

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ  
( С О Ф Н И У « Б е л Г У » )**

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЦЕССОМ  
РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ  
УРОВНЕ (НА ПРИМЕРЕ СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
38.03.04 Государственное и муниципальное управление  
заочной формы обучения, группы 92071251  
Сильченко Ирины Сергеевны

Научный руководитель  
к.и.н., доцент  
Мамаева Т.П.

СТАРЫЙ ОСКОЛ 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РОССИИ	10
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В СТАРООСКОЛЬСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	27
РАЗДЕЛ III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРОЙ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ НА ОСНОВЕ ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОГО ПОДХОДА	56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	67
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	70
ПРИЛОЖЕНИЯ	78

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Одной из наиболее серьезных социально-экономических проблем современной России является жилищный вопрос. Не секрет, что значительная часть населения страны, в особенности в крупных городах, испытывает потребность в улучшении жилищных условий, а то и в приобретении хоть какого-то собственного жилья. В уровне обеспеченности граждан жильем находится корень многих других серьезных проблем российского общества – кризиса института семьи, снижения рождаемости, просто комфорта и благополучия жизни российских граждан. Жилищные проблемы находятся в прямой связи с проблемами социально-демографическими, с проблемами социальной поляризации населения, то есть задают определенный вектор социального развития российского государства и общества.

Жилищное право затрагивает интересы каждого гражданина независимо от возраста или имущественного положения. Каждый день жизнь каждого человека регулируется нормами жилищного законодательства. И от того какие это нормы, каково их наполнение и содержание, в значительной степени зависит его жизнь.

Жилье считается одной из базовых ценностей, которая обеспечивает гражданам чувство экономической стабильности и защищенности, стимулирующих к эффективному и производительному труду и в большей степени формирующих отношение граждан к государству, потому что именно государство является гарантом реализации конституционного права граждан на жилище. Жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на

жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища<sup>1</sup>.

Доступность жилья является актуальной проблемой для многих семей, по статистике только 10-15% населения способны приобрести недвижимость за собственные средства. Для подавляющего числа граждан собственные накопления составляют лишь малую часть стоимости жилья. Поэтому приходится решать эту проблему разными способами с помощью государства.

Для того чтобы выработать наиболее верную жилищную политику, необходимо понять, каких целей требуется достичь и какой должен быть инструментарий (метод) достижения желаемых результатов. Государственные социальные программы улучшения жилищных условий россиян направлены на то, чтобы помочь всем категориям граждан тем или иным способом получить в свое распоряжение жилье.

Задача по развитию рынка доступного жилья на сегодняшний день находится в числе первостепенных целевых программ развития Российской Федерации, что отражено в таких документах, как федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы, Концепция развития системы жилищного кредитования в Российской Федерации, Национальный проект «Доступное и комфортное жилье гражданам России»<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.11.2016).

<sup>2</sup> Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы: утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (ред. от 26.05.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.11.2016); О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 11 января 2000 г. № 28 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/12117965/> (дата обращения: 10.11.2016); Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 323 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/499091757/> (дата обращения: 10.11.2016).

Федеральные программы помогают также в приобретении (расширении) жилья за счет субсидирования, ипотечного кредитования граждан.

Таким образом, актуальность темы исследования определяется современным этапом развития российского общества, проведением социально-политических и экономических преобразований, которые затрагивают все сферы российского общества, в том числе одну из самых проблемных – жилищную сферу. Что касается вопроса реализации жилищной политики на муниципальном уровне, то следует отметить, что в соответствии с законодательством о местном самоуправлении, каждое муниципальное образование самостоятельно определяет приоритетность решения стоящих перед органами местного самоуправления проблем, поэтому в каждом муниципальном образовании формулируется и обосновывается собственная программа действий в целях реализации жилищной политики, нацеленная на решение общих проблем, но учитывающая социально-экономические особенности того или иного муниципального образования. Изучаемая нами тематика является, несомненно, актуальной и требует дальнейшего тщательного исследования, так как четко сформулированная жилищная политика и эффективные механизмы ее реализации позволят обеспечить осуществление целого ряда мероприятий в различных отраслях народного хозяйства.

**Оценка степени изученности темы.** Основные задачи и направления реализации жилищной политики, в том числе путем разработки целевых жилищных программ, рассматриваются в трудах ряда современных ученых. Различные аспекты и проблемы жилищной сферы и пути их решения освещаются такими авторами как Ф.К. Биджиева и З.Н. Долаева<sup>1</sup>; жилищные проблемы современного российского общества анализируются

---

<sup>1</sup> Долаева З.Н., Биджиева Ф.К. Основные проблемы развития жилищной сферы и пути их решения // Молодой ученый. 2014. № 21. С. 298-300.

И.А. Владимировым и Э.Я. Гимазетдиновой<sup>1</sup>; В.И. Левашов, Г.И. Климантова, К.Ю. Прокофьев, А.П. Сергеев и Е.И. Холостова<sup>2</sup> рассматривают основные понятия жилищной политики, ее функции и цели.

В качестве **проблемы** исследования выступает противоречие между необходимостью совершенствования системы управления жилищной сферой и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по организации этого процесса на региональном и муниципальном уровнях.

В качестве основной **гипотезы** исследования выступает предположение о том, что основные проблемы реализации жилищной политики связаны с комплексом социально-экономических преобразований в современной России и обусловлены несовершенством механизмов эффективного использования бюджетных средств, выделяемых на решение основных задач жилищной сферы, в том числе через реализацию целевых жилищных программ.

**Объектом** исследования является государственная жилищная политика.

В качестве **предмета** исследования выступают механизмы реализации жилищной политики на муниципальном уровне на примере Старооскольского городского округа Белгородской области.

**Цель исследования** – комплексное изучение мероприятий, осуществляемых с целью реализации основных направлений жилищной политики, и разработка предложений по совершенствованию системы управления жилищной сферой на муниципальном уровне.

**Задачи исследования:**

---

<sup>1</sup> Гимазетдинова Э.Я., Владимиров И.А. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. Т. I. М., 2011. С. 57-59.

<sup>2</sup> Левашов В.И. Государственная жилищная политика. М., 2014; Холостова Е.И., Климантова Г.И. Социальная политика. М., 2013; Прокофьев К.Ю. Государственная жилищная политика // Региональная экономика: Теория и практика. 2015. № 43. С. 54-56; Сергеев А.П. Жилищное право. М., 2015.

- изучить теоретические и нормативно-правовые основы государственной политики в жилищной сфере;
- проанализировать работу администрации муниципального образования по реализации целевых жилищных программ на территории Старооскольского городского округа;
- предложить направления совершенствования системы управления жилищной сферой на муниципальном уровне на основе программно-целевого подхода.

В качестве **теоретико-методологической основы исследования** выступают основные положения системного подхода, изложенного в исследованиях Н.П. Кошман, С.И. Круглик, В.И. Левашова, В.В. Литвиненко, В.Н. Пономарева<sup>1</sup> и позволившего рассмотреть жилищную сферу как социально-экономическую систему, изменяющуюся в результате взаимодействия отдельных элементов с внешней средой.

В данной выпускной квалификационной работе при решении поставленных исследовательских задач, автор придерживается принципов объективности и системности. В качестве конкретных **методов** работы можно назвать такие методы исследования как эмпирический, аналитический, сравнительный, статистический и типологический.

**Нормативно-правовой основой** настоящего исследования послужили Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года», Концепция устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2020 года, постановление Правительства РФ «Об утверждении государственной программы

---

<sup>1</sup> Левашов В.И. Государственная жилищная политика. М., 2014; Кошман Н.П., Пономарев В.Н. и др. Концепция социальной жилищной политики и социального жилья в Российской Федерации. М., 2007; Круглик С.И. Управление жилищной сферой городов России. СПб., 2007; Литвиненко В.В. Формирование современной жилищной сферы. М., 2004.

Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»<sup>1</sup> и другие.

При написании данного исследования проанализированы также следующие документы, регулирующие систему реализации жилищной политики в муниципальном управлении: постановление главы администрации Старооскольского городского округа «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»<sup>2</sup>, постановление Правительства Белгородской области «Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013–2017 годах»<sup>3</sup> и др.

---

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (с учетом поправок, внесенных законами Российской Федерации о поправках к конституции Российской Федерации от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ и от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ) // Российская газета. 2009. № 7. 21 января; Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 11.11.2016); Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2017) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 11.11.2016); О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»: постановление Правительства РФ от 15 июля 2013 года № 598 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://www.garant.ru/> (дата обращения: 11.11.2016); Об утверждении Концепции устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2020 г.: распоряжение правительства РФ от 30 ноября 2010 г. № 2136-р // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://www.garant.ru/> (дата обращения: 11.11.2016); Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/70643486/> (дата обращения: 11.11.2016).

<sup>2</sup> Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»: постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 30 октября 2014 года № 3685 // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423979561/> (дата обращения 12.11.2016).

<sup>3</sup> Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013–2017 годах: постановление Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года № 248-пп // Региональное законодательство: официальный сайт. URL: <http://www.regionz.ru/index.php?ds=2226140/> (дата обращения: 12.11.2016).



**Эмпирической базой исследования** стали материалы и документы жилищного управления департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Старооскольского городского округа, деятельность которого осуществляется в соответствии с государственной программой РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», целевыми программами федерального, регионального и муниципального уровней, направленными на развитие жилищной сферы.

**Практическая значимость** данной выпускной квалификационной работы заключается в возможности использования результатов и рекомендаций, сформулированных в данном исследовании, в деятельности органов местного самоуправления других муниципальных образований.

Логика структуры выпускной квалификационной работы определена поставленными целями и задачами научного исследования. Она состоит из введения, трех разделов, заключения, библиографического списка использованной литературы, приложений.

Первый раздел выпускной квалификационной работы освещает теоретические и нормативно-правовые основы жилищной политики в России: анализируются такие понятия как «жилищная политика», «жилищная сфера», «жилищный фонд Российской Федерации», рассматриваются различные модели жилищной политики.

Второй раздел исследования посвящен анализу целевых жилищных программ, реализуемых на территории Старооскольского городского округа.

В третьем разделе исследования предлагаются мероприятия по совершенствованию управления жилищной сферой на муниципальном уровне, в первую очередь через реализацию целевых жилищных программ.

В заключении представлены обобщающие выводы по итогам исследования.

## **ГЛАВА I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В РОССИИ**

Жилищная политика считается одной из разновидностей государственной политики. Под жилищной политикой понимается прежде всего законодательная, исполнительная и практическая деятельность государства по решению комплекса вопросов, связанных с обеспечением граждан жильём и качественными коммунальными услугами.

Вместе с тем, несмотря на частое употребление понятия «жилищная политика» в законодательстве, литературе, СМИ, общепринятое легальное или доктринальное обозначение этого термина отсутствует.

В принятом в 1992 году законе Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» (утратил силу с 01.03.2005 г. в связи с принятием нового федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»), также не было дано точного определения данного понятия, а сформулированы основные цели федеральной жилищной политики: обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан; осуществление строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищных фондов; создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, предприятий, учреждений, организаций, общественных объединений, отечественных и иностранных предпринимателей, кредитов банков и других источников); развитие частной собственности, обеспечение защиты прав предпринимателей и собственников в жилищной сфере; развитие конкуренции в строительстве, содержании и ремонте жилищного фонда, производстве строительных материалов, изделий и предметов домоустройства<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Об основах федеральной жилищной политики: закон Российской Федерации от 24.12.1992 г. № 4218-1 (ред. от 22.08.2004) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_1333/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1333/) (дата обращения: 22.11.2016).

Иными словами под жилищной политикой понимается деятельность государства и муниципальных образований, направленная на обеспечение граждан Российской Федерации качественным жильем как путем прямого участия в строительстве или субсидирования приобретения жилья, так и с помощью создания эффективных механизмов, способствующих самостоятельному решению гражданами жилищной проблемы. Такое определение жилищной политики в большей степени раскрывает сущность жилищной политики государства и дает более точную оценку направлениям, которые включает в себя государственная жилищная политика. Конечно, это далеко не все направления, которые реализуются, как на федеральном, так и на региональном уровне, их гораздо больше, но в этом определении довольно четко отражена специфика деятельности государства в жилищной сфере.

Жилье стало объектом жилищной политики, потому что оно гарантирует функцию защиты человека, а в условиях рыночной экономики является еще и предметом капиталовложений.

Жилищная сфера всегда имела особое социальное значение, в связи с этим современная социально-экономическая политика российского государства в качестве ключевого приоритета содержит решение жилищной проблемы. О социальной важности и остроте этой проблемы, свидетельствуют ежегодные Послания Федеральному Собранию Президента Российской Федерации, в которых в числе основных задач выделяется предоставление гражданам комфортного и благоустроенного жилья.

«Жилищная сфера – это область народного хозяйства, включающая строительство и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Об основах федеральной жилищной политики: закон Российской Федерации от 24.12.1992 г. № 4218-1 (ред. от 22.08.2004) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_1333/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1333/) (дата обращения: 22.11.2016).

Приведенное определение жилищной сферы достаточно полно отражает суть процессов создания и потребления жилья и по своему содержанию близко понятию «жилищный сектор», широко используемого за рубежом.

Однако единое представление о жилищной сфере как об объекте исследования в области управления в научных и специальных источниках на сегодня отсутствует. Жилищная сфера зачастую отождествляется с жилищно-коммунальным хозяйством (жилищно-коммунальным комплексом, жилищно-коммунальной сферой), ее исследуют как элемент социальной сферы. Но преобладают все-таки представления о жилищной сфере как о совокупности видов деятельности, относящихся к жилью, и формирующих самостоятельный сектор в экономике государства<sup>1</sup>.

Законодательством нашего государства непрерывно разрабатываются и вводятся программы государственной поддержки, нацеленные на обеспечение граждан Российской Федерации жильем, по квадратным метрам соответствующим нормам. Государственные социальные программы с целью получения жилья – это ряд качественных мероприятий, которые призваны повысить жилищное состояние одиноких людей и российских семей за счет приобретения или строительства жилой недвижимости.

На сегодняшний день приняты четыре составляющих оценки развития страны: реальные доходы граждан, обеспеченность жильем, уровень образования и здравоохранения.

Два первых показателя существенно связаны с проблематикой доступности жилья. Также можно выделить две взаимосвязанные задачи, связанные с проблемой повышения обеспеченности граждан жильем:

---

<sup>1</sup> Методические указания по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда (утв. приказом Министра строительства Российской Федерации от 02 декабря 2012 г. № 17-152) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_13341/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_13341/) (дата обращения: 22.11.2016).

- повышение объемов и качества жилищного строительства, т.е. увеличение предложения на рынке жилья;
- повышение возможностей граждан по приобретению жилья, т.е. увеличение платежеспособного спроса на рынке жилья<sup>1</sup>.

Согласно Жилищному кодексу РФ жилищный фонд – это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. В зависимости от формы собственности он подразделяется на:

- частный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям<sup>2</sup>.

По данным Федеральной службы государственной статистики, объем жилищного фонда в Российской Федерации составляет 3,3 млрд. кв. м. в том числе многоквартирных домов – 2,4 млрд. кв. м (что составляет 72% общего объема жилищного фонда)<sup>3</sup>.

Более 15 млн. человек проживают в панельных зданиях, построенных в 1950–1960-е гг., около 40 млн. человек – в неблагоустроенных квартирах. Площадь аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию

---

<sup>1</sup> Шамузафаров А. Оценка состояния и перспектив развития социального жилья в России // Городское управление. 2007. № 6. С. 71-80.

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 22.11.2016).

<sup>3</sup> Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства РФ: распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р // Правительство России: официальный сайт. URL: <http://government.ru/> (дата обращения: 22.11.2016).

на 1 января 2012 года и требующего расселения до 1 сентября 2017 года, составляет 11,4 млн. кв. м.

Средняя обеспеченность жильем в России составляет 24,4 кв. метров на человека<sup>1</sup>. По словам эксперта Аналитического центра правительства РФ Александра Голяшева, сложившийся уровень обеспеченности населения жильем является низким в сравнении с развитыми странами, поэтому для достижения планируемого уровня в 35 «квадратов» на каждого россиянина, нужно расширить жилфонд в 1,5 раза. А с учетом требуемого замещения аварийных, ветхих, морально устаревших, недостаточно благоустроенных помещений объем необходимого строительства нужно повысить до 70-80% существующего жилья<sup>2</sup>.

В различных странах имеются различные модели жилищной политики: либерально-реформистский, неоконсервативный и патерналистский.

Либерально-реформистский подход состоит в выделении государственных ассигнований на строительство жилья и сдаче его внаем за небольшую плату. Проведение подобной политики дает возможность населению решить проблему нехватки жилья, но между тем не решает проблемы его качества, так как решить ее в полном объеме за счет государственных средств почти невозможно. Более того, осуществление либерально-реформистской политики на протяжении длительного периода порождает социальное иждивенчество в жилищной сфере и неэффективное использование финансовых ресурсов.

Неоконсервативный подход характеризуется тем, что главным методом решения жилищной проблемы считается увеличение индивидуального домовладения, приватизация государственного и муниципального жилья и передача управления жильем частным компаниям. Такая политика дает

---

<sup>1</sup> Как очеловечить «квадраты» // Эксперт: электронный журнал. 2015. № 15. URL: <http://www.expert.ru/> (дата обращения: 22.11.2016).

<sup>2</sup> Уровень обеспеченности россиян жильем остается недостаточным по сравнению с развитыми странами // Аналитический центр при правительстве РФ: официальный сайт. URL: <http://ac.gov.ru/> (дата обращения: 29.11.2016).

возможность существенной доле жителей (среднему классу) стать собственниками жилья, однако малоимущее население имеет весьма ограниченный доступ к жилью. При ведении неоконсервативной политики ограничиваются бюджетные затраты на жилищные программы, что приводит к обострению недостатка дешевого жилья при существенных масштабах пустующего дорогого жилья.

Патерналистский подход к жилищной политике конституирует жилье как самое важное социальное благо, которое государство или предприятие-работодатель обязано предоставить безвозмездно и распределить в порядке жилищной очереди. Жилье в этом случае считается не товаром, а продуктом наделения, так как государственное регулирование полностью вытесняет рынок. В структуре собственности на жилье преобладает государственный сектор. Такая политика была характерна для СССР.

Каждый из описанных подходов может быть эффективным лишь определенный период времени и для определенных социально-экономических условий. Однако долгое применение какого-то одного варианта жилищной политики неизбежно приводит к кризису. Поэтому во многих странах для решения жилищной проблемы применяется смешанный тип жилищной политики, сочетание рынка жилья и института государственного обеспечения.

Жилищная политика в целом разбивается на два основных направления:

- жилищное направление как создание условий для реализации потребности граждан в жилье;
- коммунально-жилищное направление, связанное с предоставлением услуг ЖКК населению.

Жилищная политика, по мнению К.Ю. Прокофьева, – «это деятельность органов власти, направленная посредством установления современных целей, определения задач, принципов, разработки программ, инструментов, методов на обеспечение реализации конституционного права

всех граждан на жилище, отвечающая различным потребностям и возможностям, а также законодательно установленным требованиям»<sup>1</sup>.

На основании Конституции РФ стратегической целью государственной жилищной политики является реализация права на жилище всеми категориями граждан, независимо от их доходов путем стимулирования развития рыночных отношений в жилищной сфере, осуществления мер государственной поддержки, прежде всего, тех категорий граждан, которые не могут самостоятельно решить жилищную проблему.

Задачами государственной жилищной политики являются:

- обеспечение соответствия размеров жилищного фонда потребностям населения и доступности жилья для всех категорий граждан Российской Федерации;
- привлечение в жилищную сферу внебюджетных финансовых ресурсов;
- создание механизмов жилищного финансирования, позволяющих гражданам решать жилищные проблемы в соответствии со своими возможностями и адекватными потребностями; обеспечение массового строительства жилья на уровне 1 квадратный метр на человека в год;
- проведение эффективной тарифно-ценовой политики в жилищной сфере;
- создание условий для приобретения собственного жилья широкими слоями населения;
- развитие сектора социального жилья;
- создание сектора наемного жилья;
- повышение комфортности проживания населения в жилищном фонде и обеспечение доступности расходов на эксплуатацию жилья;
- расширение сферы социального партнерства в жилищной сфере;

---

<sup>1</sup> Прокофьев К.Ю. Государственная жилищная политика // Региональная экономика: Теория и практика. 2015. № 43. С. 54-56.



- внедрение механизмов саморегулирования строительной деятельности и управления жилищным фондом;
- развитие механизмов страхования в жилищной сфере;
- совершенствование правовых основ деятельности по строительству, предоставлению и эксплуатации жилья; повышение эффективности системы контроля и надзора в строительном и жилищно-коммунальном комплексе;
- развитие системы жилищного кредитования<sup>1</sup>.

Принципы государственной жилищной политики:

- общая доступность удовлетворения жилищных потребностей на основе создания разнообразных форм предложения, кредитования жилья для дифференцированного его приобретения в соответствии с экономическим и социальным положением семей и отдельных граждан;
- право на получение любым человеком на доступных основаниях долгосрочной ссуды (субсидии) для приобретения собственного жилья, для неплатежеспособных граждан – строительство государственного, муниципального жилья, предоставляемого на правах найма;
- осуществление контроля центральными, местными органами власти за уровнем текущей платы за коммунальные услуги (следят за обоснованностью устанавливаемых тарифов фирмами, предоставляющими коммунальные услуги, дотируют квартплату отдельным категориям жильцов по имущественным показаниям)<sup>2</sup>.

Функциями государственной жилищной политики являются:

- регулирование нормативной правовой базы, бюджетной поддержки, тарифной, ценовой политики, обеспечивающих финансовую устойчивость ЖКХ, технической политики в ходе модернизации основных фондов отрасли, основанной на энергосберегающих технологиях;

---

<sup>1</sup> Левашов В.И. Государственная жилищная политика. М., 2014. С. 23.

<sup>2</sup> Там же.

– техническая регламентация качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг; социальная защита и социальные гарантии; формирование системы рыночных отношений в жилищно-коммунальной сфере;

– координация основных мероприятий реформы жилищной сферы с другими проводимыми реформами; обеспечение согласованности действий на федеральном, региональном и местном уровнях<sup>1</sup>.

Процесс реализации государственной жилищной политики в Российской Федерации можно разделить на семь основных этапов:

– первый этап (1991–1993): создание муниципального жилищного фонда, приватизация жилья; отмена ограничений на частную собственность; создание нормативной правовой базы, определившей особенности становления рынка жилья, условия управления жилищным сектором, механизмы социальной поддержки населения;

– второй этап (1994–1996): реформирование системы оплаты жилья и коммунальных услуг; внедрение адресной программы субсидий; разделение функций заказчиков и подрядчиков на обслуживание жилищного фонда, организация конкурсов на его содержание; создание первых товариществ собственников жилья (ТСЖ); реализация программы помощи гражданам в приобретении и строительстве жилья из региональных и местных бюджетов;

– третий этап (1997–1998): утверждение Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, способствующей проведению реформы ЖКХ на местах; расчет федеральных трансферов с учетом исполнения субъектами РФ стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг; законодательное регулирование организации и финансирования рынка недвижимости; введение единого порядка государственной регистрации прав на недвижимое

---

<sup>1</sup> Сергеев А.П. Жилищное право. М., 2015. С. 115.

имущество и сделок с ним; развитие ипотечного кредитования (выдача субсидий на приобретение жилья на рынке (государственные жилищные сертификаты));

– четвертый этап (1998–2000): кризис августа 1998 г. привел к тому, что новые политические решения в области государственной жилищной политики не принимались, снизилась активность на рынке жилья, практически остановилось строительство;

– пятый этап (2001–2004): стабилизация экономики, увеличение объемов жилищного строительства; проведение жилищной реформы, целью которой явилось создание условий для доступного жилья, безопасного, комфортного в нем проживания для граждан РФ;

– шестой этап (2005–2008): повышение доступности приобретения и строительства жилья; завершение реформы ЖКХ на местах; улучшение качества жилищного фонда за счет национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 гг.; создание Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

– седьмой этап (с 2009 г. по настоящее время): развитие системы ипотечного жилищного кредитования (создание регионально ориентированной системы ипотечного жилищного кредитования, конкурентной среды и инфраструктуры рынка ипотечного кредитования, формирование устойчивой системы привлечения финансовых ресурсов на российский ипотечный рынок); привлечение средств населения, кредитных и других организаций в жилищную сферу; повышение доступности жилья, развитие и закрепление положительных демографических тенденций; снижение уровня социальной напряженности в обществе<sup>1</sup>.

Уровнями осуществления жилищной политики являются государственный, региональный и муниципальный:

---

<sup>1</sup> Холостова Е.И., Климантова Г.И. Социальная политика. М., 2013. С. 122.

- федеральный уровень (макроуровень): разработка федеральных законов, правил, стандартов, качества строительства жилья, объектов жилищной инфраструктуры; заключение договоров на строительство; координация взаимоотношений деятельности государственных органов власти и органов власти субъектов РФ; установление тарифов по оплате на жилье, коммунальных услуг;
- региональный (мезоуровень): регулирование отношений в области жилищной политики на уровне субъекта РФ;
- муниципальный уровень (микроуровень) – принятие решений, проведение мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье. К компетенции городских, сельских поселений, городских округов в сфере жилищной политики относятся: обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении, городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством; организация строительства муниципального жилищного фонда; создание условий для жилищного строительства.

Жилищная политика России формируется как двухуровневая система, охватывающая перспективные направления и первоочередные мероприятия, она ориентирована на перспективу, предусматривает приоритеты рыночных методов решения жилищной проблемы за счет изменения структуры нового строительства и включения в рыночный оборот потребностей социальных групп со средними доходами. Жилищная политика, проводимая в России, соответствует общему направлению – ограничение участия государства в сфере обеспечения граждан жильем, стремление переложить решение жилищной проблемы на плечи граждан.

Вопросы социального жилья, как важного способа обеспечения потребности граждан, развития института сдачи внаем и его активного регулирования обсуждаются недостаточно. Сегодня в жилищной политике России преобладают либеральные подходы, основанные на развитии ипотеки как основного инструмента решения жилищных проблем населения. Но

уровень доходов в нашей стране и широкое распространение бедности ставят под сомнение возможность использования данного инструмента большинством граждан.

Нормативно-правовая база в жилищной сфере представлена, прежде всего, Конституцией РФ, Жилищным, Земельным и Градостроительным кодексами, а также другими нормативными правовыми актами.

Конституция РФ декларирует, что реализация жилищных прав является одной из важнейших составляющих прав и свобод человека и гражданина. На основании ст. 40 право на жилище относится к числу основных прав человека и гражданина. Согласно ст. 56 право на жилище не может быть ограничено даже в условиях чрезвычайного положения. Статья 40 определяет следующие действия по реализации жилищной политики: органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище; малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами<sup>1</sup>.

Жилищный кодекс РФ определяет функции жилищного права:

- создание органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасность;
- неприкосновенность и недопустимость произвольного лишения жилища;

---

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/d54c3955f5a6b8840a9141245a4bae9ad7d531b1/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/d54c3955f5a6b8840a9141245a4bae9ad7d531b1/) (дата обращения: 13.12.2016).

- беспрепятственное осуществление вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав (жилищных прав);
- сохранность жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению;
- равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (жилищных отношений) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из Жилищного кодекса РФ, другого федерального закона или существа соответствующих отношений;
- восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты.

Земельный кодекс РФ регулирует правовое положение земель, используемых и предназначенных для застройки и развития городских и сельских поселений.

Градостроительный кодекс РФ определяет систему законодательства о градостроительстве; регулирует вопросы обеспечения права граждан на благоприятную среду жизнедеятельности, на выбор места жительства в пределах территории РФ при осуществлении градостроительной деятельности, на обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности соблюдения требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил; регулирует вопросы застройки территорий городских, сельских поселений; устанавливает государственные градостроительные нормативы и правила, контроль за осуществлением градостроительной деятельности, ответственность за нарушение законодательства РФ о градостроительстве.

Гражданский кодекс РФ декларирует право гражданина РФ на наем жилого помещения.

Кодекс об административных правонарушениях РФ содержит нормы об ответственности за административные правонарушения в области охраны собственности, в частности об ответственности за нарушение правил

пользования этими помещениями, правил содержания и ремонта жилых домов или помещений, нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» обязывает граждан регистрироваться по месту проживания; ограничивает возможность их пребывания на некоторых территориях страны<sup>1</sup>.

В вышеперечисленных кодексах определены уровни полномочий органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации, а также полномочия федеральных органов.

Таким образом, жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасность, неприкосновенность, недопустимость произвольного лишения жилища, необходимость беспрепятственного осуществления прав, вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством; признание равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, на необходимость обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

Предметом субфедеральной жилищной политики является реализация основных направлений выработанной жилищной политики в субъекте России с учетом региональных особенностей и регулирование предоставления коммунальных услуг населению. Предметом муниципальной жилищной

---

<sup>1</sup> О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации: закон Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/10102748/> (дата обращения: 13.12.2016).

политики является обеспечение малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства новых жилых домов, расселение граждан из старого жилищного фонда и участие в регулировании предоставления услуг.

В отличие от государства, жилищная политика региона и муниципалитета должна отличаться конкретностью целей и приемов, позволяющих учитывать ситуацию на местах. Концепция местной жилищной политики должна быть сосредоточена главным образом на действиях местной власти и ее партнеров в сфере стимулирования экономического развития, реализации нормативных и правовых актов Российской Федерации и её субъектов.

Планы мероприятий по реализации жилищной политики представляют собой средство ориентации текущей деятельности местной администрации и её партнеров на решение стратегических задач. Стратегия экономического развития города призвана дать общие ориентиры жилищной политики и сформулировать приоритеты. К основным целям разработки концепции городской жилищной политики относятся:

- выявление проблем развития города, определение возможностей населения в приобретении и строительстве жилья, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц;
- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для привлечения инвестиций;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- анализ возможных путей решения имеющихся проблем муниципального образования.

На данный момент в России реализуется ряд долгосрочных целевых жилищных программ: Государственная программа «Обеспечение доступным



и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 2013–2020 годы<sup>1</sup>; Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года<sup>2</sup>; Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы<sup>3</sup>.

Для планирования направлений реализации жилищной политики на местном уровне необходим всеобъемлющий и полномасштабный анализ территории. Этот анализ должен включать в себя информацию об экономической и социальной сферах города, динамику развития муниципального образования, долгосрочные прогнозы на перспективу, анализ стартовых условий и исходных предпосылок их комплексного социально-экономического развития.

#### Выводы по разделу I.

1. Решение жилищной проблемы является важнейшей частью государственной политики большинства как экономически развитых, так и развивающихся стран. Способы ее решения, формы участия государства, масштабы и механизмы финансовой поддержки граждан зависят от множества факторов, среди которых выделяются:

- уровень экономического развития страны;
- уровень жизни населения и его обеспеченность жильем;
- состояние жилищного фонда страны;
- масштабы развития ипотечного жилищного кредитования;
- условия предоставления ипотечных жилищных кредитов;

---

<sup>1</sup> Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://www.garant.ru/70643486/> (дата обращения: 10.12.2016).

<sup>2</sup> Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года: утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_82134/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82134/) (дата обращения: 10.12.2016).

<sup>3</sup> О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 годы: постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://www.garant.ru/12182235/> (дата обращения: 13.12.2016).

- состояние сферы жилищного строительства;
- особенности законодательства, регулирующего жилищную сферу.

2. Жилищная политика – это деятельность органов власти, направленная посредством установления современных целей, определения задач, принципов, разработки программ, инструментов, методов на обеспечение реализации конституционного права всех граждан на жилище, отвечающая различным потребностям и возможностям, а также законодательно установленным требованиям.

3. Государственная жилищная политика считается главной составляющей социально-экономических преобразований в России и одним из основных направлений деятельности государственных органов. На основании Конституции РФ стратегической целью государственной жилищной политики является реализация права на жилище всеми категориями граждан, независимо от их доходов путем стимулирования развития рыночных отношений в жилищной сфере и осуществления мер государственной поддержки.

4. Нормативно-правовую основу государственной жилищной политики составляют Конституция РФ, Жилищный, Земельный, Градостроительный кодексы, федеральные законы и другие нормативные правовые акты, регулирующие реализацию жилищной политики. В них определены уровни полномочий органов местного самоуправления и субъектов Российской Федерации, а также полномочия федеральных органов в жилищной сфере.

5. Основными задачами муниципальной жилищной политики является обеспечение малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства новых жилых домов, расселение граждан из старого жилищного фонда и участие в регулировании предоставления услуг.

## **РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ЦЕЛЕВЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В СТАРООСКОЛЬСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

Одной из наиболее актуальных проблем в России социально-экономического характера является жилищный вопрос. Жилищные проблемы находятся в прямой связи с проблемами социально-демографическими, с проблемами социальной поляризации населения, то есть задают определенный вектор социального развития российского государства и общества.

К основным путям решения жилищной проблемы в России можно отнести следующие:

- повышение доступности жилья для широких слоев населения;
- повышение качества эксплуатации жилищного фонда;
- совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения;
- выделение субсидий на содержание жилья для ограниченной части нанимателей с низкими душевыми доходами;
- помощь при приобретении жилья в кредит на длительный срок (10-25 лет);
- развитие ипотечного кредитования под залог недвижимости<sup>1</sup>.

Старооскольский городской округ – это высокоразвитый индустриально-аграрный центр Белгородской области и Центрального Черноземья, обладающий высоким ресурсно-сырьевым, технологическим и интеллектуальным потенциалом. Но, как и в любом другом регионе, здесь остро стоит вопрос о доступности и комфортности жилья.

---

<sup>1</sup> Гимазетдинова Э.Я., Владимиров И.А. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. Т. I.M., 2011. С. 57-59.

Реализацию мероприятий, установленных федеральным законодательством для обеспечения населения жильем в Российской Федерации в Старооскольском городском округе осуществляет жилищное управление департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – Управление).

Департамент по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству включает в себя следующие структурные подразделения:

- жилищное управление;
- управление транспорта и связи;
- управление архитектуры и градостроительства<sup>1</sup>.

Управление выполняет следующие функции:

– участвует в разработке целевых программ, регулирующих жилищные правоотношения на территории Старооскольского городского округа;

– разрабатывает предложения по осуществлению жилищной политики на территории Старооскольского городского округа, готовит и участвует в разработке правовых актов главы администрации Старооскольского городского округа, нормативно – правовых актов главы администрации Старооскольского городского округа, Совета депутатов Старооскольского городского округа;

– разрабатывает предложения по осуществлению жилищной политики на территории Старооскольского городского округа, готовит и участвует в разработке правовых актов главы администрации Старооскольского городского округа, нормативно – правовых актов главы администрации Старооскольского городского округа, Совета депутатов Старооскольского городского округа;

---

<sup>1</sup> Структура департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://www.oskolregion.ru/administration/struktura/department3/> (дата обращения: 15.01.2017).

- ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- оформляет разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда Старооскольского городского округа;
- оформляет разрешения на вселение членов семьи нанимателя и иных граждан в муниципальные помещения специализированного жилищного фонда Старооскольского городского округа;
- оформляет документы по обмену жилыми помещениями;
- оформляет согласие нанимателю жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, на заключение договора поднайма жилого помещения;
- оформляет договоры социального найма жилого помещения;
- ведет реестр договоров социального найма жилого помещения, договоров найма специализированного жилого помещения, договоров найма в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования, поднайма жилого помещения, договоров об обмене жилыми помещениями;
- согласует документы по оформлению приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- принимает заявления с необходимым пакетом документов для признания гражданина малоимущим в целях постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;
- принимает заявления с необходимым пакетом документов для принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;
- проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- проводит проверки размера доходов и стоимости имущества граждан, признанных малоимущими, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- издает акты о подтверждении статуса граждан как малоимущих или об утрате гражданами этого статуса и доведение в письменной форме до их сведения;
- принимает, рассматривает заявления и документы граждан, претендующих на заключение договора купли-продажи на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, на освободившуюся долю в праве собственности;
- уведомляет граждан о возможности приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, освободившейся доли в праве собственности на жилые помещения по договору купли-продажи;
- принимает заявления с необходимым пакетом документов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Старооскольского городского округа;
- готовит необходимые документы главе администрации Старооскольского городского округа для принятия решения о продаже доли в праве собственности посредством проведения аукциона;
- принимает заявления с необходимым пакетом документов в целях оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- принимает граждан и рассматривает их заявления по вопросам участия в федеральных, областных программах;
- оформляет документы об изъятии жилых помещений, в связи с переселением граждан из аварийного жилищного фонда; по заключению с собственниками соглашений о предоставлении жилых помещений взамен изымаемых; о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилых помещений; о

несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции;

- осуществляет хранение документов, связанных с деятельностью Управления, в порядке, установленном действующим законодательством;

- осуществляет взаимодействие с учреждениями, организациями, предприятиями, а так же органами государственной власти и органами местного самоуправления, в том числе межведомственное взаимодействие;

- вносит предложения по расселению граждан из жилых помещений в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд;

- проводит работы по ежеквартальному определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, сложившуюся на территории Старооскольского городского округа;

- осуществляет автоматизированный учет граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- формирует и представляет органам исполнительной власти Белгородской области в установленном порядке списков граждан, имеющих право на меры социальной поддержки в обеспечении жильем за счет средств федерального, областного бюджета;

- осуществляет прием граждан, представителей юридических лиц по жилищным вопросам, рассматривает поступившие в Управление обращения граждан, юридических лиц, готовит письменные разъяснения;

- предоставляет в установленном порядке статистическую и иную отчетность;

- обобщает информацию и вносит предложения в сфере жилищных правоотношений;

- принимает меры по соблюдению досудебного порядка урегулирования жилищных споров;
- участвует в реализации мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций и мероприятий по гражданской обороне и защите населения на территории Старооскольского городского округа;
- осуществляет иные функции в сфере жилищных правоотношений в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа<sup>1</sup>.

В Старооскольском городском округе решение вопросов обеспечения жильем нуждающихся категорий граждан осуществляется на основе программно-целевого подхода, который предполагает разработку и реализацию ряда жилищных программ, с помощью которых планируется и организуется работа местных органов власти в жилищной сфере. Реализация целевых программ, в том числе и жилищных, основывается на законах и нормативных актах Российской Федерации, на основании которых принимаются законы, постановления, решения на уровне регионов и муниципальных образований. На примере Старооскольского городского округа проанализируем целевые жилищные программы и эффективность их реализации.

Основное назначение целевых программ – ускорить социально-экономические процессы, ведущие к решению наиболее важных проблем экономического и социального развития, сократить сроки достижения тех целей и целевых ориентиров, которые имеют первостепенный характер на данном этапе, в сложившихся условиях<sup>2</sup>.

Муниципальная целевая программа представляет собой увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам комплекс социально-экономических,

---

<sup>1</sup> Жилищное управление // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://oskolregion.ru/administration/struktura/department3/dep3str2/> (дата обращения: 15.01.2017).

<sup>2</sup> Райзберг Б.А. Программно-целевое планирование и управление. М., 2015. С. 35.



организационно-хозяйственных и других мероприятий, обеспечивающих эффективное решение экономических, экологических, социальных и иных проблем развития муниципальных образований. При реализации муниципальных программ могут использоваться как средства федерального и регионального бюджетов, так и средства местного бюджета, а также другие внебюджетные источники финансирования.

Целевая жилищная программа – это увязанный комплекс социально-экономических, организационно-хозяйственных и других мероприятий по улучшению жилищных условий жителей муниципальных образований.

Согласно постановлению «Об утверждении перечня муниципальных программ Старооскольского городского округа»<sup>1</sup> в городском округе в настоящее время реализуются следующие муниципальные программы:

1. «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы»;
2. «Устойчивое развитие сельских территорий Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы»;
3. «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»<sup>2</sup> (она включает в себя подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа», «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа»).

Рассмотрим каждую из вышеперечисленных программ и ее результативность на данном этапе реализации. В настоящее время в социальной политике государства молодая семья не выделена как объект,

---

<sup>1</sup> Об утверждении перечня муниципальных программ Старооскольского городского округа: постановление главы администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 19 марта 2014 г. № 814 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423979727/> (дата обращения: 15.01.2017).

<sup>2</sup> Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы: постановление от 21 марта 2016 г. № 947 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://oskolregion.ru/docs/glava/post2016/post2016-947.pdf/> (дата обращения: 15.01.2017).

требующий особой поддержки, соответственно ее социальная защищенность находится на низком уровне. Необходимость государственной и муниципальной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы обусловлена финансовой недоступностью жилья и схем ипотечного жилищного кредитования в связи с отсутствием у большинства молодых семей накоплений на оплату первоначального взноса. В тоже время молодые люди в возрасте до 35 лет находятся в наиболее активном, в карьерном плане, трудоспособном возрасте. Многие молодые семьи при отсутствии собственных денежных накоплений имеют достаточный для получения ипотечного жилищного кредита уровень доходов. Необходимо учитывать и то обстоятельство, что у молодежи имеется и перспектива роста заработной платы по мере повышения квалификации.

При этом государственная и муниципальная помощь в виде предоставления денежных средств на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита будет являться стимулом для дальнейшего профессионального роста молодых людей. Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы создаст условия для стабилизации жизни наиболее активной части населения города, обеспечит привлечение денежных ресурсов в жилищное строительство, а также повлияет на улучшение демографической ситуации. Если раньше практически единственной возможностью улучшить жилищные условия было получение государственного жилья, то сегодня эта проблема в основном решается самостоятельно молодыми семьями через приобретение или строительство жилья за счет собственных сбережений без кредитов и рассрочек. И поэтому у большинства молодых семей нет возможности в улучшении жилья из-за отсутствия необходимых сбережений и возможности их накопления.

Муниципальная программа «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы» является частью федеральной целевой программы «Жилище», рассчитанной на 2015–2020 годы (утверждена постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 г.

№ 1050), реализуемая в рамках Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (утверждена постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323)<sup>1</sup>.

Порядок предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение или строительство жилья (далее – Порядок) установлен постановлением Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 года № 410-пп (в редакции постановлений Правительства Белгородской области от 14.12.2015 г. № 463-пп, от 15.08.2016 г. № 288-пп)<sup>2</sup>. В документах, в частности, указываются:

- условия признания того, что семья нуждается в жилье;
- условия признания того, что семья имеет достаточный уровень доходов;
- порядок определения расчётной (средней) стоимости жилья;
- порядок признания молодых семей участниками программы;
- порядок исключения молодых семей из числа участников подпрограммы.

Участником реализации данной подпрограммы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином Российской Федерации, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя,

---

<sup>1</sup> О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 годы: постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/12182235/> (дата обращения: 22.01.2017); Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/70643486/> (дата обращения: 22.01.2017).

<sup>2</sup> Об утверждении порядка предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования: постановление Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 г. № 410-пп (в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 14.12.2015 г. № 463-пп, от 15.08.2016 г. № 288-пп) // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423858662/> (дата обращения: 22.01.2017).

являющегося гражданином Российской Федерации, и одного ребенка и более, соответствующая следующим требованиям:

а) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день принятия департаментом строительства и транспорта области решения о включении молодой семьи – участницы подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;

б) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с разделом II настоящего Порядка;

в) молодая семья признана имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в соответствии с разделом III настоящего Порядка.

Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

а) 30% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящим Порядком, – для молодых семей, не имеющих детей;

б) 35% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящим Порядком, для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более<sup>1</sup>.

Указанные социальные выплаты молодые семьи могут использовать:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией

---

<sup>1</sup> В Старооскольском городском округе реализуется подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: [http://oskolregion.ru/press\\_centre/news/5326.html/](http://oskolregion.ru/press_centre/news/5326.html/) (дата обращения: 22.01.2017).

на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома;

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи (в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива;

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;

д) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

В соответствии с пунктом 20 Порядка молодые семьи, претендующие на участие в подпрограмме, улучшившие свои жилищные условия посредством приобретения (строительства) жилого помещения с использованием средств, полученных по жилищному кредиту, в том числе ипотечному, или жилищному займу, должны быть признаны уполномоченными органами местного самоуправления нуждающимися в улучшении жилищных условий на момент заключения кредитных договоров

(договоров займа), в том числе ипотечных, на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома (в случае заключения договора на получение средств по жилищному кредиту, в том числе ипотечному, или жилищному займу на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома.

Срок действия свидетельства составляет не более 7 месяцев с даты выдачи, указанной в этом свидетельстве.

Первым этап участия в подпрограмме является признание молодой семьи нуждающейся в жилом помещении, порядок признания молодой семьи осуществляется в соответствии с II разделом Порядка.

В случае признания семьи нуждающейся в жилом помещении, семья признается участником подпрограммы подтверждая свою платежеспособность. Условия признания семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты предусмотрено разделом III Порядка<sup>1</sup>.

В рамках программы «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы» в 2015 году 11 семьям выданы социальные выплаты, в объеме – 7 925, 373 тыс. руб.

В 2016 году субсидии на улучшение или приобретение жилья были выплачены 15 семьям. Общая сумма выплат составила – 9 397 133 рубля 57 копеек<sup>2</sup>.

Источники финансирования:

– федеральный бюджет – 3 249 514 рублей 00 копеек;

---

<sup>1</sup> Об утверждении порядка предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования: постановление Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 г. № 410-пп (в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 14.12.2015 г. № 463-пп, от 15.08.2016 г. № 288-пп) // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423858662/> (дата обращения: 22.01.2017).

<sup>2</sup> Еще одно свидетельство на получение социальной выплаты вручили в Старом Осколе // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: [http://oskolregion.ru/press\\_centre/news/5763.html/](http://oskolregion.ru/press_centre/news/5763.html/) (дата обращения: 25.01.2017).

- областной бюджет – 2 803 064 рубля 50 копеек;
- местный бюджет – 3 344 557 рублей 07 копеек.

В 2017 году объем финансирования запланирован на 11 молодых семей. Объем финансирования по бюджетам – 10 634 848 рублей. Из них:

- средства федерального бюджета – 3 615 848 руб.;
- средства областного бюджета – 3 086 000,0 руб.;
- средства местного бюджета – 3 933 000,0 руб.<sup>1</sup>.

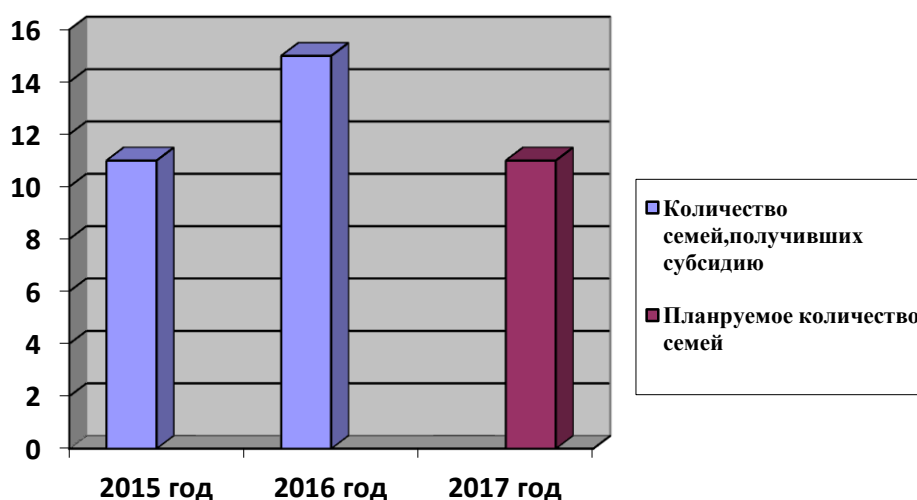


Рис. 2.1. Динамика прироста семей на получение социальной выплаты.

Также на территории Старооскольского городского округа реализуется федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 г. № 598<sup>2</sup>, направленная на предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов.

<sup>1</sup> Еще одно свидетельство на получение социальной выплаты вручили в Старом Осколе// Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: [http://oskolregion.ru/press\\_centre/news/5763.html/](http://oskolregion.ru/press_centre/news/5763.html/) (дата обращения: 25.01.2017).

<sup>2</sup> О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»: постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/70419016/> (дата обращения: 25.01.2017).

Программа разделена на несколько этапов:

- I этап – 2014–2017 годы;
- II этап – 2018–2020 годы.

Решение задачи по повышению уровня и качества жизни населения, устойчивому развитию сельских территорий, предусмотренной Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 1662-р<sup>1</sup>, а также задачи по продовольственному обеспечению населения страны, предусмотренной Доктриной продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной указом Президента Российской Федерации от 30 января 2010 года № 120<sup>2</sup>, требует пересмотра места и роли сельских территорий в осуществлении стратегических социально-экономических преобразований в стране, в том числе принятия мер по созданию предпосылок для устойчивого развития сельских территорий путем:

- повышения уровня комфортности условий жизнедеятельности;
- повышения доступности улучшения жилищных условий для сельского населения;
- повышения престижности труда в сельской местности и формирования в обществе позитивного отношения к сельскому образу жизни;
- улучшения демографической ситуации;
- развития в сельской местности местного самоуправления и институтов гражданского общества.

---

<sup>1</sup> Об утверждении Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года: распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 1662-р // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/902130343/> (дата обращения: 25.01.2017).

<sup>2</sup> Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации: указ Президента Российской Федерации от 30 января 2010 года № 120 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/902195504/> (дата обращения: 25.01.2017).



В ходе экономических преобразований в аграрной сфере сформирован и планомерно наращивается производственный потенциал, дальнейшее эффективное развитие которого во многом зависит от стабильности комплексного развития сельских территорий, активизации человеческого фактора экономического роста

Целями мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, являются удовлетворение потребностей сельского населения в благоустроенном жилье, привлечение и закрепление в сельской местности молодых специалистов.

Повышение доступности улучшения жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, предусматривается осуществлять путем:

- предоставления социальных выплат за счет средств федерального бюджета и консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации на строительство и приобретение жилья в сельской местности;
- софинансирования строительства (приобретения) жилья, предоставляемого молодым семьям и молодым специалистам по договорам найма с правом последующего выкупа;
- использования при строительстве (приобретении) жилья механизмов ипотечного жилищного кредитования и материнского (семейного) капитала;
- увеличения объемов жилищного строительства в сельской местности на основе стимулирования инвестиционной активности в жилищной сфере.

Право на получение социальной выплаты граждан имеет при соблюдении в совокупности следующих условий:

- постоянное проживание в сельской местности;

- работа по трудовому договору или осуществление индивидуальной предпринимательской деятельности (основное место работы) в сельской местности (в течение не менее одного года на дату подачи заявления о включении в состав участников мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов);
- наличие собственных и (или) заемных средств в размере не менее 30% расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья;
- признание нуждающимися в улучшении жилищных условий<sup>1</sup>.

Предоставление социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам Российской Федерации, проживающим и работающим в сельской местности на территории области, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, проживающим и работающим на селе, осуществляется в соответствии с Типовым положением о предоставлении социальных выплат на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 года № 598 «О целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года», Порядком предоставления социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья гражданам, проживающим и работающим в сельской местности, в том числе молодым семьям и молодым специалистам, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 02.12.2013 г. № 494-пп<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»: постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 года № 598 (ред. от 25.05.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_149879/d2d8b1c788eaf16f71c63e914077e219b8e541f7/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149879/d2d8b1c788eaf16f71c63e914077e219b8e541f7/) (дата обращения: 05.02.2017).

<sup>2</sup> О реализации подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий Белгородской области» государственной программы Белгородской области «Развитие сельского хозяйства и рыбоводства в Белгородской области на 2014–2020 годы»: постановление

В рамках реализации целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» в Старооскольском городском округе для улучшения жилищных условий граждан, молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих в сельской местности в 2015 году было предоставлено – 3 социальные выплаты на сумму 2 386, 5 тыс. руб. из них:

- федеральный бюджет – 1 256 300 рублей;
- областной бюджет – 1 130 200 рублей.

В 2016 году в рамках программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» 2 семьи, из которых 1 молодая семья, получили свидетельства о предоставлении социальной выплаты на сумму 1 965 000 рублей из них:

- федеральный бюджет – 1 092 540 рублей;
- областной бюджет – 872 460 рублей на строительство (приобретение) жилья в сельской местности<sup>1</sup>.

В настоящее время в списке граждан, в том числе молодых семей и молодых специалистов, изъявивших желание улучшить свои жилищные условия и использование социальной выплаты собственных и (или) заемных средств по Старооскольскому городскому округу в рамках реализации указанной программы на 2017 год включена 1 семья.

Согласно постановлению главы администрации Старооскольского городского округа от 30 октября 2014 года № 3685 на территории округа реализуется муниципальная программа «Обеспечение населения

---

Правительства Белгородской области от 02 декабря 2013 года № 494-пп // Региональное законодательство: официальный сайт. URL: <http://www.regionz.ru/index.php?ds=2334781/> (дата обращения: 05.02.2017).

<sup>1</sup> Размер объемов и источников финансирования в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Старооскольского городского округа: ответ на запрос от 28.12.2016 г. № 2950 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://www.oskolregion.ru/> (дата обращения: 05.02.2017).

Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы» (далее – Программа)<sup>1</sup>. Программа состоит из 2 подпрограмм:

- 1) «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа»;
- 2) «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа».

Ответственный исполнитель Программы – администрация Старооскольского городского округа в лице жилищного управления департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству.

Основной целью муниципальной Программы является повышение доступности и комфортности жилья.

Задачи программы:

- обеспечение ликвидации аварийного и ветхого жилья и переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде;
- реализация органами местного самоуправления полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа (см. табл. 2.1.).

Проанализировав данные таблицы 2.1, можно отметить, что пик финансирования муниципальной программы приходится на 2015 год. Причем, основным источником финансирования являлся областной бюджет. Объем финансовых средств в 2016 году был ниже, чем в 2015 году. Средства поступали из местного бюджета и иных источников финансирования. В 2018 году планируется подъем финансирования за счет федерального бюджета.

---

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»: постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 30.10.2014 г. № 3685 // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423979561/> (дата обращения 12.02.2017).

Таблица 2.1

Объемы и источники финансирования муниципальной программы  
«Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем  
на 2015–2020 годы»

№	Источник бюджета	Объем финансирования (тыс.руб.), год проведения Программы					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Федеральный бюджет	26738,0	5330,0	4773,0	44936,1	44936,1	44351,3
2.	Областной бюджет	45890,0	13619,0	13619,0	12230,0	12230,0	12230,0.
3.	Местный бюджет	4805,0	25822,0	8450,0	0	0	0
4.	Иные источники	9377,6	25597,6	25906,8	25700,7	22506,2	23,433,6
	Итого:	86810,6	70368,6	52748,8	82866,8	79672,3	80014,9

Основными целями подпрограммы 1 – «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа» являются создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и ликвидация непригодного для проживания жилья.

Основные задачи:

- снижение риска возникновения аварийных ситуаций;
- использование освободившихся земельных участков после сноса признанных аварийными многоквартирных домов под строительство новых объектов капитального ремонта;
- формирование и реализация финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- уменьшение доли аварийного жилья;
- строительство жилых помещений, необходимых для переселения граждан из аварийного жилья<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»: постановление главы администрации

В подпрограмму 1 включены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции<sup>1</sup>.

Таблица 2.2

Конечные показатели результата подпрограммы 1 муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»

№	Наименование	Годы	
		2015	2016
1.	Количество ликвидированного аварийного и ветхого жилья	0 домов	4 дома
2.	Площадь ликвидированных жилых помещений, признанных непригодными для проживания	0 кв. м.	820,78 кв. м.
3.	Число граждан, проживающих в аварийном и ветхом жилье, обеспеченных доступным и комфортным жильем	0 человек	63 человека

За период 2008–2013 гг. были признаны аварийными 40 многоквартирных домов общей площадью 8 936,04 кв. метров. В 2014–2015 годах Старооскольский городской округ в Программе участия не принимал.

Из 35 домов общей площадью 7978,74 кв. метров, признанных аварийными в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда за период 2008–2013 гг., 7 домов общей площадью 1730,27 кв. метров подлежали реконструкции, 27 домов общей площадью 6 056,93 кв. метров снесены. В настоящее время ведутся работы по сносу одного аварийного дома общей площадью 191,54 кв. метров.

За период 2008–2013 гг. из аварийного жилищного фонда было переселено 470 человек, предоставлено 189 жилых помещений<sup>1</sup>.

---

Старооскольского городского округа от 30 октября 2014 года № 3685 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423979561/> (дата обращения 12.02.2017).

<sup>1</sup> Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_58136/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/) (дата обращения: 12.02.2017).

В рамках данной Программы в 2016 году было предусмотрено переселение 69 граждан из 5 аварийных многоквартирных домов по следующим адресам:

1. г. Старый Оскол, ул. Урицкого, дом № 2/17;
2. г. Старый Оскол, ул. Демократическая, дом № 48;
3. г. Старый Оскол, ул. Свободы, дом № 6;
4. г. Старый Оскол, ул. Широкая, дом № 47;
5. г. Старый Оскол, ул. 9 Января, дом № 3/25.

Площадь переселяемого аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа в 2016 году составляла 957,30 кв. м.

Согласно постановлению администрации Старооскольского городского округа от 23.11.2016г. № 5045 на Программу было выделено финансирование в размере 31 099 770,76 рублей, из них:

- средства бюджета Белгородской области – 10 466 161,75 рублей;
- средства бюджета Старооскольского городского округа – 20 633 609,01 рублей<sup>2</sup>.

В целях реализации подпрограммы переселения граждан из аварийного жилищного фонда были заключены 6 муниципальных контрактов на приобретение у застройщика ООО «Норильчанин» жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Заречье, дом № 13а, после чего с гражданами в соответствии со ст. 32, 86 Жилищного кодекса Российской Федерации были заключены соглашения и договора социального найма.

---

<sup>1</sup> Проект «Оптимизация действий при переселении граждан из аварийного жилищного фонда на территории Старооскольского городского округа» // Проектное управление на территории Старооскольского городского округа: официальный сайт. URL: [http://proekt-oskol.ru/news/newsread/news\\_id-107/](http://proekt-oskol.ru/news/newsread/news_id-107/) (дата обращения: 12.02.2017).

<sup>2</sup> Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013-2017 годах: постановление Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года № 248-пп // Региональное законодательство: официальный сайт. URL: <http://www.regionz.ru/index.php?ds=2226140/> (дата обращения: 13.02.2017).

Таблица 2.3

Ресурсное обеспечение и прогнозная оценка расходов на реализацию  
основных мероприятий муниципальной программы

Статус	Наименование подпрограммы	Источник финансирования	Расходы (тыс. руб.), годы			
			2014	2015	2016	2017
Под-программа 1	«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа»	Федеральный бюджет	32806,6	0,0	0,0	0,0
		Областной бюджет	7979,6	0,0	7816,0	0,0
		Бюджет городского округа	18597,8	99,0	20408,0	0,0
		Государственные внебюджетные фонды	0,0	0,0	0,0	0,0
		Иные источники финансирования	0,0	0,0	0,0	0,0
		Всего	59384,0	99,0	28224,0	0,0

Проанализируем основные положения подпрограммы 2 «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа».

Основные задачи подпрограммы 2:

1. Осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк» и приравненных к ним лиц.

2. Осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами.

3. Осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

4. Осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

5. Осуществление полномочий по обеспечению жильем молодых семей.



6. Формирование фонда наемного жилья коммерческого и социального использования.

7. Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»<sup>1</sup>, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2008 года № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов»<sup>2</sup>.

8. Осуществление полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральными законами от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» и от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»<sup>3</sup>.

Обеспечение жильем категории граждан подвергшихся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк» и приравненных к ним лиц проходит в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015–2020 годы» посредством выдачи государственного жилищного сертификата.

Ответственным за реализацию данного мероприятия является жилищное управление администрации Старооскольского городского округа.

---

<sup>1</sup> О ветеранах: федеральный закон Российской Федерации от 12.01.1995 г. № 5-ФЗ (ред. от 19.12.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5490/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5490/) (дата обращения: 19.02.2017).

<sup>2</sup> Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов: указ Президента РФ от 7 мая 2008 г. № 714 // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/12160258/> (дата обращения: 19.02.2017).

<sup>3</sup> О социальной защите инвалидов в Российской Федерации: федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Гарант: информационно-правовой портал. URL: <http://base.garant.ru/10164504/> (дата обращения: 19.02.2017).

В 2016 году 3 семьи, подходящие под данную категорию граждан, получили ГЖС на общую сумму 4 353 336 рублей<sup>1</sup>.

В соответствии с указом Президента РФ от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов», федеральных законов от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», от 12.01.1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах», в целях реализации постановления Правительства Белгородской области от 28.03.2006 г. № 52-пп «О предоставлении мер социальной поддержки в обеспечении жильем за счет средств федерального бюджета проживающих на территории Белгородской области ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов»<sup>2</sup> в 2016 году были обеспечены безвозмездными субсидиями из федерального бюджета:

- 7 ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей – инвалидов, вставших на учет в качестве нуждающихся до 01.01.2005 г. на общую сумму 4 225 914 рублей;
- 11 ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны на общую сумму 13 281 444 рублей.

В 2015 году жилищным управлением департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Старооскольского городского округа выполнялись мероприятия по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с полномочиями, переданными органам местного самоуправления нормативными правовыми актами Правительства

---

<sup>1</sup> Размер объемов и источников финансирования в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Старооскольского городского округа: ответ на запрос от 28.12.2016 г. № 2950 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://www.oskolregion.ru/> (дата обращения: 27.02.2017).

<sup>2</sup> О реализации постановления правительства Белгородской области от 28 марта 2006 года № 52-пп: постановление Правительства Белгородской области от 10 марта 2009 г. № 780 // Старооскольский городской округ: официальный сайт. URL: <http://oskolregion.ru/docs/glava/post2009/post2009-780.pdf/> (дата обращения: 27.02.2017).

Белгородской области путем предоставления социальных выплат следующим категориям граждан:

- вынужденные переселенцы – 4 сертификата на сумму 8 942,835 тыс. руб.;

- ветераны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, вставших на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 01.01.2005 – 12 субсидий, из них: 11 – инвалиды, 1 – ветеран боевых действий на сумму 7045,704 тыс. руб.;

- граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 1 субсидия в размере 1 917,912 тыс.руб.;

- ветераны Великой отечественной Войны, члены семей погибших (умерших) частников Великой Отечественной Войны – 4 субсидии на сумму 4678,416 тыс. руб.

Фактические данные таблицы 2.4 показывают, что за период 2015–2016 гг. финансирование категории – «граждане, уволенные с военной службы и приравненные к ним лица» и «граждане подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк» и приравненных к ним лиц» отсутствовало. Если провести количественный анализ, больше всего было выдано субсидий категории – «ветераны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, ставшие на учет до 01.01.2005 года». Было предоставлено 19 выплат. Однако по денежным средствам лучше всего была профинансирована категория – «ветераны Великой отечественной Войны, члены семей погибших (умерших) частников Великой Отечественной Войны». Общая сумма субсидии составила 17 959,856 тыс. руб. Финансирование в 2017 году по этой категории не запланировано.

Граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами получили выплаты на общую сумму 16 504,515 тыс. руб. (8

семей). По плановым показателям в 2017 году субсидии получают 8 семей на сумму 16743,6 тыс.руб. это в 2 раза больше, чем 2016 году.

Таблица 2.4

Конечные и плановые показатели реализации подпрограммы 2  
муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского  
городского округа жильем на 2015–2020 годы»<sup>1</sup>

№ п/п	Категория граждан	Расходы (тыс.руб.), годы		
		2015	2016	2017
1.	Граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк» и приравненных к ним лиц	0	0	4353,336 (3 семьи)
2.	Граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами	8942,835 (4 семьи)	7561,680 (4 семьи)	16743,6 (8 семей)
3.	Граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	1917,912 (1 субсидия)	0	0
4.	Ветераны, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, ставшие на учет до 01.01.2005 года	12 7045,704 (12 субсидий)	4225,914 (7 субсидий)	0
5.	Ветераны Великой Отечественной Войны, члены семей погибших (умерших) участников Великой Отечественной Войны	4678,416 (4 субсидии)	13281,444 (11 субсидий)	0
6.	Граждане, уволенные с военной службы и приравненные к ним лица	0	0	1917,0 (1 семья)

Хуже всего субсидируется категория – «граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей». В 2015 году было выделено 1917,912 тыс. руб. В 2016 году

<sup>1</sup> Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы»: постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 30 октября 2014 года № 3685 // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/423979561/> (дата обращения: 27.02.2017).

финансирование отсутствовало. По данным планового показателя в 2017 году также никаких мероприятий по данной категории не ожидается.

На основании закона Белгородской области от 25 января 2007 года № 93 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей»<sup>1</sup>, в 2015 году в Старооскольском городском округе детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей предоставлено 30 жилых помещений, на сумму 31 133,145 тыс.руб.

На территории Старооскольского городского округа в 2016 году приобретено 42 жилых помещений для детей-сирот, стоимостью 45 210 000 руб. на средства областного бюджета, общей площадью 1495,8 кв.м<sup>2</sup>.

На территории Старооскольского городского округа в 2017 году запланировано приобретение 44 жилых помещений общей площадью 1452 кв.м для лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, стоимостью 47 363 000 руб., из них средства областного бюджета составят 42 590 000 руб., средства федерального бюджета – 4 773 000 руб.

Благодаря реализации муниципальных программ ряд категорий жителей Старооскольского городского округа могут улучшить свои жилищные условия. Изучив положения муниципальных программ Старооскольского городского округа можно сделать вывод, что особое внимание уделяется поддержке детям-сиротам с целью обеспечения их жилыми помещениями. Вместе с тем, следует отметить, что финансирование данного направления осуществляется за счет областного и федерального бюджетов.

---

<sup>1</sup> Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Белгородской области: закон Белгородской области от 25 января 2007 года № 93 (ред. от 13.10.2013) // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru/document/469029792/> (дата обращения: 28.02.2017).

<sup>2</sup> Размер объемов и источников финансирования в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Старооскольского городского округа: ответ на запрос от 28.12.2016 г. № 2950 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления. URL: <http://www.oskolregion.ru/> (дата обращения: 28.02.2017).

Следует отметить, что на территории Старооскольского городского округа ежегодно выделяются деньги на субсидирование программы «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы». Общий объем финансирования за 2015 и 2016 гг. составил 17 322 506,57 тыс. руб. Основным источником финансирования являлся местный бюджет. Но средства поступающие извне не намного ниже. В среднем в год получают государственные сертификаты 12-15 семей. Социальные выплаты могут быть реализованы как на приобретение и строительство жилых помещений, так и на погашения ипотечных кредитов на приобретение жилых помещений. По данным жилищного управления администрации Старооскольского городского округа на данный момент в очереди состоят 138 семей.

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы является основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, влияет на улучшение демографической ситуации в округе.

В программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» финансирование за счет местного бюджета вовсе отсутствует. Средства поступали из федерального бюджета.

Основными проблемами в реализации целевых жилищных программ, на наш взгляд, является нехватка денежных средств в бюджете Старооскольского городского округа. Соответственно, из-за отсутствия субсидирования граждане годами могут стоять в очереди. И продвижение вперед возможно лишь за счет утраты другим гражданином статуса нуждающегося или малоимущего.

#### Выводы по разделу II.

1. Реализацию мероприятий, установленных федеральным законодательством для обеспечения населения жильем в Российской Федерации в Старооскольском городском округе осуществляет жилищное управление департамента по строительству, транспорту и жилищно-

коммунальному хозяйству администрации Старооскольского городского округа.

2. Организация деятельности местных органов власти в жилищной сфере осуществляется на основе применения программно-целевого подхода, которых предполагает разработку и реализацию долгосрочных целевых программ по наиболее приоритетным направлениям развития муниципального образования. Целевая жилищная программа – это увязанный комплекс социально-экономических, организационно-хозяйственных и других мероприятий по улучшению жилищных условий жителей муниципальных образований.

3. В Старооскольском городском округе для решения вопросов предоставления жилья населению округа и улучшения жилищных условий реализуется ряд целевых жилищных программ:

- а) «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы»;
- б) «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»;
- в) «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы».

4. Ежегодно из местного бюджета выделяются средства на улучшение жилищных условий населения. Однако по многим категориям финансирование отсутствует. Исходя из этого можно сделать вывод, что основной проблемой в реализации жилищных программ, несмотря на значительную вовлеченность властей, является недостаточное бюджетирование со стороны администрации Старооскольского округа.

### **ГЛАВА III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРОЙ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ НА ОСНОВЕ ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОГО ПОДХОДА**

Программно-целевой подход в реализации жилищной политики, прежде всего, направлен на повышение доступности жилья и улучшения качества коммунальных услуг, на формирование спроса граждан на жилье, которое они могли бы приобрести по ценам ниже рыночных с помощью использования собственных и заемных средств.

С помощью программно-целевого подхода получается выявить проблемы развития жилищной сферы, наметить различные варианты их решения и обосновать комплексную программу достижения поставленных целей на основе учета как технических и экономических, социально-экономических, экологических, так и других аспектов. Отличие использования программно-целевого подхода от системного и комплексного в современных условиях заключается в дополнении его определенными методами стимулирования, повышающими заинтересованность в участии выполнения социально-экономических программ.

Программно-целевой подход предусматривает принятие и реализацию целевых программ, направленных на выполнение основных стратегических приоритетов развития жилищной сферы.

Основные черты программно-целевого подхода:

- единство целевой ориентации;
- четкость ориентации;
- комплексность проводимых мероприятий;
- определенность сроков реализации проекта;
- указание источников ресурсов<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Сторожилова А.В. Программно-целевой подход в реализации жилищной политики // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Санкт-Петербург, декабрь 2015 г.). СПб., 2015. С. 207-209.



Программно-целевой подход является основным инструментом реализации процесса модернизации и реформирования жилищной политики.

Необходимо отметить, что основными направлениями реализации жилищной политики являются:

- совершенствование нормативной правовой базы, направленной на создание условий строительства муниципального социального жилья и развитие системы ипотечного кредитования;

- строительство муниципального, социального жилья, не подлежащего приватизации;

- выдача за счет средств бюджетов всех уровней безвозмездных субсидий категориям граждан, имеющим низкий и средний доход;

- развитие системы ипотечного кредитования с переходом в самофинансируемую систему;

- привлечение свободных средств пенсионных и страховых фондов в ипотеку;

- создание базы стройиндустрии, обеспечивающей строительство комфортабельного, отвечающего современным требованиям жилья;

- введение новых форм управления в жилищно-коммунальной сфере, обеспечивающих привлечение частных инвестиций в коммунальный сектор<sup>1</sup>.

Жилищная проблема относится к числу наиболее острых социальных проблем на всех уровнях управления: федеральном, региональном и местном.

Поэтому важно, чтобы решение осуществлялось и координировалось по всей управленческой вертикали, причем роль каждого уровня управления в этой задаче различна. На федеральном уровне должно быть определено и законодательно закреплено содержание федеральной жилищной политики, приняты Жилищный кодекс и другие законодательные акты, и необходимые правительственные решения и программы. Возможно частичное финансирование жилищного строительства в рамках, определенных для

---

<sup>1</sup> Шапкин И.Н. Жилищная политика – в интересах каждого // Санкт-Петербургский строительный еженедельник. 2006. № 5. С. 9-13.

социально неблагополучных слоев населения. Но главная функция государства здесь – законодательная база.

На региональном уровне все государственные законы и решения конкретизируются, уточняются с учетом специфики данного региона, разрабатываются территориальные аспекты жилищной политики, принимаются и финансируются региональные программы, проекты и конкретные решения, в частности, по развитию и реконструкции жилищной строительной базы, по поддержке тех или иных социальных слоев населения.

Но основная нагрузка по решению жилищной проблемы ложится на местный уровень власти и управления, так как только на местах можно наиболее достоверно оценить конкретное положение дел в вопросах жилищной обеспеченности, выявить наиболее нуждающихся в жилье группы населения, дифференцировать жителей по уровню доходов, провести селективную поддержку неблагополучных слоев населения и создать наиболее благоприятные условия для развития жилищного рынка и тем самым для решения жилищного вопроса основной массы населения данного города, района.

Цель муниципальной жилищной политики заключается в достижении требуемого уровня жилищной обеспеченности и содержания жилищного фонда в соответствии с установленными нормативами и стандартами. Для того, чтобы политика на муниципальном уровне была успешной, следует придерживаться решения следующих задач:

- повышение уровня жилищной обеспеченности в соответствие с нормативной потребностью в жилье;
- обеспечение рационального расселения жителей и приведение состава квартир в соответствие с потребностями и демографической структурой семей;
- приведение потребительских характеристик жилищного фонда в соответствии с потребностями населения;

– повышение степени сохранности и содержание жилищного фонда в соответствии с действующими техническими условиями и требованиями.

Улучшение жилищной сферы в Старооскольском городском округе, помимо целевых жилищных программ и программ по улучшению жилищно-коммунальной сферы, происходит за счет предоставления населению участков под индивидуальное строительство.

На сегодняшний день на территории Старооскольского городского округа для поддержки индивидуальных застройщиков существуют программы, реализацией которых занимаются:

- ГУП «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС»;
- ОАО «Белгородская ипотечная корпорация»;
- Управление по делам молодежи;
- Управление социальной защиты.

В 2013 году на территории Старооскольского городского округа «Белгородский областной фонд поддержки ИЖС» осуществлял выдачу краткосрочных займов на строительство для владельцев сертификатов на материнский (семейный) капитал в сумме до 500 тыс. рублей сроком до 2 лет, под 10% годовых.

Получить земельный участок, для жилищного строительства можно обратившись в ОАО «Белгородская ипотечная корпорация». Для этого необходимо написать заявление в органах местного самоуправления. Цена земельного участка определяется по оценке независимого оценщика.

При заключении договора застройщик оплачивает часть цены (аванс), которая устанавливается приказом ОАО «Белгородская ипотечная корпорация» и варьируется в зависимости от места нахождения. По истечении срока отсрочки долг по оплате оставшейся части цены прощается, если застройщик в течение 5 лет с момента подписания договора купли-продажи земельного участка построит на нём жилой дом и введёт его в эксплуатацию (получит свидетельство о государственной регистрации права собственности на дом).

Договором купли-продажи предусмотрено инвестирование покупателем в строительство инженерных сетей в размере 120-180 тыс. рублей в зависимости от микрорайона ИЖС, при этом на часть оплаты предусматривается рассрочка на 3 года.

Также ОАО «Белгородская ипотечная корпорация» предоставляет многодетным семьям бесплатно земельные участки для индивидуального жилищного строительства в тех муниципальных образованиях, где многодетные семьи состоят на учёте и где ОАО «Белгородская ипотечная корпорация» имеет в собственности земельные участки.

Помимо ОАО «Белгородская ипотечная корпорация» многодетные семьи имеют возможность реализовать право на приобретение земельного участка для индивидуального жилищного строительства в управлении социальной защиты населения администрации Старооскольского городского округа<sup>1</sup>.

Также в Старооскольском городском округе осуществляется предоставление жилых помещений по договору найма в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования нуждающимся в них граждан.

Жильё предоставляется гражданам, проживающим на территории округа, которые нуждаются в улучшении жилищного вопроса и являются государственными и муниципальными служащими, работниками государственных и муниципальных предприятий, учреждений, организаций. Предоставляется жильё и многодетным семьям, имеющим трёх и более детей до 18 лет. Право на найм квартиры в социальных арендных домах получают лица, не имеющие в собственности жилья в округе, проживающие в жилом помещении, занимаемом ими по договору найма другого жилого помещения, либо вселённые в это помещение в качестве члена семьи собственника

---

<sup>1</sup> Особенности предоставления земельных участков многодетным семьям // ОАО «Белгородская ипотечная корпорация»: официальный сайт. URL: <http://www.ipoteka.belgorod.ru/mnogodet.htm/> (дата обращения: 02.03.2017).

(нанимателя), с общей площадью, приходящейся на одного человека менее учётной нормы – 14 кв. м. Договор найма заключается на пять лет и может быть продлён. Если гражданин утрачивает основания на право аренды, договор расторгается<sup>1</sup>.

Несмотря на большое количество жилищных программ, программ для поддержки строительства в Старооскольском городском округе жилищная проблема не решена в полном объеме. Как и любая другая социальная проблема, она динамична, требует постоянного внимания органов власти всех уровней, разработки новых подходов. Сложившееся государственное регулирование жилищной сферы в силу целого ряда объективных и субъективных причин до сих пор остается процессом несистемным. Более актуально становится совершенствование муниципальной сферы за счет уже опробованных на практике методов и способов управления.

В качестве одного из направлений совершенствования системы управления жилищной сферы можно предложить проект муниципальной долгосрочной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы» (далее – Программа; паспорт программы представлен в приложении А).

Особенностью профессий бюджетной сферы является низкая заработная плата. Приобретение собственного жилья или улучшение жилищных условий – трудновыполнимая задача для бюджетника. Данная программа поможет ускорить обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа и сохранить квалификационные кадры.

В последние годы руководители бюджетной сферы обращаются за помощью в администрацию Старооскольского городского округа с просьбой содействовать в предоставлении жилья их специалистам. Личных средств у

---

<sup>1</sup> В Старом Осколе утвердили порядок предоставления социального жилья // Бел.ru: информационное агентство. URL: <http://www.bel.ru/news/region/41476.html/> (дата обращения: 02.03.2017).

граждан на приобретение квартир не имеется, а стать участником федеральных или областных жилищных программ могут не все нуждающиеся.

Поддержка работников бюджетной сферы при решении жилищной проблемы является основой стабильных условий жизни для указанной выше части населения и повлияет на качественное улучшение социальной и демографической ситуации в городе. Кроме того, существует необходимость привлечения дополнительных кадров.

Целью Программы является повышение уровня доступности приобретения жилья работникам бюджетной сферы за счет предоставления субсидий.

Для достижения указанной цели должны быть решены следующие основные задачи:

- муниципальная поддержка граждан, постоянно проживающих в Старооскольском городском округе и работающих в учреждениях бюджетной сферы, расположенных на территории Старооскольского городского округа, путем предоставления им субсидий на приобретение жилья;
- создание условий для привлечения участниками программы собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные кредиты и займы на приобретение жилья;
- информирование населения о проводимых мероприятиях по повышению доступности приобретения жилья для работников бюджетной сферы.

Реализацию Программы предполагается осуществить в 2 этапа:

I этап: 2020–2022 годы;

II этап: 2023–2025 годы.

На первом этапе должны быть созданы условия для реализации основных задач Программы:

- разработка и формирование правовых, финансовых и организационных механизмов обеспечения реализации Программы.

Второй этап (2023–2025 гг.) включает следующие мероприятия:

- оценка эффективности реализации программных мероприятий;
- уточнение перечня мероприятий с учетом хода их выполнения;
- завершение поэтапной реализации Программы.

Срок реализации Программы – 5 лет.

Финансирование Программы предусматривается за счет собственных средств бюджета Старооскольского городского округа и дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья.

Таким образом, общий объем финансирования составит – 70 020 108 рублей. Из них: 30 007 875 рублей – средства бюджета Старооскольского городского округа; 40 012 233 рублей – собственные и привлеченные средства участников Программы. В 2024 году на обеспечение населения субсидией будет выделено 30 125 000 рублей, из которых: бюджет Старооскольского городского округа – 12 685 375 рублей, собственные и привлеченные средства участников Программы – 17 439 625 рублей. В 2025 году на субсидирование пойдет 39 895 108 рублей, из которых: бюджет Старооскольского городского округа – 17 322 500 рублей; собственные и привлеченные средства участников Программы – 22 572 608 рублей. Объем финансирования за счет средств бюджета Старооскольского городского округа будет уточняться исходя из реализации программных мероприятий и индексов инфляции при формировании бюджета Старооскольского городского округа на соответствующий календарный год.

Для реализации Программы в установленном порядке жилищным управлением должны реализоваться следующие программные мероприятия:

- разработка Положения о порядке предоставления субсидий на приобретение жилья работникам бюджетной сферы Старооскольского городского округа;
- разработка и принятие муниципальных правовых актов для решения поставленных Программой задач;
- своевременное составление отчетов о расходовании денежных средств и их представление в контролирующие органы.

Реализация Программы будет способствовать достижению следующих результатов:

- выполнение обязательств Старооскольского городского округа по созданию условий для осуществления гражданами права на жилище;
- улучшение жилищных условий 35 семьям – работников бюджетной сферы, которые признаны нуждающимися в жилых помещениях, путем предоставления субсидий за счет средств бюджета Старооскольского городского округа, собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья.

При реализации муниципальной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы» возможно возникновение следующих рисков:

- снижение финансирования мероприятий программы в результате уменьшения расходных обязательств, осуществляемых за счет бюджетных средств Старооскольского городского округа;
- инфляция.

В целях минимизации обозначенных рисков необходимо обеспечение эффективного управления процессом реализации Программы, предполагающего в том числе:



- оперативное (своевременное) внесение необходимых изменений в Программу;
- проведение анализа реализации Программы;
- согласованность действий участников реализации Программы;
- публичное освещение хода и результатов реализации Программы.

Для решения других проблем в жилищной сфере муниципальных образований можно также предложить к реализации следующие мероприятия:

- снижение тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- повышение доступности жилья для широких слоев населения (создание благоприятных условий для развития рынка жилья и жилищных услуг по эксплуатации жилищного фонда и т.д.);
- повышение качества эксплуатации жилищного фонда (существенное улучшение содержания и ремонта жилищного фонда, экономия энергетических ресурсов и т.д.);
- совершенствование системы обеспечения жильем социально незащищенных категорий населения (разработка эффективных систем целевой поддержки социально незащищенных групп населения, предоставление бесплатного жилья или на льготных условиях и т.д.).

Рекомендации по совершенствованию системы управления жилищной сферы помогут решить многие жилищные проблемы муниципального образования. Благодаря внедрению программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа» многие жители смогут улучшить свои жилищные условия. Исходя из рекомендаций по совершенствованию жилищной сферы граждане смогут своевременно вносить плату за коммунальные услуги, что будет способствовать уменьшению количества должников; повышение качества жилищного фонда повысит время сохранности здания на многие годы; совершенствуя и дорабатывая жилищные программы, администрация муниципального

образования сможет более эффективно реализовывать их для всех слоев населения.

### Выводы по разделу III.

1. Основным из самых эффективных методов реализации жилищной сферы является программно-целевой подход, который направлен на решения следующих проблем жилищной политики: повышение доступности жилья и улучшения качества коммунальных услуг; формирование спроса граждан на жилье.

2. Решение жилищной проблемы должно проходить на трех уровнях: федеральном, региональном и местном. У каждого уровня свои задачи: на федеральном уровне основной задачей является разработка законодательной базы, на региональном – конкретизация государственных законов, решения по финансированию региональных программ, проектов. Основная же нагрузка ложится на местный уровень власти, так как на месте можно более достоверно оценить положение дел в вопросах жилищной обеспеченности, определить уровень дохода населения, выявить нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Помимо целевых жилищных программ в Старооскольском городском округе следует продолжать реализацию мероприятий, имеющих целью оказание поддержки в получении земель под индивидуальное строительство, в предоставлении жилых помещений по договору найма в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования нуждающимся в них граждан.

4. Предложением по совершенствованию жилищной сферы в Старооскольском городском округе является внедрение новой муниципальной жилищной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы», поможет улучшить жилищные условия 35 семьям работников бюджетной сферы.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе написания выпускной квалификационной работы были решены задачи и достигнута цель исследования – анализ системы управления жилищной сферой за счет реализации целевых жилищных программ в Старооскольском городском округе и разработка направлений ее совершенствования.

При реализации цели исследования были решены следующие задачи:

- изучены теоретические и нормативно-правовые основы государственной политики в жилищной сфере;
- проанализирована работа администрации муниципального образования по реализации целевых жилищных программ на территории Старооскольского городского округа;
- предложены направления совершенствования системы управления жилищной сферой на муниципальном уровне на основе программно-целевого подхода.

В ходе проведения исследования были изучены нормативно-правовые документы жилищного управления департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству, проанализированы основные направления работы жилищного управления и долгосрочные жилищные программы, реализуемые на муниципальном уровне. Также были разработаны и внесены корректировки по совершенствованию системы управления жилищной сферой в Старооскольском городском округе. В качестве одного из направлений совершенствования системы управления жилищной сферой предложен к реализации проект муниципальной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа», рассчитанной на 2020–2025 гг. и имеющей основной целью улучшение жилищных условий определенной категории граждан.

Жилищная политика является одной из разновидностей государственной политики. Под жилищной политикой понимается деятельность государства и муниципальных образований, направленная на обеспечение граждан Российской Федерации жильем с учетом всех требуемых норм, путем участия в строительстве или выделении субсидий на приобретение жилья, а также с помощью создания эффективных механизмов, способствующих самостоятельному решению гражданами жилищной проблемы.

Жилищная политика в целом разбивается на два основных направления:

- жилищное направление как создание условий для реализации потребности граждан в жилье;
- коммунально-жилищное направление, связанное с предоставлением услуг ЖКК населению.

Жилищная политика России формируется как двухуровневая система, охватывающая перспективные направления и первоочередные мероприятия, она ориентирована на перспективу, предусматривает приоритеты рыночных методов решения жилищной проблемы за счет изменения структуры нового строительства и включения в рыночный оборот потребностей социальных групп со средними доходами.

В Старооскольском городском округе жилищная политика реализуется на основе программно-целевого подхода. Этот метод предусматривает принятие и реализацию целевых программ, направленных на выполнение основных стратегических приоритетов развития жилищной сферы.

В Старооскольском городском округе реализуется ряд целевых жилищных программ:

1. «Обеспечение жильем молодых семей Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы»;
2. «Устойчивое развитие сельских территорий Старооскольского городского округа на 2015–2020 годы»;

3. «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы» (она включает в себя подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Старооскольского городского округа», «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа»).

Благодаря этим программам за 2015–2016 годы смогли улучшить жилищные условия 26 молодых семей; были обеспечены 8 семей, признанные вынужденными переселенцами; 19 субсидий были предоставлены ветеранам, инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, ставшие на учет до 01.01.2005 года; 1 субсидию получили граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; 15 субсидий выплатили ветеранам Великой Отечественной Войны, членам семей погибших (умерших) участников Великой Отечественной Войны. Были приобретены 72 помещения для детей-сирот. По муниципальной программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» 5 семей получили выплаты.

Усовершенствовать систему управления жилищной сферы можно за счет предложенной муниципальной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы». Эта программа поможет охватить еще один слой населения, который нуждается в улучшении жилищных условий. Как известно работники бюджетной сферы имеют небольшой доход и в связи с этим не могут самостоятельно приобрести комфортное, соответствующее норме жилье.

Реализация предлагаемых рекомендаций по совершенствованию системы управления жилищной сферой на муниципальном уровне поможет решить ряд проблем: завышенные тарифы на жилищно-коммунальные услуги; доступность жилья для широкого слоя населения; качество эксплуатации жилищного фонда; обеспечение жильем незащищенных слоев населения.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.; с учетом поправок, внесенных законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ и № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 г. № 11-ФКЗ) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

3. Об основах федеральной жилищной политики [Электронный ресурс] : закон Российской Федерации от 24.12.1992 г. № 4218-1 (ред. от 22.08.2004) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

4. О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации [Электронный ресурс] : закон Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

5. О ветеранах [Электронный ресурс] : федеральный закон Российской Федерации от 12.01.1995 г. № 5-ФЗ (ред. от 19.12.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

6. О социальной защите инвалидов в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

7. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 09.01.2017) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

8. Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации [Электронный ресурс]: указ Президента Российской Федерации от 30 января 2010 года № 120 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации:[сайт]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.

9. Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941–1945 годов [Электронный ресурс]: указ Президента РФ от 7 мая 2008 г. № 714 // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

10. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

11. Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015–2020 годы [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (ред. от 26.05.2016) // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

12. О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года» [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598 // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

13. О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 г. № 28 // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

14. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

15. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

16. Об утверждении Концепции устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2020 г. [Электронный ресурс] : распоряжение правительства Российской Федерации от 30 ноября 2010 г. № 2136-р // Гарант: информационно-правовой портал: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/>.

17. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства РФ [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р // Правительство России: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://government.ru/>.

18. Методические указания по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда [Электронный ресурс] : приказ Министра строительства Российской Федерации от



02 декабря 2012 г. № 17-152 // Консультант Плюс: справочная правовая система: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

19. Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Белгородской области [Электронный ресурс] : закон Белгородской области от 25 января 2007 года № 93 (ред. от 13.10.2013) // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: [сайт]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.

20. Об утверждении адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Белгородской области в 2013–2017 годах [Электронный ресурс] : постановление Правительства Белгородской области от 17 июня 2013 года № 248-пп // Региональное законодательство: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.regionz.ru/>.

21. Об утверждении порядка предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования [Электронный ресурс] : постановление Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 г. № 410-пп (в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 14.12.2015 г. № 463-пп, от 15.08.2016 г. № 288-пп) // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: [сайт]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.

22. О реализации подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий Белгородской области» государственной программы Белгородской области «Развитие сельского хозяйства и рыбоводства в Белгородской области на 2014–2020 годы» [Электронный ресурс] : постановление Правительства Белгородской области от 02 декабря 2013 года № 494-пп // Региональное законодательство: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.regionz.ru/>.

23. О реализации постановления правительства Белгородской области от 28 марта 2006 года № 52-пп [Электронный ресурс] :

постановление Правительства Белгородской области от 10 марта 2009 г. № 780 // Старооскольский городской округ: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

24. Об утверждении перечня муниципальных программ Старооскольского городского округа [Электронный ресурс] : постановление главы администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 19 марта 2014 г. № 814 // Техэксперт: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: [сайт]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.

25. Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015–2020 годы» [Электронный ресурс] : постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 30 октября 2014 года № 3685 // Техэксперт: Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: [сайт]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>.

26. Размер объемов и источников финансирования в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Старооскольского городского округа [Электронный ресурс] : ответ на запрос от 28.12.2016 г. № 2950 // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

27. В Старооскольском городском округе реализуется подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» [Электронный ресурс] // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

28. Еще одно свидетельство на получение социальной выплаты вручили в Старом Осколе [Электронный ресурс] // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

29. В Старом Осколе утвердили порядок предоставления социального жилья [Электронный ресурс] // Бел.ru: информационное агентство: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.bel.ru/>.

30. Гимазетдинова, Э.Я. Жилищная проблема и пути ее решения в современных условиях [Текст] / Э.Я. Гимазетдинова, И.А. Владимиров // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. Т. I. М. – 2011. – С. 57-59.

31. Долаева, З.Н. Основные проблемы развития жилищной сферы и пути их решения [Текст] / З.Н. Долаева, Ф.К. Биджиева // Молодой ученый. – 2014. – № 21. – С. 298-300.

32. Жилищное управление [Электронный ресурс] // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

33. Как очеловечить «квадраты» [Электронный ресурс] // Эксперт: электронный журнал: [сайт]: – Режим доступа: <http://www.expert.ru/>.

34. Кошман, Н.П. Концепция социальной жилищной политики и социального жилья в Российской Федерации [Текст] / Н.П. Кошман, В.Н. Пономарев и др. – М.: Граница, 2007. – 148 с.

35. Круглик, С.И. Управление жилищной сферой городов России [Текст] / С.И. Круглик. – СПб.: ДЕАН, 2007. – 192 с.

36. Круглик, С.И. Современные проблемы и пути реформирования жилищной сферы Ч.2 [Текст] / С.И. Круглик. – СПб.: ООО «РЦС СПб», 2014. – 232 с.

37. Левашов, В.И. Государственная жилищная политика [Текст] / В.И. Левашов. – М.: Издательство РАГС, 2014. – 355 с.

38. Литвиненко, В.В. Формирование современной жилищной сферы [Текст] / В.В. Литвиненко. – М.: Издательство СИП РИА, 2004. – 110 с.

39. Особенности предоставления земельных участков многодетным семьям [Электронный ресурс] // ОАО «Белгородская ипотечная корпорация»: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.ipoteka.belgorod.ru/>.

40. Проект «Оптимизация действий при переселении граждан из аварийного жилищного фонда на территории Старооскольского городского округа» [Электронный ресурс] // Проектное управление на территории Старооскольского городского округа: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://proekt-oskol.ru/>.

41. Прокофьев, К.Ю. Государственная жилищная политика [Текст] / К.Ю. Прокофьев // Региональная экономика: Теория и практика. – 2015. – № 43. – С. 54-56.

42. Райзберг, Б.А. Программно-целевое планирование и управление [Текст] / Б.А. Райзберг. – М.: ИНФА-М, 2015. – 428 с.

43. Сергеев, А.П. Жилищное право [Текст] / А.П. Сергеев. – 2-е издание. – М.: Проспект, 2015. – 176 с.

44. Сторожилова, А.В. Программно-целевой подход в реализации жилищной политики [Текст] / А.В. Сторожилова // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы IV Междунар. науч. конф. (г. Санкт-Петербург, декабрь 2015 г.). – 2015. – С. 207-209.

45. Структура департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству [Электронный ресурс] // Старооскольский городской округ: официальный сайт органов местного самоуправления: [сайт]. – Режим доступа: <http://oskolregion.ru/>.

46. Уровень обеспеченности россиян жильем остается недостаточным по сравнению с развитыми странами [Электронный ресурс] // Аналитический центр при правительстве РФ: официальный сайт: [сайт]. – Режим доступа: <http://ac.gov.ru/>.

47. Холостова, Е.И. Социальная политика [Текст] / Е.И. Холостова, Климантова Г.И. – М.: Издательство «ЮРАЙТ», 2013. – 196 с.

48. Шамузафаров, А. Оценка состояния и перспектив развития социального жилья в России [Текст] / А. Шамузафаров // Городское управление. – 2007. – № 6. – С. 71-80.

49. Шапкин, И.Н. Жилищная политика в интересах каждого [Текст] / И.Н. Шапкин // Санкт-Петербургский строительный еженедельник. – 2006. – № 5. – С. 9-13.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Паспорт муниципальной программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы» (проект)**

Наименование Программы	Муниципальная программа «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа на 2020–2025 годы»(далее – Программа)
Основания для разработки Программы	Жилищный кодекс Российской Федерации, Распоряжение Администрации Старооскольского городского округа «О разработке долгосрочной целевой программы «Обеспечение жильем работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа»
Заказчик Программы	Администрация Старооскольского городского округа
Основные разработчики Программы	Жилищное управление департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству
Исполнитель-координатор Программы	Жилищное управление департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству
Исполнители Программы	Администрация Старооскольского городского округа; Жилищное управление департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству; Управление социальной защиты населения.
Цель и задачи Программы	Цель Программы: – повышение уровня доступности приобретения жилья работниками бюджетной сферы за счет предоставления субсидий. Задачи Программы: – муниципальная поддержка граждан, постоянно проживающих в Старооскольском городском округе и работающих в учреждениях, финансируемых из бюджета Старооскольского городского округа, путем предоставления им субсидий на приобретение жилья; – создание условий для привлечения участниками Программы собственных средств, дополнительных финансовых средств банков и других организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья; – информирование населения о проводимых мероприятиях по повышению доступности приобретения жилья для работников бюджетной сферы.

<p>Важнейшие целевые индикаторы и показатели</p>	<p>Повышение уровня доступности приобретения жилья для работников бюджетной сферы Старооскольского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– увеличение доли участников Программы, получивших субсидию на приобретение жилья, от общего количества участников Программы, до 35 %;</li> <li>– количество работников бюджетной сферы, которые улучшат жилищные условия с учетом полученных субсидий на приобретение жилья, в результате выполнения Программы.</li> </ul>
<p>Сроки и этапы реализации Программы</p>	<p>2020–2025 годы</p>
<p>Объемы и источники финансирования Программы</p>	<p>Общий объем финансирования составляет – <b>70 020 108</b> рублей. Из них за счет средств бюджета Старооскольского городского округа – 30 007 875 рублей, собственные и привлеченные средства участников Программы – 40 012 233 рублей:</p> <p><b>2024 год</b> – 30 125 000 рублей, из которых: бюджет Старооскольского городского округа – 12 685 375 рублей, собственные и привлеченные средства участников Программы – 17 439 625 рублей.</p> <p><b>2025 год</b> - 39 895 108 рублей, из которых: бюджет Старооскольского городского округа – 17 322 500 рублей, собственные и привлеченные средства участников Программы – 22 572 608 рублей.</p> <p>Объем финансирования за счет средств бюджета Старооскольского городского округа будет уточняться исходя из реализации программных мероприятий и индексов инфляции при формировании бюджета Старооскольского городского округа на соответствующий календарный год.</p>
<p>Ожидаемый конечный результат реализации Программы и показатель социально-экономической эффективности</p>	<p>К 2025 году улучшить жилищные условия смогут 35 семей работников бюджетной сферы, с использованием субсидий на приобретение жилья.</p>



## Приложение Б

## Сведения о достижении значений показателей муниципальной программы "Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015-2020 годы" за 2015 год

Показатель	Ед. изм.	Значения показателей муниципальной программы					Обоснование отклонения фактического от планового значения
		2014 год	2015 год				
			План	Факт	Выполнение плана, % (гр. 5 : гр. 4 * 100%)	Абсолютное отклонение (гр. 5 - гр. 4)	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Муниципальная программа "Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015-2020 годы"</b>							
Число граждан, отнесенных законодательством к отдельным категориям граждан, обеспеченных доступным и комфортным жильем	чел./семей	54	63	63	100,0	0	
Доля наемного жилья коммерческого и социального использования в общем объеме введенных в эксплуатацию жилых помещений	%	-	5	5	100,0	0	
<b>Подпрограмма 2 "Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа"</b>							
Число граждан, отнесенных законодательством к отдельным категориям граждан, обеспеченных доступным и комфортным жильем	чел./семей	54	63	63	100,0	0	
Доля наемного жилья коммерческого и социального использования в общем объеме введенных в эксплуатацию жилых помещений	%	-	5	5	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.2.1. "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по обеспечению жильными помещениями граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами"</i>							
Количество семей, обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами	Семьи	4	5	5	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.3.1. "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по обеспечению жильными помещениями граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей"</i>							
Количество семей, обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей	Семьи	1	1	1	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.4.1. "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений"</i>							
Количество граждан обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа	Семьи	21	30	30	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.5.1. "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по обеспечению жильем молодых семей"</i>							
Количество молодых семей, обеспеченных жилыми помещениями	Семьи	6	11	11	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.6.1. "Обеспечение формирования рынка наемного жилья коммерческого и социального использования и финансовых механизмов, обеспечивающих доступность и комфортность проживания граждан"</i>							
Доля наемного жилья коммерческого и социального использования в общем объеме введенных в эксплуатацию жилых помещений	%	-	5	5	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.7.1. "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов»"</i>							
Количество граждан обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории граждан, установленных Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов»	Чел.	15	4	4	100,0	0	
<i>Основное мероприятие 2.8.1 "Осуществление функций администрации Старооскольского городского округа по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральными законами от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах» и от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»"</i>							
Количество граждан обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории граждан, установленных Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» и от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"	Чел.	5	12	12	100,0	0	

## Приложение В

УТВЕРЖДАЮ:  
(куратор)

Первый заместитель главы администрации  
городского округа по строительству,  
транспорту и жилищно-коммунальному

хозяйству  
(должность)

\_\_\_\_\_ / С.Л. Гераймович/  
(подпись) (ФИО)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

УТВЕРЖДАЮ:

(председатель экспертной комиссии  
по рассмотрению проектов при органе  
исполнительной власти, государственном  
органе области)

Глава администрации Старооскольского  
городского округа

(должность)

\_\_\_\_\_ / А.В. Гнедых/  
(подпись) (ФИО)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

**Паспорт проекта**  
**«Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения**  
**родителей, и лиц из их числа**  
**на территории Старооскольского городского округа»**  
(полное наименование проекта)

Идентификационный номер \_\_\_\_\_

ПРИНЯТО К ИСПОЛНЕНИЮ:  
(руководитель проекта)

Начальник жилищного управления  
департамента по строительству, транспорту и  
жилищно-коммунальному хозяйству  
администрации Старооскольского городского  
округа  
(должность)

\_\_\_\_\_ / Красова В.В./  
(подпись)  
(ФИО)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ ПРОЕКТА**

<p><b>1.1.</b> Направление Стратегии социально-экономического развития Старооскольского городского округа на долгосрочный период до 2025 года, включая среднесрочную программу до 2017 года:</p>	<p>14. Строительство жилья и объектов социальной сферы</p>
<p><b>1.2.</b> Индикатор (показатель) реализации Стратегии социально-экономического развития Старооскольского городского округа на долгосрочный период до 2025 года, включая среднесрочную программу до 2017 года:</p>	<p>Количество граждан, обеспеченных жилыми помещениями, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа – 44 человека</p>

<p><b>1.3.</b> Наименование муниципальной программы Старооскольского городского округа</p>	<p>Постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 30.10.2014 № 3685 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015-2020 годы»</p>
<p><b>1.4.</b> Наименование муниципальной подпрограммы Старооскольского городского округа</p>	<p>Подпрограмма 2 «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан Старооскольского городского округа»</p>
<p><b>1.5.</b> Сведения об инициации проекта</p>	<p>Инициатор (ФИО, должность и контактные данные):  Красова Вера Владимировна, начальник жилищного управления департамента по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Старооскольского городского округа  Телефон: (4725) 22-18-66. Адрес 309514, г. Старый Оскол, ул. Ленина 51  E-mail: krasova@so.belregion.ru</p> <p>Дата регистрации: 18.05.2016 г.</p> <p>Формальное основание для открытия проекта: муниципальная программа «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015-2020 годы», утвержденная постановлением главы администрации Старооскольского городского округа от 30.10.2014 № 3685.</p>

### ЦЕЛЬ И РЕЗУЛЬТАТ ПРОЕКТА

Измеримая цель проекта:	Обеспечить жилыми помещениями не менее 44 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, до 29 декабря 2017 года	
Способ достижения цели:	Приобретение нового жилья для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, состоящих на учете в жилищном управлении администрации Старооскольского городского округа	
Результат проекта:	Результат:	Вид подтверждения:
	Обеспечение не менее 44 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, новым жильем	Договоры найма специализированных жилых помещений

Требования к результату проекта:	Требование:	Вид подтверждения:
	✓ общее число приобретенных жилых помещений не менее 44 единиц;	Договор найма специализированных жилых помещений
	✓ общая площадь приобретенных жилых помещений не менее 1 452,00 кв.м жилья;	Договор найма специализированных жилых помещений
	✓ приобретенные жилые помещения соответствуют требованиями действующих СНиПов с соблюдением правил техники безопасности;	Муниципальный контракт на приобретение жилых помещений
Пользователи результатом проекта:	✓ обеспечение жильем осуществлено на территории Старооскольского городского округа	Муниципальная программа «Обеспечение населения Старооскольского городского округа жильем на 2015-2020 годы»
	Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа, состоящие на учете в жилищном управлении администрации Старооскольского городского округа	

### КРИТЕРИИ УСПЕШНОСТИ ПРОЕКТА

Наименование критерия	Показатель
Отклонение по бюджету (п.4)	Превышение на не более 50 тыс. руб. относительно базового бюджета проекта соответствует 15% успешности проекта
Отклонение по срокам (п. 4):	Превышение на не более 40 дней установленного срока окончания проекта соответствует 15% успешности проекта
Достижение результата проекта (п. 3.3.):	Наличие результата проекта соответствует 55% успешности проекта
Соблюдение требований к результату проекта (п. 3.4.):	Выполнение всех требований к результату проекта соответствует 15% успешности проекта

### ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА

Территория реализации проекта	г. Старый Оскол
Уровень сложности проекта	Начальный
Тип проекта	Социальный