

Котырло Е.С., к.э.н., доцент
ЗАО «Международный центр развития регионов», Москва –
Университет Умео, Швеция
август-сентябрь 2009

Записки о стратегии социально-экономического развития поселка Джубга, Туапсинский район

Поскольку профессионально занималась разработкой стратегий развития городов и регионов. Решила постратегировать, то есть приложить свой опыт к Джубге – месту, где уже несколько лет, отягощенные недвижимостью, отдыхаем семьей.

Заранее оговорюсь, что фактура, на которой сделаны заметки о развитии, как у акына - что вижу, о том пою. В отличие от коммерческой разработки в них нет анализа статистики и нормативных документов, опросов руководителей фирм и представителей муниципальной и региональной власти. Не обсуждаются реализуемые проекты – обновление федеральной автомобильной дороги к Олимпиаде 2014 и строительство газопровода, существенно влияющие на жизнь поселка.

Море и отдых

Итак, начать следует с конкурентных преимуществ. Для Джубги главные из них – море и дороги. **Море – ключевой ресурс экономики поселка в нынешних условиях.** В нынешних – потому что в советском прошлом остались совхозные сады и предприятия, перерабатывающие сельхозпродукцию. Контуры деревьев совхозного сада угадываются под захватившими их лианами и прочими вьющимися сорняками в долине реки Джубги. Работу молзавода мы даже застали, продукцию испробовали (несколько лет назад это было). За дешевизну и натуральные ингредиенты ценили.

Итак – осталось море. Правда, сами жители предпочитают «свое море» другим – ездят купаться в соседний поселок Лермонтово или его окрестности. На Джубском пляже не протолкнешься, вода мутная. Какашку встретить проще, чем рыбку, но и последних немало. Для мальчишек здесь раздолье в ловле крабов, рачков, рыбы. Так или иначе отдыхающие едут сюда, потому что Джубга – первое «море» по федеральной трассе М4-«Дон», которая связывает всю Россию с ее Черноморским побережьем. После нескольких дней автопробега, недосыпания, духоты и выхлопов «Джубское» море тоже курорт.

Итак, море есть, но его как будто нет. Оно грязное, пляжи некомфортные. Знающие люди сюда не поедут. Даже ближайшие Лермонтово и Архипо-Осиповка для отдыхающих значительно привлекательнее Джубги, не говоря уже о Большом Сочи.

Транспортная система

Второе, тоже не используемое в полной мере преимущество, – дороги в трех направлениях: на Сочи, на Новороссийск, на Краснодар. Огромные потоки машин от личных малолитражек до корпоративных многотоннажек ежедневно провозят через Джубгу десятки тысяч тонн грузов и пассажиров. Используется это пока крайне скромно. Новая автостанция – безусловно, лучше, чем старая, но главное в пассажироперевозках все-таки автобусы, а их то отменяют, то объединяют, то автобус еще из гаража не вышел. Список маршрутов, похоже, не обновлялся с поры строительства коммунизма. Из собственного опыта поездок: наиболее востребованный отрезок пути Джубга – Лермонтово – Новомихайловский. Но пригородный автобус следует до Туапсе, примерно через каждые 30-40 минут. Реально из двух подряд рейсов нередко отправляется только один. То есть, интервал составляет почти час, если не больше. Народ привык к такому предложению и качеству услуг со стороны транспортников, не ропщет. Изучив расписание, топает к мутной местной водичке. Если бы был короткий маршрут – на Лермонтово или до Новомихайловки, да с разумным временем ожидания, – то, несомненно, ездили бы чаще и больше.

Что касается грузопотока, то столь удачное транспортное положение грех не использовать для развития оптовой и розничной торговли. При наличии складов, селитебных зон, например, в районе отрезка старой федеральной трассы за Станичкой, в Джубге могли бы появиться и строительный рынок, и салоны автодилеров, можно и на свою «МЕГУ на Черном море» замахнуться. Помечтаем? Место это с не менее активным пассажиропотоком, чем район Новая Адыгея в Краснодаре. Это сколько ж рабочих мест? Настоящий центр развития!

Основная проблема транспорта в районе Джубги – необорудованные пешеходные переходы. Федеральная трасса каждые несколько минут перекрывается, чтобы пропустить пешеходов, идущих на пляж и обратно. Нет ни одного подземного или надземного перехода. Сколько проклятий водители и пассажиры посылают на головы местного населения из-за знаменитой на всю Россию Джубской пробки – представить страшно. Может в этом секрет неспешного пока развития поселка в рыночных условиях? С точки зрения развития курортной зоны, каждый переход через загазованную федеральную трассу сводит на нет дневные процедуры оздоровления.

Главная проблема в том, что тот, кто должен строить эти переходы и тот, кому это нужно – не одно и то же ведомство. Нужно это муниципалитету. А строить должны дорожники, причем не муниципальные. Но было бы желание и можно договориться. Нет денег - не отговорка. Просчитанный инвестиционный проект оборудования переходов можно для целевых программ приготовить заранее, хотя бы в предварительном варианте (на уровне студенческой курсовой или дипломной работы). В докризисные (до 2008 г.) несколько лет Правительство РФ готово было поддержать многие затратные проекты, но их просто не было. Так что, конкретные хотелки в

виде перечня инвестиционных проектов лучше заготовить заранее. Чтобы было, что предложить в подходящей обстановке.

Гостиничный бизнес. Сертификация. Интернет.

Вернемся к гостиничному бизнесу, то есть его кормильцу – отдыхающему. Бум строительства миниотелей остался в прошлом вместе с ростом рентабельности бизнеса. Пора от экстенсивной фазы развития переходить к интенсивной, то есть росту качества услуг. Это как минимум подразумевает некоторые гарантии сервиса. Понятно, что сертифицироваться по международной классификации большинству гостиниц не удастся, но можно, по крайней мере, выработать какой-то внутренний черноморский или узко туапсинский вариант сертификации: провести инвентаризацию гостиниц (естественно, если на то есть желание владельцев), их честную оценку, публикацию условий проживания и отдыха в Джубге через Интернет. Какие выгоды это сулит владельцам гостиниц? Если появится возможность выбора места отдыха через Интернет-сервис, не надо будет стоять целый сезон на трассе и глотать пыль, как происходит сейчас. Отдыхающие, еще дома, смогут оценить условия, сравнить цены, выбрать место, район, страну. То есть худо-бедно наш гостиничный бизнес начнет конкурировать с зарубежным. Но для того, чтобы зазывать отдыхающих на расстоянии (через Интернет), гарантии качества необходимы. Взять на себя функцию гаранта могла бы Торгово-промышленная палата края, или местная гильдия турбизнеса.

Могут предположить контраргументы: часть гостиничного бизнеса существует нелегально, да и качество услуг таково, что нечем хвалиться. В таком случае у Джубги как у курорта нет будущего. Здоровая конкуренция и информационная прозрачность – это то, к чему движется общество.

Три недорогих средства для достижения процветания

Если говорить о Джубге конкретно, то одним качеством гостиничного бизнеса народ не завлечешь. К сожалению, в ней нет возможностей для прогулок, занятий спортом, для получения лечения на отдыхе. Поэтому бизнесу и администрации необходимо продумать общеджубские решения по тому, как разнообразить пребывание отдыхающих. Сейчас отдых крайне убог: лежание на пляже, вечернее пиво-шашлыки. Чуть похолодало – народ срывается домой, срывая сезон заработков для местного населения. Что можно сделать? Три решения не требуют особых затрат. **Первое:** Вдоль речки Джубги идет отсыпная дорога, которую можно сделать пешеходной. Чуть-чуть прибрать сады-огороды вдоль нее, засыпать ямы, ограничить проезд автотранспорта, поставить освещение. Кстати, есть уже весьма экономичные решения, не требующие электропроводки – освещение от солнечных батарей. Для романтических прогулок вполне достаточно их мощности. Эта пешеходная зона решила бы проблему отсутствия парка. **Второе решение** – сотрудничество с санаториями Горячего Ключа. Этот

город обладает огромным потенциалом санаторного лечения. Но там нет моря. Организация маршрута Горячий Ключ - Джубга решила бы проблему. С утра - на процедуры. После обеда - на море. Или наоборот. Уверена, народ, особенно в возрасте, воспринял бы эту идею на «ура». Маршрутки и договоренности на обслуживание групп могли бы организовать и частные гостиницы. Ловите идею!

Третье: устранение монополии экскурсионного обслуживания на близлежащие водопады - Гибеусские и в Тенгинке, около 10 км до того и другого. Сейчас отдыхающим навязывается комплекс - проезд туда-обратно и экскурсия. Ну и кто от этого выигрывает? Максимум, что могут позволить себе отдыхающие – одна-две поездки. Были бы маршрутки - ездили бы чаще. Скучно на пляже-то лежать! Так что, потенциал выигрыша на снижении цены и увеличении объема перевозок точно есть. Если хочется точных цифр, посадите студентов рядом с экскурсионными табличками, пусть проведут опрос: по какой цене и как часто отдыхающие ездили бы в горы. Глядишь, на водопадах получил бы толчок к развитию ресторанный сервис.

Получения статуса города

Планов громадье требует смены статуса поселка на городской. Даже и без планов вопрос давно созрел. Неудобно ни жителям, ни бизнесу в Туапсе ездить за каждой бумажкой. Есть такое понятие – административные барьеры. Так вот, это они и есть. В условиях тихой, на много лет спланированной, жизни в плановой экономике двухчасовые в одну сторону поездки, может и были, приемлемы. Поводов было меньше, жизнь стабильней. Сейчас не наездишься. Паспорта менять приходится чаще, паспортов стало больше (загран есть почти у всех). А еще медполис, ИНН, пенсионные дела. Оброс недвижимостью – беги в кадастровую палату, налоговую и т.д. Предпринимателям и вовсе полжизни на трассе Джубга-Туапсе проводить приходится, а бизнес от этого не развивается, между прочим. Статус города позволил бы часть административных функций переместить в Джубгу. И населению легче жить, и вакансии для молодежи, отданной в ученье в города, появятся. Не придется расставаться с детишками, родными кровинками, сейчас связывающими свое будущее с более цивилизованными местами, чем Джубга.

В условиях развития – статус города – необходимое условие. Не придет инвестор в поселок, где на согласования и разрешения надо столько же времени и сил заложить сколько на освоение шельфа за полярным кругом. Рентабельность, извините, не та.

Сопутствующее решение (смене поселкового статуса на городской) – объединение с поселком Лермонтово. Оно само так и просится, как дитя в предродовых схватках. И пляж у Джубги появится. И единая транспортная сеть пассажироперевозок. И побережье между поселками можно будет освоить.

Административный интерес преобразований – налоги после получения статуса города, реальные возможности для дальнейшего развития. Может, с поступлением средств решится, наконец, проблема джубской канализации, сдерживающая сейчас и дальнейшее строительство и привлечение отдыхающих.

Экология

Напоследок, еще раз об экологии. Отдыхающие едут отдыхать, пardon за тавтологию. А какой же отдых с такими нагрузками на иммунитет? Загазованная трасса, грязное море, отсутствие прогулочной зоны? Стихийные свалки – бич современной бездуховной и бесконтрольной российской жизни, не миновал и Джубгу. В долине одноименной реки за 15-минутную прогулку мною обнаружены три места опорожнения грузовиков со строительным и хозяйственным мусором. Пока не так трагично, но не удивлюсь, если через пару лет вся долина превратится в непрерывную чадающую смрадную свалку. Этот сюжет уже страшнее.

* * *

Подведем итог. Потенциал развития Джубги: комфортный отдых на море и использование положения крупного транспортного узла на побережье. Дальнейшее развитие требует получения Джубгой статуса города, лучше вместе с поселком Лермонтово. Привлечению инвесторов в гостиничный бизнес, оптовую торговлю, строительство будет способствовать не только ожидаемое со сменой статуса снижение административных барьеров, но и подготовка селитебных зон, модернизация очистных. Отдых может стать значительно полнее, комфортнее с налаживанием транспортировки отдыхающих и сотрудничества с санаториями Горячего Ключа, с оборудованием прогулочной зоны вдоль речки Джубги и вдоль моря от Джубги к Лермонтово, упрощением проезда к красивейшим местам Кавказа – Гибеусским и Тенгинским водопадам. Сертификация гостиниц, эффективное использование современных средств связи, размещение рекламной информации в Интернет и предоставление возможности заказать номер в гостинице через Интернет – неотъемлемые условия развития Джубги как курорта.