

ИСТОРИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, СОЗДАНИЕ МУЗЕЯ ЖКХ

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный
университет
Викторова Полина Александровна

Аннотация. В статье рассматривается развитие жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга с момента основания города до современного этапа. Анализируется историческое значение отрасли, вклад её работников в поддержание функционирования городской инфраструктуры, в том числе в периоды экстремальных условий, таких как блокада Ленинграда. Уделено внимание концепции создания музея ЖКХ, как формы сохранения исторической памяти и систематизации знаний о развитии этой сферы. Приведено финансово-экономическое обоснование проекта, охватывающее как затраты на создание музея, так и на его содержание. Проведен расчет точки безубыточности и последующий доход от основной деятельности музея ЖКХ.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, история городского хозяйства, музей ЖКХ, культурное наследие, экспозиционная концепция, историческая память, блокада Ленинграда, социальная значимость, финансово-экономическое обоснование, бюджетное планирование.

Жилищно-коммунальное хозяйство Санкт-Петербурга представляет собой не только систему, обеспечивающую горожан коммунальными услугами, но и повседневным комфортом, эволюция которой тесно связана с историей города. Так, с момента основания Санкт-Петербурга по идее Петра I, устройство городской инфраструктуры стало неотъемлемой частью его планов по созданию новой столицы. Уже в XVIII веке закладывались основы коммунального устройства: прокладывались водопроводы, строились каналы, освещались улицы газовыми фонарями. Девятнадцатый век ознаменовался техническим прогрессом для города в сфере ЖКХ, были внедрены в отдельные дома системы печного отопления, канализации и водоснабжения. Однако модернизация носила неравномерный характер: благоустройство затрагивало преимущественно центральные богатые районы, в то время как окраины оставались запущенными, что подчеркивало социальное расслоение и ограничения проводимых реформ.

В двадцатом столетии Санкт-Петербург столкнулся с серьезными испытаниями и преобразованиями. В годы Великой Отечественной войны, особенно в суровый период блокады Ленинграда, работники ЖКХ сыграли решающую роль в обеспечении жизнедеятельности города. Их усилиями создавались укрытия, восстанавливались разрушенные коммуникации, предотвращались эпидемии, обеспечивалась санитарная безопасность. Этот период стал символом самоотверженности и профессионального героизма.

В послевоенное время восстановление разрушенного требовало невероятной самоотдачи и четко организованных действий, поэтому вновь ключевую роль сыграли работники городского хозяйства, в этот период активно велись ремонтные и строительные работы, модернизировались инженерные системы, осуществлялась массовая газификация и водоснабжение. Создавались специализированные проектные и строительные организации, осуществлялся переход к комплексному капитальному ремонту. С началом преобразований 90-х годов начался поворот от прежней системы к рыночной модели управления жилищным фондом, приватизация, возникновение объединений жильцов, а также правовые преобразования кардинально трансформировали принципы взаимодействия с городской инфраструктурой. Нынешняя система жилищно-коммунального

хозяйства Петербурга - это сложный механизм, который влияет не только на удобство повседневной жизни, но и на устойчивое развитие всего города в целом.

В этой новой реальности особенно актуальной становится инициатива создания музея, посвящённого истории жилищно-коммунального хозяйства. Такой проект стал бы не просто культурным пространством, а местом, где переосмысливается значимость вклада работников ЖКХ в судьбу и развитие города.

Создание музея основано на действующих нормативных актах, включая Федеральный закон № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации» и № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», эти документы обеспечивают правовую базу для учреждения музеев, а также регламентируют вопросы сохранности экспонатов и доступа к ним. В концепции самого музея выделены три ключевые цели: сохранение исторического наследия отрасли, формирование уважения к труду работников жилищно-коммунального хозяйства и повышение общественного понимания значения ЖКХ в обеспечении жизнедеятельности города.

Экспозиции музея охватят все ключевые этапы развития городской инфраструктуры от эпохи Петра I до современности. Каждая выставка будет отражать исторические преобразования системы ЖКХ: дореволюционный период, советские реформы, блокаду Ленинграда, восстановление послевоенных лет и постсоветские преобразования. Особое значение имеет экспозиция, посвящённая блокаде Ленинграда, в которой раскрыта решающая роль жилищно-коммунальных служб в обеспечении функционирования города в условиях осады. Документы, фотографии, макеты, воссозданные интерьеры, реконструкции, архивные материалы и технические схемы продемонстрируют, как работники поддерживали инфраструктуру в рабочем состоянии, экспозиция сохранит память о подвиге.

Воплощение идеи музея требует не только концептуального, но и финансово-экономического обоснования, далее описаны ключевые аспекты реализации проекта. Предполагается, что экспозиция будет размещена в здании объекта культурного наследия, расположенной по адресу: проспект Чернышевского, 18. Помещение площадью 240 м² находится в центре города и обладает высоким потенциалом, однако требует адаптации под музейную деятельность, в связи с этим была рассчитана сметная стоимость ремонтно-отделочных работ и проведения экспозиционного оснащения на основе конъюнктурного анализа, итоговая сумма составила 14 644,63 т. р.

На следующем этапе были определены годовые затраты на содержание музея, включающие расходы производственного характера: фонд оплаты труда, обязательные страховые взносы, затраты на жилищно-коммунальные и административно-хозяйственные нужды, необходимые для обеспечения непрерывной работы учреждения. Экономическая реализуемость проекта основывается на прогнозируемом потоке доходов от основной деятельности музея, то есть продажи билетов, экскурсионного обслуживания и других услуг, что позволяет покрывать эксплуатационные затраты. Тарифы на билеты и экскурсионные программы дифференцированы по категориям посетителей и формату мероприятий. При этом точка безубыточности деятельности музея составляет 75 посетителей в день при средней цене билета 478 руб.

Итоговые прогнозируемые результаты в год представлены в таблице 1.

Чистая прибыль музея направляется на формирование ряда целевых фондов, среди которых приоритетное значение имеют благотворительный фонд «Долго и счастливо» и фонд стипендий и грантов. Средства указанных фондов используются, соответственно, для поддержки социально уязвимых пожилых граждан и содействия научной и образовательной деятельности студентов и молодых исследователей, работающих в области жилищно-коммунального хозяйства. Подобное распределение прибыли подчёркивает общественно ориентированную

миссию музея, расширяя его функции за пределы культурного учреждения.

Таблица 1 - Финансовые результаты деятельности музея

№ п\п	Показатель	Сумма, тыс. р.
1.	Итоговые затраты	12 803,4
2.	Выручка от входных билетов	17 844,9
3.	Выручка от экскурсионного обслуживания и др. услуг	410,0
4.	Прибыль (убыток) от реализации услуг	5 041,6
5.	Налог на прибыль	1 260,4
6.	Чистая прибыль	3 781,1

Список литературы

1. Ермолаева, Л.К. История и культура. Часть 1. / Л. К. Ермолаева, И.З. Захваткина, И.М. Лебедева, Н.Г. Шейко, Ю.А. Кораблина - СПб: СММО Пресс, 2017. - 236 с.
2. Подкуйко, С. В. Блокада глазами управдома. - СПб: 2024. - 183 с.
3. Подкуйко, С. В. Жилищная сфера Санкт-Петербурга: прошлое, настоящее, будущее. - СПб: 2023. – 182 с.
4. Исторический период // Электронная библиотека исторических документов URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/1-glavnaya> (дата обращения: 01.04).
5. Тарифы // Комитет по тарифам Санкт-Петербурга URL: <https://tarifspb.ru> (дата обращения: 01.05).
6. Ценообразование // Минстрой РФ URL: minstroyrf.gov.ru (дата обращения: 20.04).