

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ – ЭТО ФУНДАМЕНТ, НА КОТОРОМ МОЖНО ПОСТРОИТЬ БУДУЩЕЕ МАЛОГО ГОРОДА

О. П. Нейфельд¹, И. В. Выдрин²

¹ Администрация муниципального округа Богданович (Богданович, Россия)

² Уральский институт управления – филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Екатеринбург, Россия)

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Нейфельд О. П., Выдрин И. В. Строительство жилья – это фундамент, на котором можно построить будущее малого города // Муниципалитет: экономика и управление. 2025. № 2. С. 7–10. EDN ROUWVG.

HOUSING CONSTRUCTION IS THE BASIS FOR A SMALL TOWN FUTURE

O.P. Neifeld¹, I.V. Vidrin²

¹ Municipal district administration, Bogdanovich (Bogdanovich, Russia)

² Russuan Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Ekaterinburg, Russia)

FOR CITATION

Neifel'd, O. P., Vydrin, I. V. (2025) Housing construction is the basis for a small town future. Municipality: Economics and Management, (2), pp. 7–10. <https://elibrary.ru/rouwvg>.

Уважаемые читатели!

Редакция журнала «Муниципалитет: экономика и управление» продолжает рубрику «Разговор с интересным собеседником». Нашим гостем на этот раз является глава муниципального округа Богданович Олег Петрович Нейфельд, который рассказал о прошлом и настоящем Богдановича, его проблемах и планах на будущее.

Официальная справка. О. П. Нейфельд родился 12 августа 1972 г. в городе Копейске (Челябинская область), где и начал трудовой путь подземным электрослесарем шахты. Впоследствии вырос до должности генерального директора предприятия в частных структурах. Имеет большой стаж управленческой работы в органах муниципальной и государственной власти. Трудился в различных должностях в администрации Чкаловского района г. Екатеринбурга, Администрации Екатеринбурга и Управлении Министерства культуры Российской Федерации по Уральскому федеральному округу. В период 2016–2019 гг. занимался преподавательской деятельностью в Уральском государственном горном университете и Уральском государственном экономическом университете.

Получил два высших образования по специальностям: «Юриспруденция» и «Государственное и муниципальное управление». В 2018 г. Олегу Петровичу присвоена степень кандидата экономических наук. Опубликовал 22 научные работы.

В ноябре 2020 г. вступил в должность Первого заместителя главы городского округа, в августе 2022 г. на Олега Петровича было возложено исполнение обязанностей главы муниципального образования.

В декабре 2022 г. решением Богдановичской городской Думы избран на должность главы округа.



© Нейфельд О. П., Выдрин И. В.

Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons license, and indicate if changes were made.



Игорь Выдрин (И. В.): Уважаемый Олег Петрович, благодарю Вас за согласие дать интервью нашему журналу. Мой первый вопрос уточняющий, разъясняющий нашим читателям, Главой какого округа Вы являетесь, поскольку в предисловии к нашему разговору речь идет о городском и муниципальном округе?

Олег Нейфельд (О. Н.): Поясняю. До недавнего времени Богданович, как муниципальное образование, считался городским округом. С 1 января 2025 г. город стал муниципальным округом. Таким статусом его и еще 52 муниципальных территории наделил закон Свердловской области от 26 марта 2024 г. «О наделении отдельных городских округов, расположенных на территории Свердловской области, статусом муниципального округа». Причина коренится в изменениях законодательства о местном самоуправлении на федеральном уровне.

И. В.: Понятно. Насколько я знаю, у Богдановича сложная история. Помогите в ней разобраться. Богданович в разное время был железнодорожной станцией, рабочим поселком, городом районного значения. Почему и как это происходило?

О. П.: Если отвечать коротко, то того требовали обстоятельства и время. А если уж рассмотреть историю подробнее, то было так... В предреволюционные годы Богдановичского района не существовало. Населенные пункты относились к Камышловскому уезду Пермской, затем Екатеринбургской губернии. На этой территории были Ильинская, Грязновская, Троицкая и Кунарская волости, а в 1908 г. к ним добавилась еще одна волость – Чернокоровская.

Сам город начался с небольшой станции Оверино, появившейся в 1883–1885 гг. при строительстве железной дороги. Та возводилась по инициативе полковника Евгения Васильевича Богдановича для решения продовольственного кризиса. В марте 1885 г. станцию Оверино назвали в его честь. Позднее, в 1909 г., станция Богданович вошла в списки поселений в качестве поселка с 18 семьями. Уже при Советской власти, в 1924 г., был образован Богдановичский район с центром в селе Троицкое. В 1930 г. центр перенесли в поселок при станции Богданович. 10 мая 1936 г. поселок стал рабочим, а 19 августа 1947 г. получил статус города районного значения. Вот такая история...

И. В.: В настоящее время Богданович – муниципалитет. Одновременно он малый город и административно-территориальная единица. Поясните эти тонкости.

О. П.: Статусом малого города Богданович обладает по причине численности его населения. Сейчас она меньше 50 тыс. человек, что отражается на участии города в различных программах и конкурсах, существующих для этой категории городов. Но, как я всегда говорю, Богданович – это не один город, а 39 населенных пунктов, объ-

единенных в настоящее время в муниципальный округ. Что до административного положения Богдановича, то в соответствии с областным законом «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области» он признан центром Богдановичского района. В прежних терминах – это город районного значения.

И. В.: Раньше Богданович в большей степени был известен по фарфоровому заводу. А что сейчас? Расскажите, пожалуйста, об экономике города. Она обеспечивает занятость населения?

О. П.: Сейчас Богданович знают не только из-за фарфора... В городе более 20 крепких, устойчивых, хотя и небольших в масштабах страны предприятий, 6 крупных сельхозпроизводителей, 156 крестьянско-фермерских хозяйств, не считая малого бизнеса. В общей массе я бы выделил такие компании, как «Огнеупоры», «Риваль», «МВТ», «Сибагро», «Богдановичский молочный завод», «Комбикормовый завод», «Аверино», «Байны», «Искра». У нас сейчас порядка 1600 свободных рабочих мест, при этом средняя заработная плата в 2024 году составила 64 тыс. рублей. Так что работа есть. Другое дело, что это обстоятельство не всегда удерживает людей от переезда в крупные центры.

И. В.: Само собой, напрашивается вопрос о том, как это сделать? Что необходимо, чтобы малые города оставались или стали вновь привлекательными для граждан?

О. П.: В первую очередь – строительство нового жилья. Наша управленческая команда, опираясь на проведенные исследования, пришла к выводу, что без современного, качественного и доступного жилья невозможно создать условия для комфортной жизни, привлечь молодежь, семьи и специалистов.

Проблема малых городов в том, что застройщики часто не видят в них потенциала, опасаясь низкого спроса. А государственные программы, такие как льготная ипотека, – хороший, но не адаптированный инструмент под наш «малый» рынок. Это порождает замкнутый круг: люди уезжают, потому что нет жилья, а жилье не строится, потому что люди перебираются в другие места. И перед нами, муниципалитетом, стоит задача разорвать этот круг, привлечь застройщиков, показать им перспективы развития территории. Вот почему мы благодарны нашему пока единственному застройщику, который поверил в Богданович. Очень надеемся, что в будущем у горожан будет возможность выбирать среди современных проектов, которые бы отвечали их запросам. Имею в виду не только доступное, но и действительно комфортное, качественное жилье.

Таким образом, строительство жилья – это фундамент, на котором можно построить будущее малого города. К тому же, это не только способ удержать людей, но и возможность привлечь

новых жителей, создать среду, где каждый может найти свое место. Я убежден, что целенаправленная совместная работа администрации города с промышленными предприятиями, бизнесом и сельхозпроизводителями, способна вывести в перспективе любую территорию на стабильное плато развития.

При этом надо иметь в виду, что строительство жилья – это не только новые квартиры, но и создание современной городской среды в целом, о чем говорится в нашей стратегии развития, получившей название «Богданович. Детская столица Урала».

И. В.: Хорошо, что вы сказали о ней, поскольку Богданович «прогремел» с ней на весь регион. Город на самом деле претендует на звание «Детской столицы Урала»? Расскажите об этой программе подробнее.

О. П.: Стратегия «Детская столица Урала» – инициатива, направленная на создание в округе максимально благоприятных условий для жизни всех поколений, с акцентом на развитие детей и семей с детьми. Мы пришли к выводу, что сможем реализовать данную концепцию, создав уникальную среду для всех слоёв населения. С этой целью администрация уделяет внимание всем сферам, чтобы привести их в должное состояние. В этой связи подчеркну, что концепция «Богданович. Детская столица Урала» носит многогранный, комплексный характер. Все городские программы, начиная от социальной сферы и заканчивая ЖКХ и благоустройством, являются ее органическими частями.

Уверен, что наша стратегия развития не только повысит престиж Богдановича, но привлечет (и уже привлекает) дополнительные ресурсы для реализации новых проектов. Администрация округа видит в ней возможность привлечения новых жителей, в том числе из крупных городов. Люди, уставшие от пробок и бытовых сложностей (когда один из родителей становится «логистом-таксистом» для детей), могут найти в Богдановиче комфортные условия. У нас всё в шаговой доступности, нет проблем с местами в школах, развита сеть детско-юношеских спортивных школ и школ искусств, есть перспективные туристические инициативы.

Поверьте, нам уже есть чем гордиться. Наши школьники регулярно занимают первые места на федеральных мероприятиях и становятся победителями в общероссийских конкурсах.

И. В.: Искренне желаю Вам лично и горожанам успехов в осуществлении стратегических планов. Мой следующий вопрос тоже на тему планирования развития муниципалитетов. В феврале 2023 г. Богданович вошел в число «опорных населенных пунктов Свердловской области для обеспечения выработки и реализации единых подходов к планированию и реализации мероприятий, направ-

ленных на ускоренное развитие инфраструктуры». Если перевести с казенного языка, что значит данная формулировка?

О. П.: Мы благодарны правительству Свердловской области за то, что Богданович включен в список опорных населенных пунктов. Это дает уверенность в возможности реализации текущей концепции развития города. Что это дает на практике? Во-первых, у нас появится приоритет в планировании и финансировании инфраструктурных проектов, включая сферу ЖКХ. Это означает замену сетей, построенных ещё в 1970-х гг., и, конечно, благоустройство территории. Во-вторых, мы надеемся на выделение дополнительных ресурсов для развития социальной сферы: школ, больниц, детских садов и спортивных объектов. В-третьих, это должно привлечь в город Богданович инвестиции.

И. В.: Несколько лет назад прекратила существование муниципальная медицина. Она теперь в областном подчинении. Скажите, администрация Богдановича может помочь расположенной в городе больнице или теперь это не её забота?

О. П.: Для Богдановича медицина – очень сложный вопрос. В 1990-е и 2000-е гг. в городе прекратили существование некоторые крупные предприятия, что отразилось и на медицине, приведя к ее стагнации в части поддержания инфраструктуры. Сказался и отток населения. Он привел к закрытию отдельных медицинских объектов. Некоторые наши жители до сих пор не могут отойти от воспоминаний о том, что было раньше, забывают период 1990-х и 2000-х, не анализируют, с чем это было связано.

Медицина действительно находится в областном подчинении, и таких объектов в регионе – не одна сотня. При этом считаю, область уделяет достаточно внимания Богдановичу: наша больница укомплектовалась новейшим оборудованием, в плановом режиме занимается ремонтами. Администрация города со своей стороны предоставляет жильё узконаправленным специалистам, приезжающим в Богданович на работу.

И. В.: Сошлюсь на пример Екатеринбурга. Здесь отдельные объекты благоустройства (парки, скверы) снабжены табличками, указывающими на то, что они реконструированы в рамках федеральной программы «Формирование комфортной городской среды». Мне думается, лучше иметь собственные средства для решения этих вопросов, а не просить их из центра?

О. П.: В идеале да. Но Богданович – дотационная территория. Возможность участвовать в федеральных и региональных программах, таких как «Формирование комфортной городской среды», является для нас уникальным шансом воплощать в жизнь качественные и масштабные проекты.

И. В.: У Вас большой опыт управленческой работы, в том числе муниципальной. Какие про-

блемы испытывает местный уровень власти? Назовите ключевые качества управленца-профессионала.

О. П.: Мы всегда первая линия обороны! Весь негатив, который происходит в стране (рост цен на продукты, бензин, средства первой необходимости), выплёскивается на местную власть. Порой сложно объяснить, почему мы занимаемся благоустройством той или иной территории, когда у горожан растут платежи за ЖКХ, а во дворе, как им кажется, ничего не делается. У людей своя установка. Порой они слышат и транслируют только то, что им удобно, а главное – не хотят брать на себя ответственность. Один пример. Мы боролись за собственность и получили её, но по логике некоторых граждан, всё, что находится в квартире, – это их собственность, и кто-то должен им отремонтировать подъезд, фасад и благоустроить территорию. Таких примеров много. Самое неприятное, когда одним лень вынести мусор до

площадки, а другие, не разобравшись, пишут жалобы, что муниципалитет плохо убирает.

Из качеств, важных для муниципальных служащих, первое – стрессоустойчивость. Второе – профессиональные навыки. Третье – умение общаться с людьми.

И. В.: Олег Петрович, по заведенной у нас традиции редакция журнала «Муниципалитет» просит гостей высказать пожелания Уральскому институту управления РАНХиГС и дать напутствия его студентам. Прошу Вас поддержать ее.

О. П.: Уральскому институту управления необходимо привлекать больше педагогов-практиков, стараться донести до студентов реальную картину мира, не забывая при этом о старой школе социальной психологии. Студентам – чаще бывать «на земле», выходить на реальную практику в муниципалитеты.

И. В.: *Благодарю Вас, Олег Петрович. Желаю Богдановичу успехов в осуществлении планов, о которых Вы нам рассказали.*