

Мороз Константин Константинович

ведущий консультант отдела обеспечения коммунальной инфраструктурой Департамента строительства Краснодарского края
dom-hors@mail.ru

**СОЦИАЛЬНАЯ ПРОБЛЕМА ЖИЛЬЯ
ДЛЯ МОЛОДОЙ РОССИЙСКОЙ
СЕМЬИ НА ПРИМЕРЕ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Аннотация:

Статья посвящена актуальной на сегодняшний день жилищной проблеме молодой Российской семьи в свете роста экономики России и сложной демографической ситуации. В ней затрагиваются такие злободневные вопросы как удовлетворенность социальными аспектами реформ на рынке приобретения и строительства жилья, обеспечение экономических интересов россиян в жилищной сфере, обусловленных особенностями социальной реальности в конкретном месте и конкретном времени, а именно в Краснодарском крае.

Ключевые слова:

жилищное кредитование, переселение граждан, субсидия, координатор программы, внебюджетные источники, ипотечные кредиты.

Moroz Konstantin Konstantinovich

Senior Consultant of the Division of utility infrastructure
Department of Construction of the Krasnodar region
dom-hors@mail.ru

**SOCIAL HOUSING PROBLEM
YOUNG RUSSIAN
FAMILY CASE
KRASNODAR REGION**

Summary:

The article is devoted to the present housing problem of young Russian family in the light of the rise of the Russian economy and challenging demographics. It addresses issues of the day such as satisfaction with the social aspects of the reforms on the market and the acquisition of housing, economic interests of Russians in housing, due to the peculiarities of the social reality in a particular place and a particular time, and it is in the Krasnodar region.

Keywords:

housing loans, relocation of people, the subsidy program coordinator, extrabudgetary sources mortgages.

Одной из основных проблем, стоящих на пути становления молодой семьи, является решение жилищного вопроса, т.к. важным фактором, повышающим качество жизни семьи, является собственное жилье. Проблема обеспечения жильем граждан относится к ключевым в социально-экономической политике государства. Обращение внимания государства на проблему обеспечения молодых семей доступным и комфортным жильем является особенно актуальным, способствующим повлиять на демографическую ситуацию в нашей стране.

Особенности молодых семей, находящихся на стадии становления, доказывают необходимость постоянного совершенствования государственной жилищной семейной политики. Специфика данной проблемы такова, что с одной стороны наличие собственного жилья относится к числу жизненных первичных потребностей наряду с продуктами питания, одеждой, а с другой стороны, является относительно дорогим капитальным товаром длительного пользования. Его потребление имеет важное социальное значение, является условием жизнедеятельности.

Однако возможности улучшения своих жилищных возможностей молодым семьям предоставлено недостаточно. Жилищная проблема занимает второе место в нашей стране по значимости после продовольственной. Прежде всего по причине жилищного кризиса повсеместно охватившего нашу страну. Он проявлен в резком сокращении масштабов строительства, снижении затрат на содержание жилищного фонда, его тотальном обветшании.

При решении молодыми семьями жилищного вопроса особую роль играет влияние региональных условий социально-экономического развития.

В Краснодарском крае жилищная проблема стоит острее, чем в других регионах и в целом по России. По обеспеченности жильем Краснодарский край заметно отстает от других регионов Российской Федерации. С началом рыночных преобразований жилищное строительство в Краснодарском крае переживает глубокий кризис. Одним из главных факторов необеспеченности молодых семей жильем является его высокая цена на фоне низких доходов молодых семей.

В связи с чем в настоящее время в Краснодарском крае особое внимание уделяется жилищному строительству. За последние несколько лет объемы жилищного строительства ежегодно наращивались, что позволило восполнить утерянные в девяностых годах прошлого столетия позиции в жилищном строительстве. За период реализации в крае приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» с 2006 по 2007 годы

было построено и сдано в эксплуатацию около 6, 5 млн. кв.м. жилья, в том числе 70% индивидуального, что позволило выйти краю на 1 место в ЮФО и на 3 место в России.

В 2008 году поставлена задача – построить и ввести в эксплуатацию 4 млн. кв.м. жилья. В муниципальные образования были доведены плановые задания с помесечной разбивкой на год. Сейчас можно подвести первые итоги.

За первое полугодие 2008 года введено в эксплуатацию 1 млн. 646 тыс.кв.м. жилья. В настоящее время наблюдается отставание от темпов роста ввода жилья за аналогичный период 2007 года.

В рамках краевой целевой программы «Жилище» реализуется порядок субсидирования первоначального взноса, который приобрел массовую популярность среди населения. Участие в программе работников бюджетной сферы и жителей села, значительно увеличило количество заявок от граждан по сравнению с прошлым годом (около 3 тыс. семей в 2008 году подали заявления).

Подпрограмма «Молодой семье – доступное жилье» краевой целевой программы «Жилище» на 2005–2010 годы предусматривает предоставление социальных выплат молодым семьям в счет погашения основного долга по жилищному кредиту на приобретение или строительство жилья. Целевые установки подпрограммы – улучшение демографической ситуации в крае и стимулирование молодых семей инвестировать собственные средства на улучшение жилищных условий.

В 2008 году Краснодарскому краю не доведен плановый показатель по количеству молодых семей, но можно сказать, что исходя из средств, выделенных на подпрограмму из краевого (173,6 млн. руб.) и местных бюджетов (123,6 млн. руб.) в 2008 году, фактически из бюджетных средств будут совершены соцвыплаты 600 семьям. С учетом проекта «Улица молодая» итоговое количество семей ориентировочно составит 669.

Также в рамках исполнения установленных показателей реализации подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» возникают проблемы, создающие угрозу исполнения установленных квот по количеству молодых семей. В первую очередь они связаны с действующим принципом паритетного софинансирования. Отсутствие средств в необходимых объемах в местных бюджетах является препятствием для перечисления средств краевого бюджета по принципу паритетного финансирования.

Современный государственный подход в решении жилищного вопроса для молодой семьи заключается в использовании бюджетных средств для поддержания платежеспособного спроса в жилищной сфере. В этом плане в Краснодарском крае уделяется внимание реализации основной программы для молодых семей. Эта программа «Обеспечение жильем молодых семей» входящая в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы.

Важнейшим условием подпрограммы является наличие целевых региональных программ. Эти программы являются частью системы государственной поддержки молодых семей в строительстве или приобретении жилья с обязательным условием оказания материальной помощи за счет средств краевого бюджета. Кроме того, могут и должны быть использованы средства самих участников программ, а так же предприятий и кредитных учреждений. Все региональные программы объединяет то, что в каждой из них молодые семьи выделены в отдельную категорию, требующую государственной помощи в обеспечении их доступным жильем.

Основными механизмами в улучшении жилищных условий молодых семей в региональных программах являются:

- предоставление участникам программ ипотечных кредитов;
- предоставление безвозмездных субсидий;
- бюджетные ассигнования для строительства жилья молодым семьям;
- обеспечение индивидуального строительства жилья строительными материалами;
- предоставление жилья с отсрочкой оплаты;
- предоставление социального жилья.

Анализ применяемых на практике путей решения жилищных проблем молодых семей показал, что каждая страна, в частности, каждый регион имеет свои собственные особые подходы к обеспечению жильем молодых семей. В Краснодарском крае по опыту других необходимо выработать свой собственный специфический путь, который будет заключаться в корректировании существующих программ на основе выявления своих особенностей.

Для реализации одной из подпрограмм, а в частности «Молодой семье – доступное жилье», исполнительным органам государственной власти стоит продолжать увеличивать темпы ввода жилья в регионе, обратить внимание на механизм взаимодействия краевых органов исполнительной власти и муниципальных образований, а также организовать широкомасштабное информационное представление в средствах массовой печати, на телевидении, радио, в меж-

дународной информационной системе Интернет рекламу вышеуказанной программы и разъяснение механизмов ее работы. Как следствие этого данные шаги приведут к большей доступности приобретения жилья молодыми семьями, более широкому наплыву потенциальных участников данной подпрограммы и повлияют тем самым на качество жизни семьи.