

«NAUKA- RASTUDENT.RU»

Электронный научно-практический журнал

График выхода: ежемесячно

Языки: русский, английский, немецкий, французский

ISSN: 2311-8814

ЭЛ № ФС 77 - 57839 от 25 апреля 2014 года

Территория распространения: Российская Федерация, зарубежные страны

Издатель: ИП Козлов П.Е.

Учредитель: Соколова А.С.

Место издания: г. Уфа, Российская Федерация

Прием статей по e-mail: rastudent@yandex.ru

Место издания: г. Уфа, Российская Федерация

Слиж В.В. Анализ практики применения программно-целевого подхода в жилищной политике Российской Федерации // Nauka-rastudent.ru. – 2015. – No. 10 (22) / [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: <http://nauka-rastudent.ru/22/2928/>

© Слиж В.В., 2015

© ИП Козлов П.Е., 2015

УДК 323.212

Слиж Владимир Владимирович,
*Преподаватель Гжельского государственного университета
кафедры теории и организации управления
ФГБОУ ВО «Гжельский государственный университет»,
Московская область, Раменский район,
п. Электроизолятор, Российская Федерация*

Анализ практики применения программно-целевого подхода в жилищной политике Российской Федерации

Аннотация: Выявлены и охарактеризованы этапы программно-целевого управления жилищной политикой в Российской Федерации: ультралиберальный (1993 – 2002гг.); проектный социально ориентированный (2003 – 2009 гг.); коррекционный период (2010г. – н.в.) Проведена комплексная оценка эффективности и результативности каждого этапа государственной политики России в жилищной сфере. Предложены и обоснованы направления совершенствования управления федеральной целевой программой «Жилище» на современном этапе.

Ключевые слова: жилищная политика, государственные целевые программы, государственное управление.

Slizh Vladimir Vladimirovich
*kafedra of theory and organization of management,
Gzhel state university,
Moscow region, Russia*

The analysis of practice of application of program and target approach in housing policy of the Russian Federation

Abstract: Stages of a program goals management of housing policy in the Russian Federation are revealed and characterized: ultraliberal (1993 – 2002gg.); design socially oriented (2003 - 2009); the correctional period (2010 – N of century). The complex assessment of efficiency and productivity of each stage of a state policy of Russia in the housing sphere is carried out. The directions of improvement of management of the federal target Dwelling program at the present stage are offered and proved.

Keywords: housing policy, state target programs, public administration.

Наиболее распространенной в западноевропейских странах методикой анализа целевых программ является подход «приоритеты – цели – средства – результаты», который позволяет оценить эффективность и результативность целевой программы. С этих методических позиций, в данной статье проведен анализ комплексной государственной целевой программы РФ «Жилище», которая является механизмом реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» [9, с.23].

Исходя из характера целей, задач и мероприятий целевой программы, а также достигнутых результатов реализации жилищной политики, можно выявить три этапа реализации жилищной политики в РФ: ультралиберальный (1993 – 2002гг.); проектный социально ориентированный (2003 – 2009 гг.); коррекционный период (2010г. – н.в.).

Ниже исследуем данные этапы.

1) 1993 – 2002гг. – характеризуется *ультралиберальным характером целей программы и средств их достижения*. Правительство Б. Немцова, разработавшее ФЦП «Жилище» в 1993г., подчеркивало, что целью модернизации жилищно-коммунального сектора является «полный переход на рельсы свободной рыночной экономики». Соответственно, были заявлены либеральные цели ФЦП, такие как: масштабная приватизация жилья, переход ЖКХ на полную самоокупаемость, либерализация цен на первичное жилье. Однако, уже к началу 2000гг. стало очевидно, что реализация данной программы не принесет ничего хорошего национальной жилищной сфере, уродливыми реалиями которой стали:

- полный развал жилищно-коммунального хозяйства (изношенность коммунальных сетей на 1.01.2003г. составила 60% в среднем по регионам России);

- неспособность обеспечить доступным жильем большинство граждан России (индекс удовлетворенности потребности граждан России в жилье социального найма на 1.01.2003г. составил 0,15);

- неспособность государства обеспечить жильем все категории граждан – льготников (индекс обеспеченности жильем льготных категорий граждан составил на 1.01. 1999г. 7%);

- чрезвычайно низкие темпы строительства жилья и ввода его в эксплуатацию (по сост. на 1.01.2003г. вводилось лишь 17% от требуемого жилого фонда);

- непрозрачность сферы жилищного строительства для застройщиков, обилие «административных барьеров» (особенно в сфере согласования и утверждения документации на жилищное строительство);

- отсутствие справедливого, адресного механизма раздачи льгот по отрасли (средства из федерального и регионального бюджетов в рамках финансирования сферы ЖКХ направлялись предприятиям-монополистам, которые не были заинтересованы в создании рыночных условий) [8, с.23-24].

К тому же, масштабный провал ультралиберальной жилищной политики, по свидетельствам аналитиков, стал одной из основных причин демографического кризиса в России 1990-х гг.

Все это заставило органы государственной власти кардинально пересмотреть национальные цели и приоритеты жилищной политики и ознаменовало новый этап в ее развитии.

2) 2003 – 2009гг. – *«проектный и социально ориентированный»* период жилищной политики.

В это время, с одной стороны, кардинально поменялись цели и приоритеты государственной жилищной политики (произошла их «социализация», их поворот к населению, а специфические вопросы обороны и развития экономики были переданы профильным министерствам и ведомствам), а с другой – существенно возросла политическая значимость жилищной проблемы, степень ее осознания органами государственной власти [10, с.34].

Социальный разворот российской политики был обозначен в Послании Президента РФ 2002г., а к июлю того же года были в целом сформулированы основные направления работы органов государственной власти по социальному блоку национальных приоритетов, которые впоследствии были развернуты в Национальные проекты: «Образование», «Здравоохранение», «Жилище».

Алгоритм работы по национальным приоритетам был опробован вначале на проблеме обеспечения населения доступным жильем. Данная задача первой была «изъята» из эксклюзивного ведения Правительства и переведена в область совместного ведения политических, экономических и хозяйственных структур. Таким образом, федеральная целевая программа «Жилище» была трансформирована в приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Проект включал федеральные целевые программы, увязанные в единое «дерево целей» исходя из приоритетности и направления жилищной политики, а также программы по предоставлению субвенций субъектам Российской Федерации за счет средств Федерального фонда компенсаций на обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов [1, с.78].

Целями «второго уровня» стали четыре направления: «Повышение доступности жилья», «Увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования», «Увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры», «Выполнение государственных обязательств по предоставлению жилья категориям граждан, установленных федеральным законодательством» [1, с.92].

Каждый из них реализуется по-своему, имеет собственное дерево взаимосвязей.

Для реализации первого приоритета предусмотрена государственная поддержка системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и развитие инфраструктуры рынка ипотечных ценных бумаг. Это позволит

увеличить объем ипотечного кредитования и снизить процентную ставку по кредитам.

В рамках второго приоритета оказывается государственная поддержка молодым семьям в приобретении квартир или строительстве индивидуального жилья на собственные средства или с помощью ипотечных жилищных кредитов.

Для реализации третьего приоритета государство взялось сокращать административные барьеры, совершенствовать процедуры предоставления земельных участков под застройку, оказывать помощь в реализации крупных инвестиционных проектов, предоставит государственные гарантии по кредитам на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой и будет субсидировать процентную ставку по таким кредитам. Кроме того, у муниципалитетов появится право залога муниципальных и неразграниченных земель для получения инвестиционных кредитов на строительство инженерной инфраструктуры.

В рамках четвертого приоритета государство интенсифицирует выполнение своих обязательств перед ветеранами и инвалидами, муниципалитеты увеличат объемы предоставляемого социального жилья. Военнослужащим и некоторым другим категориям граждан будут предоставляться субсидии на приобретение жилья посредством реализации программы государственных жилищных сертификатов.

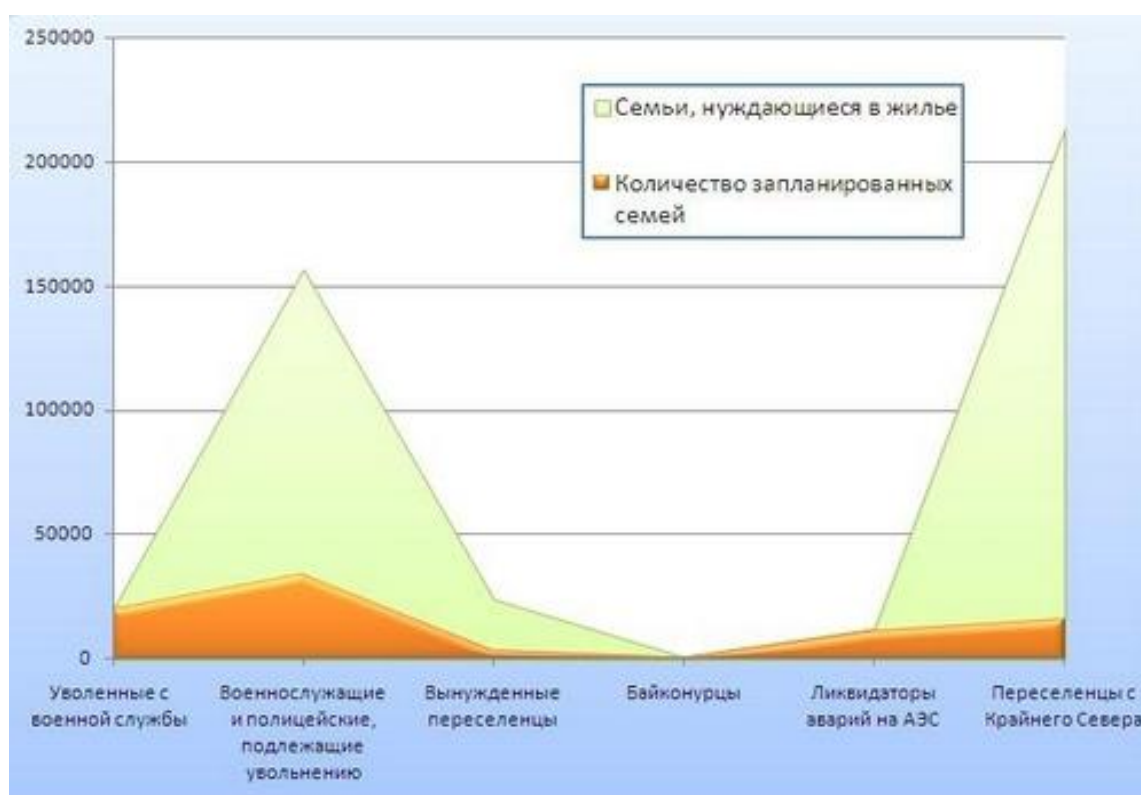
Ниже проанализируем, в какой мере было реализовано каждое из этих направлений за период с 2005 по 2010гг.

Проблема обеспечения жильем граждан РФ, перед которыми государство имеет обязательства, до настоящего времени остается одной из наиболее острых социальных проблем. К таким категориям граждан относятся военнослужащие, граждане РФ, подлежащие отселению с комплекса «Байконур», участники ликвидации последствий радиационных катастроф и аварий, граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и

приравненных к ним местностей. Количество семей граждан, нуждающихся в жилых помещениях, обеспечение которых было предусмотрено осуществлять за счет средств федерального бюджета, составляло свыше 700 тыс. семей [5, с.67].

Результаты реализации приоритета по обеспечению жильем указанных категорий граждан представлены на графике 1.

График 1. Динамика обеспечения льготным / бесплатным жильем отдельных категорий граждан в рамках реализации ФЦП «Жилище» (2003 – 2009 гг.)



Таким образом, из графика видно, что кроме жителей космодрома «Байконур» и ликвидаторов аварий на АЭС (количество данных категорий является относительно небольшим), ожидаемые цели программных мероприятий по льготному предоставлению жилья были достигнуты в среднем менее чем на 15% [5, с.79].

Так, на средства, выделенные по программе «Жилище», до 2010 г. получил жилье лишь каждый пятый уволившийся с военной службы (по

сост. на 1.01.2009г. таких граждан насчитывалось 327 тыс., при том, что их число ежегодно пополняется за счет увольняемых в запас в текущем году) [5, с. 81].

Что касается ликвидаторов катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных катастроф, то к 2010г. было обеспечено квартирами 40% всех очередников-ликвидаторов, рассматривался вопрос о выделении дополнительных средств на покупку жилья для этой категории [6, с. 49].

Очень медленно шел процесс обеспечения жильем граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера. При выдаче сертификатов для переселенцев действуют надбавочные коэффициенты (10-20 %), если они выбирают местом жительства удаленные регионы — Сибирь, Дальний Восток, Забайкалье. Из всех категорий данной группы очередников — переселенцы из закрытых поселков, инвалиды первой и второй групп, пенсионеры, безработные» те, кто проработал на Севере более 15 лет, — нормально финансировалось только переселение первой группы (переселенцы из закрытых поселков) [9, с.70].

Неудовлетворительно реализовывалась в исследуемый период и подпрограмма «Жилье для молодых семей», целью которой является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы семьям, возраст супругов в которых не превышает 30 лет, либо неполным семьям, состоящим из одного молодого родителя в возрасте до 30 лет и одного и более детей. На реализацию подпрограммы в 2007-2012 гг. выделялись федеральные бюджетные средства в размере 165 млрд руб. Однако, это позволило улучшить жилищные условия более 180 тыс. молодых семей, т.е. в среднем менее 10% от общего числа нуждающихся [4, с.102](см. график 2).

График 2. Динамика обеспечения субсидиями на жилье молодых семей в рамках реализации ФЦП «Жилище» (2007 – 2012 гг.)



Относительно реализации приоритета «Ввод строящегося жилья» в исследуемый период можно заключить следующее. Среди основных целей изменения ситуации в области жилищного строительства целевой программой были предусмотрены:

- меры по введению нового порядка контроля за качеством и безопасностью возводимых домов, упорядочение взаимоотношений органов местного самоуправления с инвесторами;
- упрощение сложившейся системы согласований по вопросам застройки, в частности сокращении сроков оформления документации и количества организаций, участвующих в согласовании и проведении экспертиз, по оценкам строительных компаний;
- введение нормы, устанавливающей ответственность застройщика за причинение вреда третьим лицам при ошибках в проектировании или

строительстве (действующее законодательство определяет только ответственность проектировщиков и строителей), а также обязательность страхования ответственности застройщиков;

- реформирование строительного надзора;

- внедрение института градостроительного плана;

дифференциация объектов строительства с точки зрения форм контроля за безопасностью строительства;

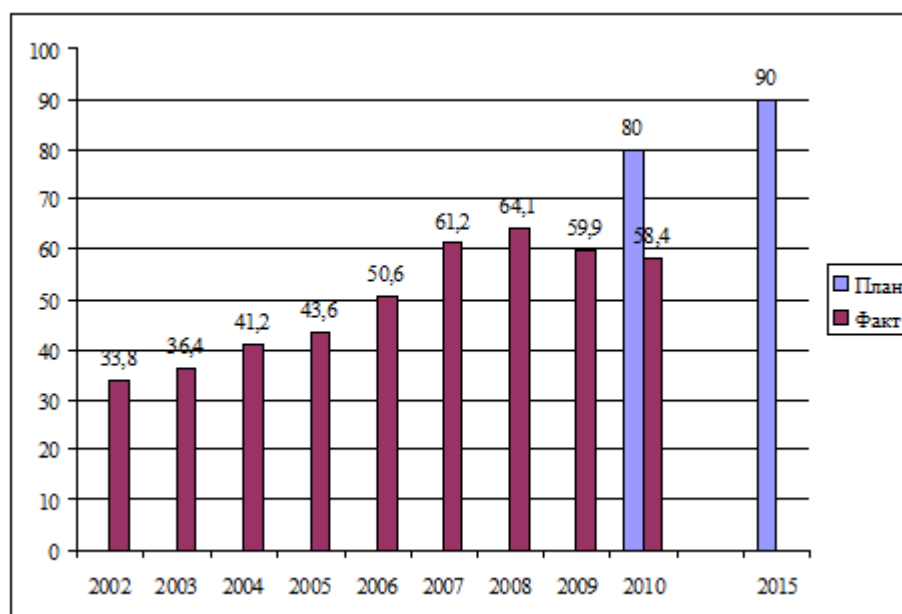
- отмена лицензирования строительной деятельности;

- стимулирование развития инженерной инфраструктуры;

- внедрение механизмов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства [4, с.211].

Результаты реализации указанных целей ФЦП «Жилище» представлены на графике 3.

График 3. Динамика обеспечения субсидиями на жилье молодых семей в рамках реализации ФЦП «Жилище» (2002 – 2010 гг.)



Как видно из графика, вначале темпы жилищного строительства возросли, однако, начиная с 2009г., они начали снижаться. Эксперты объясняют данную ситуацию экономическим кризисом [3, с.23].

Отдельную чрезвычайно сложную проблему представляет собой четвертый приоритет в рамках ФЦП «Жилище» до 2010г. - модернизация ЖКХ. Кризисную ситуацию в данной сфере демонстрируют, например, такие данные: потери воды в системах составляют до 50 %, перерасход электроэнергии — до 25 %. Вопросам модернизации ЖКХ посвящена специальная подпрограмма программы «Жилище» — «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры». Цель подпрограммы — повышение качества и надежности предоставления коммунальных услуг населению, создание устойчивых и эффективных механизмов привлечения частных инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Для совершенствования процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе планировалось создание системы индикативного мониторинга реализации производственных и инвестиционных программ организациями коммунального комплекса. С этой целью разрабатывалась методическая база оценки инвестиционных проектов в коммунальной сфере и их реализации на принципах государственно-частного партнерства.

В результате выполнения мероприятий подпрограммы планировалось к 2010 г. снизить уровень общего износа основных фондов коммунального сектора до 50 %, увеличить долю частных инвестиций в модернизации коммунальной инфраструктуры с 12 до 50% и повысить долю частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры с современных, фактически нулевых показателей до 30 %, повысить качество и надежность коммунальных услуг [7, с.90-91].

Для повышения ответственности жилищных и коммунальных предприятий перед гражданами планировалось прекращение дотирования организаций коммунального комплекса и перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг, а также перевод субсидий на

оплату жилого помещения и коммунальных услуг на персонифицированные счета граждан — получателей жилищных субсидий.

Была создана система адресной помощи семьям с низкими доходами в оплате ЖКУ — программа жилищных субсидий, в которой принимали участие 6,1 млн семей, или 13 % семей. Общая сумма предоставленных в 2006 г. субсидий оценивалась в 40 млрд руб. [7, с.95]

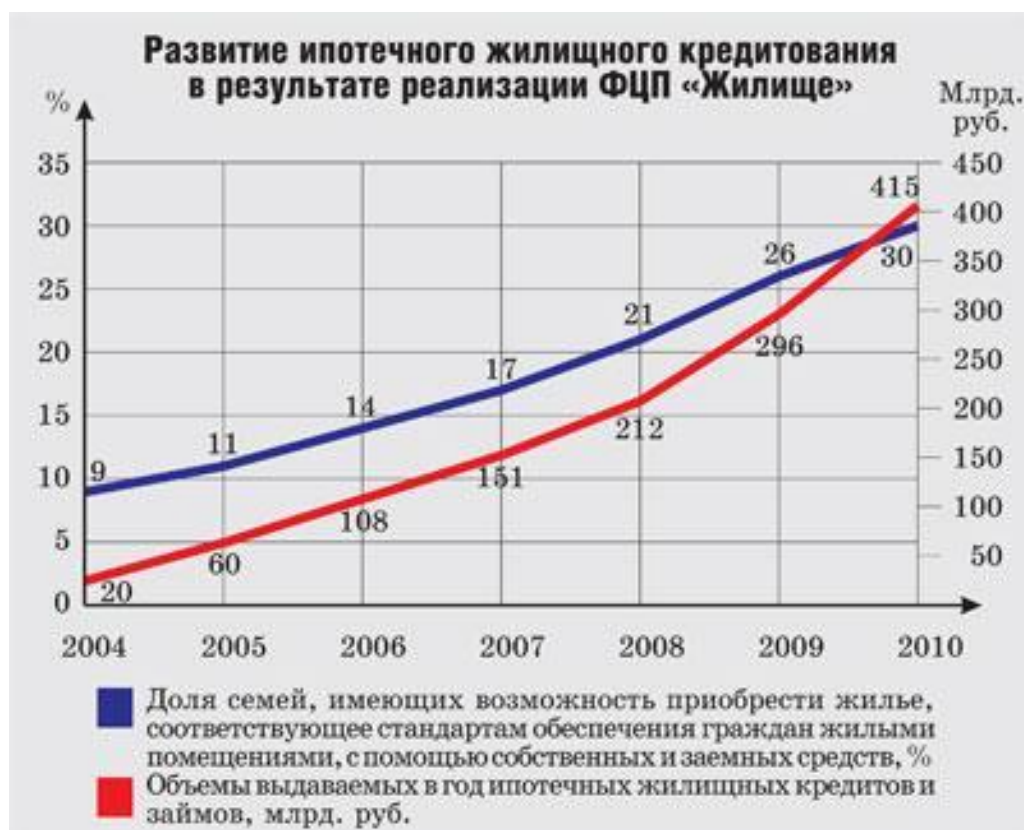
В качестве целей программы было заявлено создание фонда социального жилья. С 1 марта 2005 г. государство перестало брать на себя новые обязательства по обеспечению нуждающихся в соответствии с принятыми нормативами жилищной обеспеченности жильем, оно обязывалось обеспечивать им только малоимущих.

Приказом Минрегионразвития РФ от 25 февраля 2005 г. приняты Методические рекомендации для органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, муниципального жилого фонда по договорам социального найма. В соответствии с этими рекомендациями регионы сами определяют критерии отнесения к данной категории. Пороговые значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, органам местного самоуправления рекомендуется определять с учетом социально-экономического положения муниципального образования, бюджетных возможностей, состояния жилищного фонда и др. факторов. Эти пороговые значения рекомендуется устанавливать нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования. Однако, данные мероприятия были малоэффективны, и к завершению 2010г. потребности в социальном жилье в целом по России были удовлетворены лишь на 10%.

Не были эффективно решены в завершении «социального периода» ФЦП «Жилище» и проблемы повышения доступности ипотечных жилищных

кредитов (см. график 4). Причина состоит не только в неблагоприятных внешнеэкономических факторах, обострившихся для российской системы кредитования с 2008г., но и в неэффективном управлении данной сферой. Так, в рамках мероприятий было предусмотрено внедрение на рынок ипотечного жилищного кредитования «государственного агента» – федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Однако, эти меры лишь способствовали усилению диспропорции между богатыми и бедными регионами РФ: в обеспеченных субъектах РФ доступность кредитов увеличилась, а в субъектах – реципиентах (которых большинство) – напротив, уменьшилось.

График 4. Динамика предоставления ипотечных жилищных кредитов населению в рамках реализации ФЦП «Жилище» (2002 – 2010 гг.)



Еще один острейший вопрос, так и не снятый сегодня с повестки дня — ускоренный рост ветхого и аварийного жилья в составе жилого фонда

страны. Общая площадь ветхого жилья в РФ на начало программных мероприятий в 2003г. составил 100 млн кв. м, аварийного — более 11 млн кв. м. Ежегодные темпы прироста ветхого жилья составляют 20 % и не компенсируются вводом в строй нового жилья [3,с.89].

Таким образом, практически все ожидаемые результаты ФЦП «Жилище» за период с 2003 по 2009гг. «провалились».

3) 2010г. – наст. время – *«коррекционный» этап* реализации федеральной целевой программы «Жилище», в ходе которого были подведены итоги предыдущего этапа и сделаны соответствующие корректировки.

За последние двадцать лет в ходе реформ был создан муниципальный жилищный фонд, проведена приватизация жилья, осуществлена работа по реформированию системы оплаты жилья и коммунальных услуг, внедрению адресных программ субсидий, разделению функций заказчиков и подрядчиков на обслуживание жилищного фонда. За этот период приняты и реализованы национальные проекты и программы по обеспечению граждан комфортным и доступным жильем, помощи гражданам в приобретении и строительстве жилья, улучшении качества жилищного фонда, в том числе за счет ликвидации аварийного жилья и помощи в капитальном ремонте многоквартирных домов.

Федеральная целевая программа "Жилище" на 2011 - 2015 годы предусматривает:

- 1) формирование рынка доступного жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности;
- 2) комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем;

- 3) стимулирование платежеспособного спроса на жилье, включая повышение доступности приобретения жилья для молодых семей;
- 4) повышение эффективности исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;
- 5) повышение качества и энергоэффективности жилищного фонда [10, с.34].

По данным Федеральной службы государственной статистики, «число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на 01.01.2013 г. составило 2748 тысяч, улучшить жилищные условия смогли 112692 семьи, за счет средств федеральных субвенций 72155 семей и по ипотечному кредитованию 16281 семья. В 2012 году построено 838 тыс. квартир, увеличился объем жилищных кредитов до 1054,1 млрд. руб. Однако, невзирая на эти меры, многим гражданам, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, по-прежнему решить свою проблему не представляется возможным». По результатам опроса Института экономики города, «основным источником денежных средств на покупку квартиры жители России назвали продажу имеющегося жилья – 36,6%, ипотечный кредит – 31,4%, средства материнского капитала – 19,7%. Средневзвешенная ставка по жилищным кредитам – 12,3%, индексы цен на рынке жилья в 2012 году составили на первичном рынке – 110,7%, на вторичном – 112,1%» [7, с.120].

Исследование регионов России показало: жилищные условия по субъектам Российской Федерации сильно различаются, обеспеченность населения жильем крайне неравномерна (по данным рейтингового агентства «РИА Рейтинг»). Жилищные условия оценивались на основании показателей:

- общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя за исключением ветхого и аварийного фонда;

- доля населения, проживающего в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными;
- удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом;
- удельный вес общей площади, оборудованной водоотведением;
- удельный вес общей площади, оборудованной горячим водоснабжением;
- уровень износа коммунальной инфраструктуры.

Рейтинговые показатели по группе «Жилищные условия» составили, по результатам исследования Института экономики города, - «г. Москва – 87,3 балла, г. Санкт-Петербург – 85,2 балла, Московская область – 79,9, Чукотский автономный округ – 81,1, Республика Татарстан – 73,9 балла. В первую десятку рейтинга также входят такие экономически развитые регионы как Тюменская область, Краснодарский край, Белгородская область, Воронежская область, Нижегородская область. В то же время, есть регионы с очень низким рейтингом: Архангельская область – 44,4 балла, Республика Калмыкия – 42,3, Республика Саха (Якутия) – 33,2, Астраханская область – 26,1, Республика Тыва – 25,8 балла». Таким образом, обеспеченность жильем по субъектам России отличается существенно, при том, что, по данным Института экономики города, «среднее значение общей площади жилых помещений, приходящееся в среднем на одного жителя за исключением ветхого и аварийного фонда 22,3 кв. метра на человека, есть регионы, где данный показатель составляет менее 15 кв. метров, такие как Республика Тыва – 11, Республика Дагестан – 13, Республика Ингушетия – 11 кв. метров»[2, с.45].

В последние годы государственная жилищная политика отдавала приоритет развитию жилищного фонда в собственности проживающих в нем граждан, а также малоэтажному жилищному строительству. Этих мер, как оказалось, явно недостаточно. Сегодня в целях повышения доступности жилья для населения необходимо существенно расширить меры по развитию

новых форм удовлетворения жилищных потребностей граждан и строительства различных типов жилья в зависимости от доходов, стадии жизненного цикла и места проживания семей, а также с учетом перспектив социально-экономического развития регионов.

В соответствии с ФЦП «Жилище» на 2011-2015 гг., а также Государственной программой «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», скорректированными в 2010г., в субъекта Российской Федерации разрабатываются мероприятия по развитию рынка жилья. Обеспеченность общей площадью жилья на человека к 2020 году планируется довести до 28-35 кв. метров; уровень расселения в жилых помещениях должен быть таким, при котором среднее количество комнат в фактически занятых жилых помещениях должен соответствовать среднему количеству лиц, проживающих в таких помещениях; запланировано снижение стоимости 1 кв. метра жилья на 20 процентов к 2018 году путем увеличения ввода в эксплуатацию жилья экономического класса; планируется увеличение доли граждан, имеющих возможность с помощью собственных и заемных средств приобрести или снять необходимое жилье на рынке или построить индивидуальное жилье [9, с.89].

Сегодня реализуются программы по строительству жилья экономкласса, стимулированию строительства арендного жилья, по созданию жилищного фонда коммерческого использования, по развитию жилищно-строительных кооперативов, ипотечному кредитованию.

В этом году стартовала новая госпрограмма «Жилье для Российской семьи» (утв. Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи») по строительству жилья экономкласса, участниками которой стали Челябинск, Татарстан, Краснодар, Удмуртия, Волгоград и другие регионы. В субъектах должны утвердить перечень категорий граждан, имеющих право

на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, а также порядок формирования органами местного самоуправления списков граждан, имеющих такое право и порядок ведения сводного реестра граждан, включенных в реестр. Одним из регионов – участников программы стала Самарская область. Программа предполагает, что государство возмещает застройщикам стоимость строительства инженерной инфраструктуры из расчета 4 тысячи рублей за 1 кв. метр. Застройщик, в свою очередь, обязуется продавать жилье не дороже 30 тысяч рублей за кв. метр или на уровне 80% от средней рыночной цены в регионе при условии, что оно стоит менее 30 тысяч рублей. При этом общая площадь проектов экономжилья должна быть не менее 25 тысяч кв. метров. С учетом этих требований до 1 июля 2017 года в губернии запланировано построить и ввести в эксплуатацию 877,3 тысячи кв. метров жилья экономкласса [9, с.98].

В условиях низкого платежеспособного спроса и недостаточного объема строительства необходимо создание альтернативных механизмов обеспечения граждан доступным и комфортным жильем, в частности, развитие института арендного жилья. В ряде регионов подготовлены и реализуются пилотные проекты по строительству домов некоммерческого арендного жилья государственного и муниципального жилищного фонда [3].

В Краснодарском крае в рамках долгосрочной краевой целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы принята подпрограмма «Формирование арендного сектора жилья». На территории края предусматривается использование пяти моделей реализации проектов по строительству арендного жилья с использованием механизмов ОАО «АИЖК» (Агентство по ипотечному жилищному кредитованию) путем создания специализированных проектных компаний, деятельность которых будет направлена только на формирование и обслуживание домов арендного фонда.

В Приморском крае принят закон «О жилом фонде коммерческого использования», который предусматривает строительство домов за счет бюджета для сдачи квартир в аренду. Право снять квартиру в арендном доме по цене, значительно ниже рыночной появится у госслужащих, работников бюджетной сферы, сотрудников стратегически важных для края крупных предприятий.

В городе Невинномысске Ставропольского края разрабатывается пилотный проект строительства доходного 95-квартирного дома общей площадью 4,9 тыс. кв. метров. Построенные квартиры будут предоставлены для съема семьям работников бюджетной сферы, ОАО «Невинномысский Азот» и резидентам регионального индустриального парка. Проект предполагает формирование рынка доступного арендного жилья и развития некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода [3, с.78].

Одной из главных задач жилищной реформы является снос ветхих домов и переселение из ветхого и аварийного жилья. Ветхий и аварийный жилой фонд составляет 99,9 млн. кв. м, или 3% от общего жилого фонда, в капитальном ремонте нуждается до 40% от общего количества жилых домов, в то время как по разным субъектам Федерации ежегодно капитально ремонтируется всего от 0,6 до 2,7% общей площади жилищного фонда [6]. Для многих регионов России аварийное и ветхое жилье остается довольно серьезной проблемой. В настоящее время реализация программ переселения ведётся во всех субъектах Российской Федерации, подавших заявки в 2013 году, заключены контракты на сумму 67,8 млрд. рублей (74,4% объёма программ) для приобретения (строительства) жилья общей площадью 2 млн. кв. метров. С учётом продления срока реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда до 1 сентября 2017 года по состоянию на 5 марта 2014 года долгосрочные (пятилетние) программы утверждены в 60 субъектах Российской Федерации. По

предварительной оценке, необходимый размер финансирования региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда со стороны субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в 2014 году составляет 54,59 млрд. рублей.

В Санкт-Петербурге реализуется государственная программа «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга» на 2014-2020 годы. По состоянию на 01.01.2014 в благоустроенные жилые помещения переселены 14638 семей (35239 человек), полностью расселены 780 многоквартирных домов. Кроме того, реализуется целевая программа «Расселение коммунальных квартир в «Санкт-Петербурге», общий объем финансирования за счет городского бюджета составляет 75,355 млн. руб.

В Красноярском крае правительством учрежден Красноярский краевой фонд жилищного строительства для развития ипотечного кредитования и проведения инвестиционной политики, стимулирования развития строительства в регионе. Фонд осуществляет оформление кредитов по стандартам ОАО «АИЖК». В крае сегодня оформлено более 7500 ипотечных кредитов. Фондом разработаны и реализуются ипотечные программы: «Военная ипотека», «Молодые ученые», «Молодые учителя», «Материнский капитал», «Малоэтажное жилье», «Залоговое жилье» [7, с.89].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что государственная жилищная политика реализуется в большинстве регионов Российской Федерации, разработаны и реализуются жилищные программы, проводятся мероприятия в целях повышения доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения. Однако, сложность заключается в том, что унифицированного подхода в принятии программных решений не может быть, так как уровень экономического развития регионов и рынка жилья различен.

Ситуация усугубляется тем, что все иные мероприятия программы «Жилище» (большинство из которых являются социально ориентированными), которые до 2010г. финансировались, хотя бы частично, из средств федерального бюджета, с 2010г. реализуются за счет средств бюджетов субъектов РФ, а также привлеченных источников (инвестиций).

Таким образом, очевидна неравномерность целевого программирования в сфере жилищной политики России, что позволило заключить сопоставление мероприятий ФЦП «Жилище» в 1990-х и 2000-х гг. Социальный этап отрицал либеральный. Настоящее время в сфере жилищной политики можно назвать коррекционным, когда необходимо подвести итоги и научно, объективно, рационально, дифференцировано подойти к корректировке мероприятий и механизма управления ФЦП «Жилище».

Список литературы:

1. Государственная жилищная политика: Социальное измерение / отв. ред. Т.В. Соколова. – М.: Книжный дом «ЛИБРОКОМ», 2010. – 288 с.
2. Гришин В.И. О федеральных целевых программах регионального развития. // Финансы. № 4. 2012. с. 5-7.
3. Кузык А., Симачев Ю., Чулок А. Федеральные целевые программы: проблемы управления и потенциал применения в качестве инструмента бюджетирования по результатам // Седьмая международная конференция «Реформирование общественного сектора: поиск путей повышения эффективности». СПб., 2011.
4. Мовин С.А. Программно-целевое государственное регулирование рыночной экономики. М; 2009.
5. Моисеев П.Н. Управленческо-программный подход // Экономика и организация производства. — 2009- №1. - с.22-28.

6. Петрина О.А., Стадолин М.Е. О реализации государственной жилищной политики в регионах России // Вестник Университета (ГУУ). 2014. № 16. – с. 140 – 144.
7. Рябужкин С.Н. Целевые программы в стратегии развития регионов России. // Образование в социально-гуманитарной сфере / Аналитический вестник Совета Федерации РФ — 2013 - № 2 (195).
8. Симачев Ю.В. ФЦП — один из самых сильных, но одновременно и самый сложный инструмент промышленной политики / Ю.В. Симачев. Федеральные и региональные программы России. Информационный сборник. М., 2012. выпуск 3(29), с. 53-59.
9. Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rg.ru/sujet/2468/> (по сост.01.09.2015)
10. Почему буксует нацпроект «Доступное жилье»? [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.ipoteka-rus.ru/16/783.html> (по сост.01.09.2015)

© Слиж В.В., 2015

Дата публикации: 14.10.2015