskikh obshchegitij // Architecture and modern information technologies. - 2012. - #2 (19). - S. 9–10. [in Russian]
13. Liczkevich, V.K. Arkhitektura obshchegitij universiteta cenztral'noj Azii // Zhilishhnoe stroitel'stvo. -2010. - #7. - S. 22–24. [in Russian]
14. Hoeger, K. Campus and the City - Urban Design for the Knowledge Society // Zurich: Institute for the History and Theory of Architecture gta publishers. -2009. - 328 p.
15. Nick Revington, Markus Moos, Jeff Henry & Ritee Haider the urban dormitory: planning, studentification, and the construction of an off-campus student housing market // International Planning Studies. -2020. - Volume 25. - Issue 2
16. Neuman D. J. Building type basics for College and University Facilities // New Jersey: John Wiley & Sons Inc. - 2013. - 416 p.
17. Obshchegitija dlya molodezhi / CzNIIE'P zhilishha; CzNIIE'P uchebny'kh zdanij. – M.: Strojizdat, 1990. – 128 s. [in Russian]
18. U. Shalbolova, Z. Chikibaeva. Analiz proektov GChP v zhilishhno-kommunal'nom khozyajstve i ocenka e'konomicheskoy e'ffektivnosti investicij proektov zhilishhnoj infrastruktury vuzov Respubliki Kazakhstan // E'konomika i statistika. - 2020. - # 4.- S.65-75. [in Russian]
19. U.Zh. Shalbolova, D.N. Silka, S. M. Yegemberdiyeva. Formation of university housing and social infrastructure in Russia // Vestnik ENU im. L.N.Gumileva. Seriya e'konomicheskaya. - 2021. - # 3. - S.60-69.
20. U.Zh.Shalbolova, S.M.Egemberdieva, Z.N.Chikibaeva. Stroitel'stvo studencheskikh obshchegitij v Kazakhstane – rasshirenie vuzovskoj zhilishhnoj infrastruktury // ZHilishhnoe stroitel'stvo. - 2021. - № 8. - S.18-26. [in Russian]
21. U. Shalbolova, S. Yegemberdiyeva, Z. Kenzhegalieva. Achievement of city sustainability through the development of housing and communal services // Vestnik Kazakhskogo universiteta e'konomiki, finansov i mezhdunarodnoj trgovli. - 2020. - #3 (40). - S.79-87.
22. Kaliakparov D. Tol'ko 16% kazakhstanskikh studentov obespecheny mestom v obshchegitii // sajt Total.kz. [E'lektronny'j resurs] – URL: https://total.kz/ru/news/vnutrennyaya_politika/tolko_16_kazahstanskih_studentov_obespecheni_obshchegitiiem_deputat_date_2021_09_08_21_07_39 (data obrashheniya: 15.07.2022) [in Russian]
23. Finansovy'j cenztr. Potrebnost' v studencheskikh obshchegitiyakh // Oficzial'ny'j sajt AO "Finansovy'j cenztr". [E'lektronny'j resurs] –URL: <http://www.fincenter.kz/student-residences/project-documentation/> (data obrashheniya: 17.07.2022) [in Russian]
24. Kachalova N. Obshchegitie dlya investorov // gazeta "Kursiv". -2021.-9 dekabrya [in Russian]
25. Finansovy'j cenztr. Baza danny'kh // Oficzial'ny'j sajt AO "Finansovy'j cenztr". [E'lektronny'j resurs] – URL: <https://studdom.fincenter.kz/#!/tab/228044171-1>(data obrashheniya: 17.07.2022) [in Russian]
26. Finansovy'j cenztr. Studencheskie obshchegitija // Oficzial'ny'j sajt AO "Finansovy'j cenztr". [E'lektronny'j resurs] – URL: <http://www.fincenter.kz/student-residences/student-hostel/> (data obrashheniya: 17.07.2022) [in Russian]
27. Elyubaeva A. Stroitel'stvo obshchegitij stanovitsya privlekatel'noj sferoj // gazeta "Kapital". – 2019.- 3 iyulya [in Russian]

Сведения об авторе:

Силка Д.Н. – доктор экономических наук, профессор кафедры инвестиционно-строительного бизнеса и управления недвижимостью Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, пр. Вернадского, д. 82, Москва, Россия.

Silka D.N. – Doctor of Economics, Professor of the Department of Investment and Construction Business of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, 82 Vernadsky ave., Moscow, Russia.