

Министерство образования и науки РФ
Автономная некоммерческая организация высшего образования Самарский университет
государственного управления «Международный институт рынка»
Факультет заочного отделения

Кафедра государственного и муниципального управления и правового обеспечения
государственной службы

Программа высшего профессионального образования
Направление подготовки «Бакалавр»

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой:

к.ю.н., доц. Березовский Д.В.



ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА

**«РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «МОЛОДАЯ СЕМЬЯ» В
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ (НА ПРИМЕРЕ Г.О. НОВОКУЙБЫШЕВСК)»**

Выполнила: Сорока А.А.
Группа: ЗГМУ-12



Научный руководитель:
к.ю.н., доц. Березовский Д.В.



оценка отлично

Самара
2017

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1. Основные положения жилищной ситуации в Российской Федерации.....	6
1.1 История становления жилищной политики	6
1.2 Государственная жилищная политика: понятие, виды, условия формирования..	14
1.3 Механизм реализации региональной программы «Молодая семья-доступное жилье» в Самарской области.....	23
Глава 2. Этапы реализации государственной программы: «Молодая семья-доступное жилье» на примере г. о. Новокуйбышевск.	28
2.1 Основные цели и задачи программы.....	28
2.2 Условия участия в программе «Молодая семья – доступное жилье»	38
2.3 Анализ реализации программы и проектные рекомендации по совершенствованию жилищной политики.....	41
Заключение.....	50
Список использованной литературы.....	53

Введение

Самыми удачными и перспективными направлениями социальной политики государства на данный момент считаются приоритетные национальные проекты, инициированные Президентом РФ в начале сентября 2005 года.

Главной целью данных проектов считается повышение качества жизни граждан Российской Федерации, приближение его к уровню ведущих стран. Удастся ли повысить эффективность государственного и муниципального управления и обеспечить инновационный путь развития экономики страны, направленный на накопление человеческого капитала, благодаря сосредоточению бюджетных и административных ресурсов в рамках данного проекта.

Для того чтобы разработать и реализовать национальные проекты необходимо привлечение большого количества финансовых ресурсов, организаций, труда миллионов людей, широкой огласки в средствах массовой информации. Для достижения поставленных целей необходимо не только потратить выделенные средства, но и необходимы меры по координации выделенных ресурсов и выделение приоритетов с применением современных методов управления, таких как бюджетирование, ориентированное на результат, и проектный менеджмент.

В таких условиях трудно переоценить значимость государственного управления проектными мероприятиями. Чтобы реализовать национальные проекты в качестве отраслей были выбраны самые важные, которые непосредственно влияют на уровень жизни населения, а именно: жилищное строительство, образование, здравоохранение и сельское хозяйство.

В центре внимания данного дипломного проекта будет находиться программа: «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации и ее непосредственная ветвь: обеспечение молодых семей жильем, и этот выбор не случаен. В настоящий момент именно жилищная проблема является очень острой и важной для граждан РФ. На данный момент половина российских семей в той или иной степени не удовлетворены

жилищными условиями. Каждая четвертая семья имеет жилье, находящееся в плохом или очень плохом состоянии. По некоторым оценкам, общая потребность населения России в жилье составляет 1 569, 8 миллиона квадратных метров. Удовлетворение этой потребности требует увеличения жилищного фонда на 46, 1 процента. Около 40% жилых домов в России нуждаются в капитальном ремонте (по состоянию на 2016 год). По программе капитального ремонта за ближайшие 30 лет в России будет отремонтировано 735 тыс. домов общей площадью 2,3 млрд кв. м. По итогам 2016 года, было отремонтировано 30 тысяч домов. «Не может страна с такими резервами, накопленными за счет нефтегазовых доходов, мириться с тем, что миллионы ее граждан живут в трущобах», — эта фраза является одной из самых запоминающихся фраз восьмого послания Президента РФ Федеральному Собранию РФ.

До 1991 года проблема ветхого жилья еще как-то решалась плановыми капитальными ремонтами, строительством и переселением людей в новые дома, а с начала 90-х годов выделение средств на капитальный ремонт было прекращено, вследствие чего жилье, которое при надлежащем обслуживании могло прослужить еще много лет, стало разрушаться. Большая часть граждан, проживающих в таких условиях, самостоятельно данный вопрос решить не могут, поэтому государство должно взять на себя ответственность за усовершенствование жилищного фонда. В связи с этими проблемами, предложенная программа Президентом Российской Федерации В.В. Путиным «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» считается сильным толчком для преобразования в жилищной сфере и предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования.

Объект исследования - Программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и предоставление сертификатов на социальную выплату.

Предметом исследования является - анализ реализации программы в направлении предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования..

Цель выпускной квалификационной работы заключается в исследовании реализации программы: «Молодая семья- доступное жилье» ,и на примере предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования в г.о. Новокуйбышевск.

Данная цель предполагает решение следующих задач:

1. Раскрыть содержание, цели и направления программы «Молодая семья- доступное жилье» в контексте современной социальной политики РФ;
2. Проанализировать федеральное законодательство (ПНП, ФЦП «Жилище», Жилищный кодекс РФ)
3. Изучить нормативно-правовые акты по вопросам предоставления сертификата на покупку жилья в РФ и Самарской области;
4. Проанализировать процедуру о получении сертификата;
5. Рассмотреть особенности предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования в городе Новокуйбышевск;

Нормативную базу данной работы составляют нормативно-правовые акты, в частности, Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации и другие акты различной юридической силы.

Выпускная квалификационная работа состоит из двух глав, а также введения, заключения и списка использованной литературы. Каждая из глав подразделяется на параграфы, посвященные отдельным изучаемым вопросам согласно логике изложения материала.

1. Основные положения жилищной ситуации в Российской Федерации.

1.1. История становления жилищной политики

Государственная жилищная политика в России в 1991-2008 годах дала большой опыт социально-экономических преобразований при переходе от социалистической системы жилищных отношений к рыночной. Причем ее реализация в большей степени зависела от субъектов Федерации и органов местного самоуправления.

В советское время жилищная политика была крайне централизованной:

- существовала государственная собственность в строительстве, в жилищном фонде и в управлении коммунальным хозяйством;
- из общего центра шло планирование и финансирование жилищного строительства;
- государственные банки нечасто давали кредиты для кооперативного и личного жилищного строительства;
- государственные квартиры распределялись по очереди между семьями, нуждающимися в улучшении жилищных условий;
- продавать государственное жилье было нельзя, но можно было обменять;
- цены на жилищно-коммунальные услуги жестко регулировались.

С начала реформ в стране, возникла необходимость разработать государственную политику для создания рынка жилья. Для этого надо было так провести приватизацию квартир, строительных предприятий и обслуживающих организаций, чтобы заинтересовать в данную сферу частный бизнес, создать конкуренцию в предоставлении всевозможных услуг в жилищном секторе и при всем при этом смягчить результаты преобразований, затрагивающих интересы всего населения. Далекое не все решения были оптимальными. Почти все из них носили отпечаток условий того конкретного исторического момента, в который они принимались.

Существует несколько этапов становления жилищной политики:

В первом этапе (1991-1993г.) ключевыми приоритетами стали приватизация жилья, создание муниципального жилищного фонда и отмена ограничений на частную собственность. Принимались нормативные документы правительства, определяющие особенности становления рынка жилья, создавались условия управления жилищным сектором и механизмы социальной поддержки населения. Создавалось базовое законодательство.

В 1991 году были приняты решения о передаче государственного жилищного фонда в муниципальную собственность и приватизации государственного и муниципального жилищных фондов. В 1992-1993 годах Конституция РФ закрепила главные права граждан на жилье и территорию, были приняты первые законы, которые определяли новейшие основы градорегулирования и земельных отношений, в Законе "Об основах федеральной жилищной политики" были представлены Концепция и Главные направления жилищной политики.

Закон "Об основах федеральной жилищной политики" можно именовать, как декларация о намерениях реформировать жилищный раздел, потому что тогда еще работал советский Жилищный кодекс РСФСР, который был принят в 1983 году. В законе были описаны базовые основы обеспечения прав граждан: 1-ый - право граждан на жилье обеспечивается предоставлением жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов по договору найма или же аренды в пределах нормы жилой площади или приобретением либо строительством жилья на личные средства без ограничения площади; 2-ой - гражданам, не обеспеченным жильем по установленным нормативам, государство оказывает поддержку, расширяя государственный и муниципальный жилищные фонды. Кроме того государство использует систему компенсаций и льгот при оплате строительства, содержания и ремонта жилья; 3-ий - частная собственность на недвижимость не ограничивается по количеству, размерам и стоимости, неприкосновенна и подлежит регистрации в районной администрации.

Были названы цели жилищной политики: сформировать государственный, муниципальный и частный жилищные фонды; обеспечить социальные гарантии жилищных прав граждан; уберечь права владельцев жилья и предпринимателей в

жилищной сфере; создать условия для привлечения внебюджетного финансирования; создать конкуренцию в производстве стройматериалов, производстве предметов домоустройства, строительстве, содержании и ремонте жилищного фонда.

В законе были определены и ключевые задачи жилищной политики, которые актуальны по сей день: приватизация жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов; создание товариществ владельцев квартир в многоквартирных домах; развитие конкуренции в строительстве, реконструкции, содержании и ремонте жилищного фонда; реформа оплаты жилья и коммунальных услуг; предоставление в потребление, аренду и собственность гражданам и юридическим лицам земельных участков под жилищное строительство; становление долгосрочного кредитования для личного и кооперативного строительства жилья и приобретения жилья.

После принятия в 2004 году Жилищного кодекса РФ Закон «Об основах федеральной жилищной политики» отменили, далее по отдельным направлениям жилищной политики принимались законы, указы президента, постановления правительства, но они развивали, уточняли и предлагали инструменты достижения целей и решения задач, которые ранее были зафиксированы в этом законе. 20 июня 1993 года была принята Государственная целевая программа «Жилище», которая определила расходование средств федерального бюджета на развитие жилищной сферы и меры по реализации жилищной политики: создание правовой базы; увеличение объемов строительства; изменение структуры жилищного фонда по формам собственности, источникам финансирования, типам зданий и технологиям их возведения; переход к безубыточности жилищной сферы при социальной защите малоимущих; демонополизация жилищного строительства и жилищно-коммунального хозяйства; структурная реформа стройиндустрии; улучшение управления, обслуживания и ремонта жилья; решение проблем землепользования и приватизации земли.

Не по всем поставленным в 1993 году задачам были достигнуты существенные результаты, реализация жилищной политики на этом этапе, как и на

последующих, была не всегда последовательной, сильно зависела от политической и экономической ситуации в стране.

Второй этап: 1994-1996 годы. Началось реформирование системы оплаты жилья и коммунальных услуг, внедрена адресная программа субсидий; разделены функции заказчиков и подрядчиков на обслуживание жилищного фонда, организованы конкурсы на его содержание; созданы первые товарищества собственников жилья (ТСЖ); реализованы программы помощи гражданам в приобретении и строительстве жилья из региональных и местных бюджетов.

Но реформирование на местах проходило с большим трудом. К 1996 году субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг были предоставлены лишь 7% всех семей. На конкурсной основе обслуживалось примерно 2,2% жилищного фонда. Товарищества собственников жилья удалось создать только в 615 многоквартирных домах, что составляло лишь 0,25% городского жилищного фонда.

Трудности реформирования в этот период во многом были вызваны тем, что органы власти субъектов Федерации и местного самоуправления настороженно относились к новациям в условиях обвального недофинансирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). До 1990 года из госбюджета оплачивалось 60-70% расходов на ремонт и содержание жилья и объектов коммунального назначения, в 1991 году – 50-55%, в 1992 году - лишь 25-30%. Несмотря на нехватку бюджетных средств, власти не спешили повышать плату за жилье, содержание жилищного фонда ухудшалось, хотя муниципалитеты для видимости сохраняли контроль над управлением жилищным фондом. Социально и политически непопулярная реформа оплаты жилья и коммунальных услуг была им невыгодна уже потому, что на них падали все заботы по ее проведению, а стимулов они не видели. В результате срок окончания реформы пришлось перенести с 1998 года на 2003 год. К тому же государственные и муниципальные жилищно-коммунальные организации сохраняли административно-бюджетный стиль хозяйствования, весьма далекий от рыночного.

Государственный строительный комплекс быстро разваливался, а рыночные производственные механизмы формировались медленно, общие объемы

строительства жилья падали. На этом фоне в результате либерализации прав собственности активно возводилось индивидуальное жилье: если в 1991 году его было введено 5,4 млн. кв. м, то в 1996 году - уже 10,0 млн. Чтобы создать благоприятные условия индивидуальному строительству с использованием прогрессивных строительных технологий и кредитов, в рамках программы "Жилище" была введена в действие Федеральная целевая программа «Свой дом».

29 марта 1996 года были приняты "Основные направления нового этапа реализации Государственной целевой программы «Жилище», которые определили задачи на 1996-1997 годы и перспективы жилищной политики до 2000 года: создать возможности улучшения жилищных условий семьям среднего и скромного достатка с помощью кредитов на приемлемых условиях, субсидий на возведение и приобретение жилья, развития строительства индивидуальных домов; увеличить объемы и повысить качество жилищного строительства, перестроить его производственную базу на современном техническом уровне, усовершенствовать систему эксплуатации, ремонта и финансирования ЖКХ; расширить полномочия исполнительной власти субъектов Федерации и органов местного самоуправления для улучшения жилищных условий.

Третий этап: 1997-1998 годы. 28 апреля 1997 года была утверждена "Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации". Чтобы стимулировать проведение реформы ЖКХ на местах, федеральные трансферты стали рассчитывать с учетом исполнения субъектами Федерации стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг.

Отличительной чертой этого этапа стало законодательное регулирование организации и финансирования рынка недвижимости. В 1997 году был введен единый порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, который обеспечил систематизацию данных о правах на недвижимость и усилил защиту этих прав. В 1998 году появилось законодательство для развития ипотечного кредитования и сформирован за счет средств федерального бюджета уставный капитал государственного Агентства по ипотечному жилищному

кредитованию (АИЖК), которое было создано в 1997 году. Впервые стали выдаваться субсидии на приобретение жилья на рынке - государственные жилищные сертификаты. Был принят Градостроительный кодекс РФ, декларативные нормы которого не были обязательны для исполнения на местах, поэтому он не оставил заметного следа в градостроительной политике.

Четвертый этап: сентябрь 1998-2000 годы. После кризиса августа 1998 года отмечалась стагнация в реализации государственной жилищной политики. Новые политические решения не принимались, проведение начатых реформ замедлилось. Жилищно-коммунальное хозяйство сыграло роль «демпфера» негативных социальных последствий кризиса. Из-за сдерживания роста ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги накопилось огромное количество неоплаченных и неучтенных обязательств бюджетов всех уровней по предоставлению предприятиям ЖКХ дотаций и компенсации выпадавших доходов от льгот и субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Существенно снизилась активность на рынке жилья, почти остановилось его строительство.

Пятый этап: 2001-2004 годы. Он проходил при стабилизации экономики и увеличении объемов жилищного строительства, была осознана необходимость завершения затянувшихся на десятилетие реформ.

В третьем варианте программы «Жилище» - Федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы, чтобы сделать жилье доступным для граждан и создать безопасные и комфортные условия проживания в нем, было намечено:

- повышение устойчивости работы жилищно-коммунального комплекса и усиление адресной поддержки населения, связанной с оплатой жилья и коммунальных услуг;
- развитие рынка и финансовых механизмов, которые обеспечивали доступность жилья для платежеспособных граждан, и поддержка малоимущих в улучшении жилищных условий за счет средств местных бюджетов;
- создавались условия для роста темпов жилищного строительства, повышения качества строительных работ и улучшения характеристик жилья в соответствии со спросом;

– обеспечение жильем определенных законом категорий граждан за счет средств федерального бюджета.

Для решения накопившейся массы острых социальных проблем в жилищной сфере были сформулированы приоритеты в специальных подпрограммах ФЦП «Жилище»: модернизация жилищно-коммунального комплекса, переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда, предоставление жилья за счет средств федерального бюджета военнослужащим, участникам ликвидации последствий аварий, беженцам, вынужденным переселенцам и другим категориям граждан.

В подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса РФ» в ноябре 2001 года ситуация в ЖКХ была названа системным кризисом, обусловленным неэффективным управлением, плохим финансированием, отсутствием стимулов снижать издержки, износом основных фондов, большими потерями энергии, воды и других ресурсов. Для исправления ситуации была предложена «новая система экономических отношений». В соответствии с ней нужно было прекратить дотировать предприятия ЖКХ и начать переводить бюджетные средства в форме субсидий и льгот по оплате жилья и коммунальных услуг непосредственно на социальные счета граждан, которые более заинтересованы в их эффективном использовании.

Впервые была осознана проблема роста числа аварийного и ветхого жилья. На ее решение пока направлялись средства федерального бюджета, а предлагалось активнее привлекать инвестиции и займы, как, впрочем, и, в общем, для модернизации ЖКХ.

В декабре 2004 года был принят пакет федеральных законов, которые были нацеленные на формирование рынка доступного жилья, в том числе были приняты новые Жилищный кодекс РФ и Градостроительный кодекс РФ. Они обеспечили правовую возможность: увеличения эффективности рынка жилья с помощью снижения транзакционных издержек и усиления защиты прав граждан; формирования социального жилья для обеспечения малоимущих жителей и применения других форм использования жилищного фонда, соответствующих новым экономическим отношениям; внедрения градостроительного планирования

для упорядочения отношений по землепользованию и застройке; применения открытых аукционов предоставления прав на земельные участки застройщикам и упрощения согласования и Государственной экспертизы проектной документации; кредитования застройщиков и финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса на базе разработки муниципальных программ развития коммунальной инфраструктуры и Особых регулируемых тарифов; совершенствования ипотечного кредитования приобретения жилья и индивидуального жилищного строительства; налогообложения, которое увеличивало прозрачность рынка жилья.

Шестой этап: 2005-2008 годы. В данном периоде приоритетами были названы: увеличение доступности приобретения и строительства жилья; завершение реформы ЖКХ на местах; совершенствование качества жилищного фонда, в том числе с помощью ликвидации аварийного жилья и помощи в капитальном ремонте многоквартирных домов. Для их решения стали применять новый проектный подход – национальные проекты, значительно увеличив финансирование из федерального бюджета при условии участия региональных и муниципальных властей в проведении необходимых преобразований.

В 2006 году стартовал приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». В конце 2005 года была принята новая редакция ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы, где были зафиксированы цель этого проекта, его приоритеты и меры по реализации, а также предусмотрено финансовое обеспечение.

В 2007 году был создан Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В его уставный капитал на ликвидацию аварийного жилья и капитальный ремонт многоквартирных домов из федерального бюджета было выделено 240 миллиардов руб. Кроме того субъекты Федерации и муниципалитеты имели возможность рассчитывать на получение данных средств только при условии ощутимых успехов в реформировании ЖКХ.

Стремясь увеличить доступность жилья для населения, правительство, в конце 2007 - начале 2008 года подготовило проект «Долгосрочной стратегии

массового жилищного строительства для всех категорий граждан на период до 2020 года». В соответствии с ней ввод жилья должен был увеличиться с 61 млн. до 142 млн. кв. м, а доля семей, что сумели бы приобрести стандартное жилье на собственные и заемные средства, – с 19 до 60%. Высокие темпы роста строительства жилья и ипотечного кредитования, давали надежду на реальность выполнения настолько масштабных задач, но мировой финансовый кризис 2008 года помешал утвердить стратегию.

Чтобы федеральные земли, не используемые или же используемые неэффективно, активнее вовлекались в жилищное строительство и на них создавалась инженерная инфраструктура, в 2008 году был образован Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

1.2. Государственная жилищная политика: понятие, виды, условия формирования

Одним из важнейших направлений социально-экономических преобразований в стране считается реформирование и развитие жилищной сферы, создающей нужные условия для проживания и жизнедеятельности человека. Существует немало определений понятия «жилищная политика». Следует отметить некоторые из них:

Под жилищной политикой в целом понимается совокупность целей и способов действий по их реализации, формируемых органами власти и управления и отражающими наиболее предпочтительные направления развития жилищной сферы.

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.

Жилищная политика представляет собой совокупность мер, направленных на

создание условий и упорядочение процессов, обеспечивающих возможность свободного выбора, способа удовлетворения индивидуальных жилищных потребностей всех категорий населения, имеющих различные доходы.

Второе определение более ясно раскрывает сущность жилищной политики государства и показывает более точную оценку направлениям, которые включает в себя государственная жилищная политика. Естественно таких направлений гораздо больше, но в данном определении достаточно верно отражена специфика работы страны в жилищной сфере.

На сегодняшний день жилищный сектор находится в переходном состоянии, где происходит поворот от административно-распределительной системы и централизованного управления к свободной, открытой, которая основана на превращении жилья в товар, на самостоятельном взаимодействии хозяйствующих субъектов, повышении статуса потребителя жилья, удовлетворении потребностей населения в жилье на основе спроса и предложения.

Жилищная сфера начала интенсивное движение с сторону формирования рынка жилья и быстро адаптируется к рыночным принципам, не смотря на проблемы.

Нужно понять, каких целей требуется достичь, какой должен быть метод достижения желаемых результатов, для того чтобы выработать более верную жилищную политику. Также нужно располагать необходимым количеством действенных политических документов и иметь представление об их эффективности и, в первую очередь, о степени действия предлагаемых механизмов для достижения цели и быстрого действия.

На федеральном уровне в наше время ставится задача достижения жилищной обеспеченности 18 - 20 кв. м общей площади на 1-го гражданина, для этого нужно решить большое количество подцелей в увязке с временными факторами[14].

В условиях развития рынка жилья, можно сформулировать много целей, определяющей процесс, связанный с принятием государством стратегического курса решения жилищной проблемы, сформулированного Конституцией РФ. При этом нужно понимать, что ни один из законодательных документов не имеет прямого

контакта с целями в современных условиях.

Одной из важнейших характеристик жилищной политики выступает участие государства в развитии рынка жилья.

Если рассматривать степень влияния государства на экономику, то можно выделить четыре главных приема влияния государства на жилищную политику и на систему в целом.

1. Непосредственное обслуживание. Здесь следует отметить систему технического обслуживания и содержания жилищного фонда, которая, получая значительную роль дотаций из местных бюджетов, по существу является государственной.

2. Регулирование и контроль. Государство регулирует становление частного предпринимательства в жилищной сфере через систему стимулирования льготного налогообложения, конкурсного привлечения для исполнения отдельных функций. Регулирование помимо всего нужно и в области инженерной инфраструктуры, где имеет место монопольный характер производства (водоснабжение, энергоснабжение, транспорт и т. д.). Государственные органы позволяют данным организациям получать определенную прибыль, но также и ограничивают их возможности увеличения цен, так как общество зависит от предоставления такого рода услуг.

3. Прямое воздействие. Государство оказывает поддержку в виде выделения субсидий на оплату квартир и коммунальных услуг, а также строительство или приобретение жилья военным, мигрантам, малоимущим.

4. Стабилизация и развитие. Устанавливая льготные налоговые условия, формируя надлежащее правовое обеспечение, государственные органы пытаются удержать под контролем внезапные колебания строительного производства, от подъема к спаду.

Большое результативное воздействие на становление жилищной политики оказывает государство издавая законы и распорядительные документы, содержащие предложения либо запреты.

Проанализировав объемы затрат государства на развитие жилищной сферы,

можно сделать вывод о смещении акцентов: на региональном уровне увеличивается экономическая самостоятельность решений социальных задач и в том числе жилищной проблемы, на федеральном уровне приоритетным направлением становится формирование законодательно-правовой базы по принципиальным подходам к реализации жилищной политики.

Большое влияние на цели и задачи жилищной политики оказывают масштабы и структура ресурсов: производственная, социальная и инженерная инфраструктура, трудовые, природные и, что в современных условиях более важно, районная стройиндустрия и промышленность строительных материалов, финансовые источники, степени становления рыночных механизмов.

В зависимости от различных факторов (финансово-экономических, градостроительных, демографических, фондовых и т.д.) жилищная политика может иметь различные целевые установки: приоритетное развитие жилищного строительства, повышение части реконструируемого жилья, активный или замедленный снос не подлежащего амортизации жилья, соответствие жилой площади, реализуемой на безвозмездной и коммерческой основе, развитие приватизационных процессов и т. д. В случае если цели жилищной политики вполне возможно считать выявленными, тогда уже определяется характер активной политики в рамках процесса перехода к рынку.

В результате реализации жилищной реформы в России, в некоторых регионах, удалось стабилизировать жилищное строительство, изменить структуру жилищного фонда по формам собственности в направлении увеличения частного жилья, активизировать приток внебюджетных инвестиций. При этом важнейшим направлением жилищной политики явилось создание правовой основы, регулирующей все направления деятельности органов государственной власти в области жилищного законодательства.

Одной из главных задач текущего периода является обеспечение нуждающихся в улучшении жилищных условий, состоящих на учете и имеющих менее 10 кв. м общей площади на человека.

Предоставление безвозмездных субсидий позволяет реализовать

альтернативные варианты обеспечения очередников жильем.

Вместе с тем, уровень имущественного положения семей не позволяет многим из них реализовать право на субсидии - приобрести жилье.

Высокий уровень рыночных цен на недвижимость, а также себестоимости строительства жилья требует создания интегрированной системы жилищного финансирования, основанной на использовании как личных средств очередника, так и жилищной субсидии. Данная схема приобретения жилья находит широкое распространение в муниципальных округах, и задача состоит в обработке механизма социальной поддержки.

Определяющим направлением, принципиально влияющим на проблему жилищного обеспечения граждан со средними доходами, выступает ипотечное кредитование. Местные органы власти регулируют становление рынка ипотечных кредитов и взаимодействуют со всеми сторонами, участвующими в ходе жилищного кредитования: заемщиками, кредиторами и инвесторами, предоставляющими в той либо другой форме денежные средства для строительства, либо приобретения жилья.

Реализация жилищной политики в новых условиях невозможна без создания единой общегородской автоматизированной информационной системы «Жилище», объединяющей действующие в жилищной сфере банки данных и содействующей на основе единых принципов их развитию и созданию новых систем, обеспечивающих государственные органы и коммерческие структуры оперативной достоверной информацией о рынке жилья.

Создание такой системы обеспечит принятие более обоснованных управленческих решений при формировании жилищной политики в направлении реализации следующих задач:

- защиты прав собственности на недвижимость;
- определения оценки стоимости недвижимого имущества;
- регистрации учета и отчетности по совершению операций с недвижимостью;
- контроля за взиманием налогов в жилищной сфере;

- учета данных спроса и предложения на жилье при проектировании и строительстве квартир,
- защиты прав инвесторов и регулирования структурных объемов и пропорций жилой площади, реализуемой по коммерческим ценам, и муниципального жилья, распределяемого бесплатно или на льготных принципах, и т. д.

Государственная жилищная политика является важной составной частью социально-экономических преобразований в России и одним из главных направлений деятельности государственных органов. В процессе перехода к рыночной экономике содержание данной деятельности составляет реформирование жилищного сектора, центральное место в котором принадлежит реформе жилищной сферы.

Сейчас стала необходимой национальная жилищная политика. Её общегосударственный нрав и программные установки предопределяются тем, что достижение жилищной обеспеченности отдельных граждан требует одновременного решения социальных задач: организации системы расселения, проработки её региональных аспектов, формирования прогрессивной жилой среды, обеспечения коммуникаций, экологических условий и природоохранных мероприятий.

Поскольку жилье -это самое дорогостоящее благо, и достижение современных удобств предполагает высокий уровень развития соответствующей инфраструктуры и отраслей строительного комплекса, принятие продуманной государственной программы строительства и общедоступной системы предложения жилья является обязательным условием достижения нормальной жилищной обеспеченности. В этой программе должны быть осмыслены многообразные пути удовлетворения жилищных потребностей, которые заведомо будут разными для отдельных групп населения в зависимости от их социально-демографических характеристик (возраста, семейного положения, здоровья), рода занятий и профессии, проживания в городских и сельских поселениях, экономического положения, образования и культуры и т. д.

Жилье служит важным фактором стабилизации и устойчивого развития

общества.

Неотъемлемым принципом политики должна быть общая доступность удовлетворения жилищных потребностей на основе создания разнообразных форм предложения и кредитования жилья для дифференцированного его приобретения в соответствии с экономическим и социальным положением семей и отдельных граждан.

Жилье находится на одном из первых мест в иерархии потребностей людей. Жилищные условия являются существенным фактором формирования личности, утверждения человеческого достоинства, сохранения здоровья, самореализации в трудовой и духовной сфере.

Во всем мире выработаны и действуют (в развитых странах более полувека) единые принципы государственной жилищной политики. Главные среди них - следующие:

- Во-первых, любой человек может получить на доступных основаниях долгосрочную ссуду (или субсидию) для приобретения собственного жилья; для неплатежеспособных строится государственное и муниципальное жилье, предоставляемое на правах найма;

- Во-вторых, уровень текущей платы за коммунальные услуги находится под контролем центральных или местных органов власти, которые, с одной стороны, следят за обоснованностью устанавливаемых тарифов фирмами, предоставляющими коммунальные услуги, с другой стороны [23]. Дотируют квартплату отдельным категориям жильцов по имущественным показателям.

Активное участие государства и местного самоуправления в решении проблемы обеспечения граждан квартирами предусмотрено Конституцией Российской Федерации, и служит реализацией гарантированного права на жилище. Реализация жилищных прав считается одной из важнейших составляющих прав и свобод человека и гражданина. Статья 40 Конституции Российской Федерации относит право на жилье к числу главных прав человека и гражданина. Согласно статье 17 Конституции Российской Федерации основные права и свободы человека и гражданина неотчуждаемы и принадлежат каждому от рождения. Право на жилье

не может быть ограничено, в том числе и в условиях чрезвычайного положения (ст. 56). Конституция Российской Федерации предусматривает вполне определенные гарантии этого права на жилище, что делает его стабильным [22]. Кроме того, статья 40 Конституции определяет следующие действия по реализации жилищной политики:

1. Органы Государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

2. Малоимущим и другим указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилье, оно предоставляется бесплатно или же за доступную плату из государственных, муниципальных и прочих жилищных фондов согласно с установленными законом нормами.

Преамбула Закона России «Об основах федеральной жилищной политики» установила цели федеральной жилищной политики:

- обеспечение социальных гарантий в сфере жилищных прав граждан;
- осуществление строительства и реконструкции муниципального, государственного и частного жилищных фондов;
- создание критерий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, компаний, учреждений, организаций, общественных объединений, отечественных и зарубежных предпринимателей, кредитов банков и прочих 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.

Закон помимо прочего обозначил следующие ключевые формы поддержки гражданам, не обеспеченным жильем:

- строительство домов муниципального и государственного жилищных фондов, предназначенных для предоставления жилых помещений по договору

социального найма;

- компенсации и льготы по оплате строительства, содержания и ремонта жилья.

Главными задачами Государственной жилищной политики являются:

- Обеспечение соответствия объемов жилищного фонда потребностям населения и доступности жилья для всех категорий людей РФ;

- привлечение внебюджетных финансовых ресурсов;

- создание набора механизмов жилищного финансирования, позволяющего любой категории жителей решать собственные жилищные трудности согласно со своими возможностями;

Обеспечение массового жилищного строительства на уровне 1 кв. м. на человека в год путем:

- устранения правовых и административных барьеров в деятельности по строительству, предоставлению и обслуживанию жилья;

- становление кадрового потенциала сферы строительства и управления жильем;

- организации территориального планирования и проведения действенной градостроительной политики, обеспечивающей сбалансированное развитие новых и ранее застроенных территорий методом обеспечения строительства инженерной, общественной и транспортной инфраструктуры;

- внедрение инноваций на рынке жилья, наиболее эффективных технологий строительства, управления и обслуживания жилья;

- контроля соблюдения правил конкуренции и критерии недискриминационного доступа к инфраструктуре и земельным ресурсам;

- эффективной тарифно-ценовой политики в жилищной сфере;

- создание условий для приобретения личного жилья широкими слоями населения;

- развитие раздела социального жилья;

- создание сектора наемного жилья;

- повышение комфортности проживания населения в жилищном фонде;

- обеспечение доступности расходов на использование жилья;
- расширение сферы частно-государственного партнерства в жилищной сфере;
- введение механизмов саморегулирования строительной деятельности и управления жилищным фондом;
- развитие механизмов страхования в жилищной сфере;
- улучшение правовых основ деятельности по строительству, предоставлению и эксплуатации жилья;
- повышение эффективности системы контроля и надзора в строительном и жилищно-коммунальном комплексе методом улучшения правовых основ функционирования системы контроля, установления требований к жилью, строительным материалам;
- развитие системы жилищного кредитования.

Жилищная сфера - это не только экономика, но и, в большей степени, сфера социальной жизни общества. Обеспечивая одни из самых важных потребностей человека, она является неотъемлемой частью государственной политики в целом.

1.3. Механизм реализации подпрограммы и управления подпрограммой «Молодая семья- доступное жилье»

Механизм реализации подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям - участникам подпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Условием предоставления социальной выплаты является наличие у молодой семьи помимо права на получение средств социальной выплаты дополнительных средств, в том числе собственных средств или средств, полученных по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, ипотечному жилищному договору, необходимых для оплаты строительства или приобретения жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также

могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Условием участия в подпрограмме и предоставления социальной выплаты является согласие совершеннолетних членов молодой семьи на обработку органами местного самоуправления, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и федеральными органами исполнительной власти персональных данных о членах молодой семьи.

Согласие должно быть оформлено в соответствии со статьей 9 Федерального закона "О персональных данных".

В качестве механизма доведения социальной выплаты до молодой семьи будет использоваться свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома (далее - свидетельство), которое будет выдаваться органом местного самоуправления, принявшим решение об участии молодой семьи в подпрограмме. Свидетельство сдается его владельцем в банк, отбираемый органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для обслуживания средств, предусмотренных на предоставление социальных выплат, в котором на имя члена молодой семьи открывается банковский счет, предназначенный для зачисления социальной выплаты. Молодая семья - владелец свидетельства заключает договор банковского счета с банком по месту приобретения жилья.

Отбор банков для участия в реализации подпрограммы будет осуществляться субъектами Российской Федерации, участвующими в реализации подпрограммы. Критерии отбора банков будут определяться государственным заказчиком подпрограммы совместно с Центральным банком Российской Федерации.

Предполагается, что банки, претендующие на участие в подпрограмме, должны удовлетворять следующим условиям:

— наличие опыта жилищного кредитования населения (срок осуществления жилищного кредитования населения более одного года);

- отсутствие задолженности по уплате налоговых платежей перед бюджетами всех уровней;
- выполнение обязательных нормативов банков, установленных Центральным банком Российской Федерации;
- отсутствие убытков за последний отчетный год;
- наличие структурного подразделения банка на территории субъекта Российской Федерации, участвующего в реализации подпрограммы;
- развитость сети филиалов на территории субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации подпрограммы.

Социальная выплата будет предоставляться органом местного самоуправления, принявшим решение об участии молодой семьи в подпрограмме, за счет средств местного бюджета, предусмотренных на реализацию мероприятий подпрограммы, в том числе за счет субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации, в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, приведенными в приложении к подпрограмме.

Предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья будет осуществляться в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья, приведенными в приложении.

При реализации подпрограммы в 2015 году используется форма соглашения о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья, утвержденная Министерством строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках реализации федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы.

Возможными формами участия организаций в реализации подпрограммы, за исключением организаций, предоставляющих кредиты (займы) на приобретение или строительство жилья, в том числе ипотечные, могут являться участие в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей - участников подпрограммы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации подпрограммы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления в порядке, устанавливаемом нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Государственный заказчик подпрограммы будет осуществлять:

- общее управление подпрограммой;
- обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также юридических лиц, участвующих в реализации подпрограммы;
- прием от субъектов Российской Федерации заявок на участие в подпрограмме;
- проведение конкурсного отбора (конкурсных отборов) субъектов Российской Федерации для участия в подпрограмме;
- контроль за деятельностью органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по реализации подпрограммы;
- перечисление в бюджеты субъектов Российской Федерации, отобранных для участия в подпрограмме, субсидий из федерального бюджета для предоставления социальных выплат молодым семьям;
- контроль за целевым использованием средств из федерального бюджета, предоставленных в виде субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации;

- организацию мониторинга и оценки эффективности реализации мероприятий подпрограммы и соответствия их результатов целевым индикаторам и показателям;

- проведение в средствах массовой информации информационно-разъяснительной работы по вопросам реализации подпрограммы.

- Контроль за реализацией подпрограммы осуществляется по следующим показателям:

- количество свидетельств, выданных молодым семьям, и сумма средств, предусмотренных на их оплату;

- количество оплаченных свидетельств и размер средств, направленных на их оплату.

Субъектами Российской Федерации, участвующими в реализации подпрограммы, будут осуществляться:

- разработка региональных программ обеспечения жильем молодых семей и развития ипотечного кредитования;

- подготовка и представление заявок на участие в конкурсном отборе;

- разработка нормативной правовой базы субъекта Российской Федерации, необходимой для реализации мероприятий подпрограммы;

- формирование сводных списков молодых семей - участников подпрограммы и претендентов на получение социальной выплаты в текущем году;

- представление государственному заказчику подпрограммы ежеквартальных отчетов о ходе ее реализации.

Органами местного самоуправления будет осуществляться предоставление социальных выплат молодым семьям в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, приведенными в приложении к подпрограмме.

Глава 2. Этапы реализации государственной программы: «Молодая семья- доступное жилье» на примере г.о.Новокуйбышевск.

2.1. Основные цели и задачи программы

Цели и задачи Программы определяются целями и задачами приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России", поскольку Программа является основным инструментом его реализации.

Целью приоритетного национального проекта "Молодая семья- доступное жилье" является формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания гражданам России.

Основной целью Программы является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию жилищной сферы, обеспечивающее доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем.

Основными задачами Программы являются:

- создание условий для развития жилищного и жилищно-коммунального секторов экономики и повышения уровня обеспеченности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья;
- создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания;
- обеспечение доступности жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения жилыми помещениями (33 кв. м общей площади жилого помещения - для одиноких граждан, 42 кв. м - на семью из 2 человек, по 18 кв. м - на каждого члена семьи при семье из 3 человек и более, далее - стандарты обеспечения жилыми помещениями).

Решение этих задач будет обеспечено путем реализации комплекса нормативных правовых, организационных и финансовых мер и мероприятий по 4 основным направлениям:

- развитие жилищного строительства;
- совершенствование жилищно-коммунального комплекса;
- развитие ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья;
- исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативное правовое обеспечение организации предоставления гражданам жилых помещений социального использования.

Для развития жилищного строительства необходимо обеспечить:

- формирование системы территориального планирования, создание условий для разработки правил землепользования и застройки, градостроительной документации для жилищного строительства;
- развитие конкуренции и снижение административных барьеров на рынке жилищного строительства, создание эффективных механизмов борьбы с высоким уровнем монополизации и административного протекционизма на рынке, внедрение прозрачных конкурентных процедур предоставления земельных участков для жилищного строительства;
- развитие кредитования застройщиков на цели жилищного строительства; обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства, создание условий для привлечения кредитных средств и частных инвестиций для этих целей;
- модернизацию и обновление оборудования, повышение эффективности технологий строительства и производства строительных материалов; комплексную застройку территорий, реконструкцию и обновление кварталов застройки; создание единой системы государственного учета объектов недвижимости.

Для совершенствования жилищно-коммунального комплекса необходимо обеспечить: с

- создание условий для развития конкурентного бизнеса в сфере управления жилищным фондом и коммунальном комплексе;

- разработку механизма взаимодействия собственников жилья и их объединений, органов местного самоуправления, государства по вопросам управления многоквартирными домами;
- развитие финансовых инструментов и институтов в целях привлечения инвестиций для модернизации жилищно-коммунального комплекса;
- совершенствование процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе;
- финансовое оздоровление организаций коммунального комплекса; создание условий для привлечения средств частных инвесторов для модернизации и развития объектов коммунальной инфраструктуры, государственную финансовую поддержку процессов модернизации и развития коммунальной инфраструктуры, в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов;
- развитие приборного учета в сфере предоставления коммунальных услуг и оплаты услуг по показаниям приборов учета; прекращение дотирования предприятий жилищно-коммунального комплекса и перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг;
- совершенствование системы предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, перечисление бюджетных средств на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданам - получателям указанных субсидий.

Для развития ипотечного жилищного кредитования населения и рынка жилья необходимо:

- обеспечить правовые условия для развития ипотечного жилищного кредитования и других институтов жилищного финансирования населения;
- создать унифицированную систему рефинансирования ипотечных жилищных кредитов и обеспечить развитие рынка ипотечных ценных бумаг; совершенствовать систему государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; оказывать бюджетное содействие повышению уровня доступности жилья и ипотечных жилищных кредитов для населения;

- развивать новые рыночные институты и механизмы, формирующие инфраструктуру ипотечного жилищного кредитования и рынка жилья (страхование ипотечных жилищных кредитов, бюро кредитных историй, небанковские кредитные организации, осуществляющие кредитные операции по предоставлению ипотечных кредитов на приобретение жилья, и другие);

- совершенствовать систему защиты прав граждан - приобретателей жилья и граждан, участвующих в финансировании жилищного строительства.

В области исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, и нормативного правового обеспечения организации предоставления гражданам жилых помещений социального использования необходимо:

- конкретизировать государственные обязательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации по обеспечению жильем и улучшению жилищных условий установленных законодательством категорий граждан и ускорить темпы их исполнения;

- повысить эффективность механизмов, используемых при реализации государственных обязательств;

- оказать содействие в нормативном обеспечении реформирования на региональном и муниципальном уровнях системы предоставления жилых помещений социального использования и специализированных жилых помещений в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

- обеспечить сокращение сроков предоставления жилых помещений социального использования.

Общий объем финансового обеспечения реализации Государственной программы в 2013-2020 годах составляет 3 524 238 978,1 тыс. рублей за счет всех источников финансирования, в том числе за счет средств федерального бюджета – 658 228 678,4 тыс. рублей. Прогнозная оценка бюджетных ассигнований за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации составляет 752 835 409,2 тыс. рублей, за счет внебюджетных источников – 2 312 174 890,5 тыс. рублей.

Объем ресурсного обеспечения реализации Государственной программы за счет средств федерального бюджета на 2015 и 2016 годы определен на основе проекта Федерального закона «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2015 и 2016 годов». Расчетной базой для определения объема финансового обеспечения Государственной программы за счет средств федерального бюджета является актуальная версия аналитического распределения расходов федерального бюджета в рамках Государственной программы на 2014 год и плановый период 2014-2016 годов (аналитическое распределение средств федерального бюджета по государственным программам).

Объем дополнительных (не включенных в проект Федерального закона «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов») ресурсов федерального бюджета в период реализации Государственной программы составляет

325 864 825,86 тыс. руб.

Объем финансирования Государственной программы на 2016-2020 годы за счет средств федерального бюджета приведен в соответствии с предварительной оценкой расходов федерального бюджета на реализацию государственных программ Российской Федерации в 2016-2020 годах, доведенной письмом Минфина России от 13 сентября 2012 г. № 02-16-03/3681 до ответственных исполнителей государственных программ Российской Федерации.

Оценки объемов финансового обеспечения мероприятий Государственной программы на 2013-2020 годы, не представленных в аналитическом распределении и предварительной оценке расходов федерального бюджета на реализацию государственных программ Российской Федерации, получены на основании информации о количественных и стоимостных оценках соответствующих мероприятий.

Объем финансирования Государственной программы подлежит ежегодному уточнению.

Предполагается, что при софинансировании отдельных мероприятий Государственной программы за счет внебюджетных источников будут

использоваться, в том числе, различные инструменты государственно-частного партнерства.

Государственная программа будет реализовываться в период 2013-2020 годы. Значительная часть мероприятий Государственной программы реализуется в рамках федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, а также федеральной целевой программы «Чистая вода» на 2011 - 2017 годы. Кроме того, Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» предусмотрены целевые ориентиры, которые должны быть достигнуты до 2018 года.

В этой связи предусматривается три контрольных этапа реализации Государственной программы:

этап 1: - 2013-2015 годы;

этап 2: - 2016-2017 годы;

этап 3: - 2018-2020 годы.

В рамках первого этапа будут разработаны и приняты нормативные правовые акты, регулирующие деятельность некоммерческих объединений граждан в жилищной сфере, некоммерческих организаций, предоставляющих жилье в наем и другие, том числе основные технические регламенты.

Основные результаты первого этапа:

- увеличение объемов ввода жилья до 71 млн. кв. метров в 2015 году;
- завершение разработки и принятия документов территориального планирования и градостроительного зонирования;
- совершенствование нормативно-правовой базы в целях создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство;
- утверждение органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и входящих в их состав схем водоснабжения и водоотведения и теплоснабжения;

- формирование региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов;
- отработка механизмов координации поддержки жилищного строительства, оказываемой со стороны институтов развития (Фонд «РЖС», ОАО «АИЖК», Фонд ЖКХ, Внешэкономбанк);
- развитие кредитно-финансовых механизмов жилищного строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры;
- формирование конкурентного профессионального рынка услуг по управлению жилой недвижимостью;
- завершение бесплатной приватизации государственного и муниципального жилищного фонда;
- завершение переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным по состоянию на 1 января 2012 года;
- поэтапное выполнение обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, определенных федеральным законодательством.

По итогам реализации первого этапа Государственной программы, основные направления реализации государственной жилищной политики будут уточнены с учетом результатов мониторинга их эффективности, роста доходов населения, достигнутых темпов увеличения доступности жилья для различных категорий граждан, объемов жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования. Также будут сформулированы предложения по продолжению реализации мероприятий федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы на период 2016-2020 годов в рамках аналогичной федеральной целевой программы.

Основные результаты второго этапа:

- увеличение объемов жилищного строительства до 79 млн. кв. метров в 2017 году;
- увеличение количества выдаваемых ипотечных кредитов до 815 тысяч в год;

- снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта;
- снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода жилья экономического класса;
- увеличение доли заемных средств в общем объеме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30 процентов;
- увеличение доли объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в управлении частных организаций на условиях концессии или долгосрочной аренды;
- переход организаций коммунального комплекса на долгосрочное тарифное регулирование;
- улучшение показателей качества, надежности, безопасности и энергоэффективности поставляемых коммунальных ресурсов.

Основные результаты третьего этапа:

- увеличение объемов жилищного строительства до 92 млн.кв. метров в 2020 году;
- обеспечение устойчивого и эффективного функционирования всех институтов рынка жилья и жилищного строительства, обеспечивающих баланс спроса и предложения на рынке жилья, в том числе в сегменте жилья экономического класса;
- функционирование с поддержкой государства кредитно-финансовых механизмов проведения капитального ремонта и реконструкции многоквартирных домов;
- завершение перехода при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте жилых домов на соответствующие европейскому стандарту нормы энергоэффективности зданий;
- обеспечение мер государственной поддержки обеспечения жильем установленных категорий граждан;

- сокращение объемов жилищного фонда, требующего проведения капитального ремонта;
- снижение издержек при производстве и поставке коммунальных ресурсов за счет повышения энергоэффективности, внедрения современных форм управления и, как следствие, снижение себестоимости коммунальных услуг.

В рамках подпрограммы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан России» предполагается реализация следующих основных мероприятий.

Переселение граждан из закрытых административно-территориальных образований. Основное мероприятие направлено на обеспечение жильем за пределами закрытого административно-территориального образования граждан, утративших производственную и служебную связь с организациями и (или) объектами, расположенными на территории закрытого административно-территориального образования.

Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и не входящих в действующие программы переселения. Данное мероприятие предполагает реализацию мероприятий приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», направленные на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 января 2012 года, реализуемые и финансируемые государственным институтом развития - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. После 1 января 2016 года переселение граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу, будет осуществляться за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Обеспечение жильем, оказание содействия для приобретения жилья отдельными категориями граждан. В рамках данного основного мероприятия будут реализованы мероприятия по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации (инвалидов, ветеранов боевых действий и семей, имеющих детей-инвалидов).

Создание условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономкласса, включая малоэтажное жилищное строительство. В рамках данного основного мероприятия будут реализованы мероприятия по созданию нормативных правовых и организационных условий для массового строительства жилья экономического класса. Кроме того, в рамках данного основного мероприятия будут реализованы мероприятия приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения (домохозяйств) за счет увеличения объемов строительства жилья экономического класса. Создание условий для развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономического класса, включая малоэтажное строительство, на вовлекаемых Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в гражданский оборот находящихся в федеральной собственности земельных участках. Это мероприятие предполагает реализацию комплекса мероприятий по созданию условий для развития жилищного строительства на вовлекаемых Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства в гражданский оборот находящихся в федеральной собственности земельных участках.

Формирование механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования, реализуемое и финансируемое государственным институтом развития - ОАО «АИЖК». Основное мероприятие включает комплекс мероприятий ОАО «АИЖК», в том числе по рефинансированию ипотечных кредитов, формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования, реализацию специальных ипотечных программ и последующее рефинансирование кредитов, выданных в рамках данных программ.

Содействие формированию рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода. В рамках данного основного мероприятия будет реализован комплекс мер, включающий совершенствование законодательного регулирования, а также меры государственной поддержки, направленные, в первую очередь на строительство жилья в целях предоставления по договору некоммерческого найма,

стимулирование реализации государственно-частных партнерств по строительству арендных многоквартирных домов, в том числе на территориях инновационных территориальных кластеров, в том числе в рамках региональных программ развития арендного жилищного фонда, поддержке лиц, являющихся наймодателями и нанимателями жилья, предупреждению и устранению злоупотреблений при найме жилых помещений.

Внедрение новых энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий при жилищном строительстве, создание условий для строительства и реконструкции предприятий по производству ресурсосберегающих материалов, изделий и конструкций. В рамках данного основного мероприятия будут реализованы мероприятия по нормативному правовому стимулированию внедрения новых энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий при жилищном строительстве, организации аукционов по продаже земельных участков Фонда «РЖС» либо права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда «РЖС» для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, иного развития территорий, а также обеспечения указанных земельных участков объектами инженерной инфраструктуры.

2.2. Условия участия в программе «Молодая семья – доступное жилье»

Участниками могут стать семьи, в которых обоим супругам (или одному родителю в неполной семье) не исполнилось еще 35 лет, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий и обладающие доходом, позволяющим оплачивать стоимость жилья, превышающую полученную социальную выплату. Причем молодым семьям – участникам программы «молодая семья» — при рождении или усыновлении ребенка предоставляется социальная выплата на оплату 18 кв. м. жилья, рассчитанной исходя из утвержденной муниципальной властью нормативной стоимости 1 кв. метра жилья (индивидуально для каждого населенного пункта Самарской области).

В целях реализации программы норма предоставления жилого помещения составляет:

- 18 кв.м на каждого члена семьи, состоящей из 3-х и более человек;
- 42 кв. м общей площади в семье, состоящей из 2-х человек.

Социальная выплата предоставляется при условии приобретения жилья (строительства индивидуального жилого дома) общей площадью не менее учетной нормы, утвержденной органом местного самоуправления по месту приобретения (строительства) жилого помещения, на весь состав семьи участницы Программы.

Подача документов на участие в программе Молодая семья, при соблюдении всех условий, осуществляется с 1 января по 31 июля текущего года. Прием и обработкой документов занимаются муниципалитеты, они же формируют списки зарегистрированных участников программы. Для того, чтобы попасть в список участников проекта, необходимо собрать следующий пакет документов Собственноручно написанное заявление в двух экземплярах:

- ксерокопия паспорта каждого совершеннолетнего члена семьи
- ксерокопия свидетельства о рождении каждого ребенка
- ксерокопия свидетельства о бракосочетании
- справка из жилотдела о нахождении в жилищной очереди
- ксерокопия документов на куплю-продажу или ипотеку на приобретенное жилье

Документы могут быть поданы от имени семьи либо одним из ее членов, либо уполномоченным лицом, при наличии доверенности или других подтверждающих документов.

В течение 10 дней орган местного самоуправления, куда подано заявление, принимает решение о признании или не признании семьи участником программы, о чем письменно уведомляет семью.

Отказать могут, если семья не соответствует требованиям Постановления, предоставила не полный комплект документации, предоставила недостоверные сведения в поданных документах, ранее уже реализовывала свое право на

улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета

В том случае, если причины отказа можно устранить, семья может обратиться повторно с заявлением.

Я пришла к выводу, что участие в программе если не легкое дело, то, по крайней мере, вполне возможное.

И тем более, благодаря действию программы на территории Самары и Самарской области за период с 2009 года по 1 января 2016 года свои жилищные условия улучшили 7469 молодых семей: получили компенсации при рождении ребенка, получили ипотечные кредиты и социальные выплаты на первоначальный взнос при приобретении жилья.

2.3. Анализ реализации программы и проектные рекомендации по совершенствованию жилищной политики

В процессе анализа жилищной политики, были выявлены ее достоинства и недостатки, проблемные места, устранить которые можно только с помощью ее совершенствования. Автором предлагается ряд проектных рекомендаций по совершенствованию жилищной политики.

Проектные рекомендации, предлагаемые автором:

1. Проектные рекомендации по улучшению жилищных условий людей.

Для регулирования рынка жилья автор предлагает применять нормативно-правовые методы, то есть законодательные акты, регистрацию прав, учет и т.д., а также прямое финансовое участие: строительство жилья, инфраструктурных объектов, субсидии определенным группам населения. Город предоставляет очередникам субсидии на покупку жилья: если срок пребывания в очереди составляет 5 лет, то субсидируется 5 % стоимости недостающей площади, а если 15 лет, то 70%. Выделяются целевые субсидии на поддержку отдельных категорий граждан, нуждающихся в жилье. Многодетные семьи, как никто другой нуждаются в жилье, Автор предлагает предоставлять многодетным семьям жилье из средств

бюджета. Этот проект потребует, конечно же, огромное количество материальных затрат. Но, если мы вспомним о демографическом уровне Российской Федерации, который в лучшем случае стоит на месте или стремительно понижается.

Автор также предлагает решить жилищную проблему граждан за счет предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда социального использования.

В первую очередь, чтобы понять какое количество граждан и каких категорий остро нуждается в жилье, автор предлагает ввести поименный, достоверный учет населения, реально нуждающегося в жилье.

Автор предлагает расширить круг категорий граждан, имеющих права на субсидии и социальные выплаты, предоставляющие возможность людям приобрести жилье.

Автор также предлагает раздвинуть рамки регламентированного метража, предоставляемого льготным категориям граждан, считая, что каждый человек имеет право на свое отдельное от других, его личное пространство, включая стариков и малолетних детей. И на эти проектные рекомендации необходимы большие затраты, но благодаря его осуществлению мы получим в будущем полноценное, психически здоровое общество.

Автором предлагаются проектные рекомендации о расселении ветхого и аварийного жилья. Людей из данного жилья предлагается переселять в благоустроенные жилые помещения государственного жилищного фонда, что значительно уменьшит риск разрушения ветхих строений в момент нахождения в них граждан.

2. Проектные рекомендации по расселению коммунальных квартир.

Автором предлагается обеспечить постановкой на учет и с последующим получением отдельной жилой площади, не зависимо от размера метража, занимаемой человеком комнаты в коммунальной квартире.

Автором также предлагается расселение коммунальных квартир и передачу домов преимущественно состоящих из коммунальных квартир под социальные учреждения, такие, как детские сады, школы и поликлиники.

Тоже не дешевый проект для бюджета, но автор уверен, что так можно решить наболевшую проблему с детскими садами, школами и обеспечить граждан доступным медицинским обслуживанием.

3. Проектные рекомендации по облагораживанию чердачных и подвальных помещений.

Автор предлагает отдать подвальные и чердачные помещения в пользование гражданам, чьи квартиры территориально соседствуют с таковыми. При этом обязать граждан производить регулярный ремонт в данных помещениях, а жилищным службам обеспечить регулярный контроль за их содержанием. В случае, если по данному объекту не нашлось заинтересованных граждан, автор предлагает переоборудовать их под социально значимые помещения, например, под спортивные залы.

Благодаря этому проекту, по мнению автора, возможно избавиться от затопленных подвалов, также от запущенных подвалов и чердаков, привлекающих к себе внимание людей без определенного места жительства. А также решить одну из сторон, в настоящее время остро стоящего вопроса – вопроса по борьбе с терроризмом.

В случае реализации этого проекта конечно множество людей без определенного места жительства останутся на улице. Но т.к. люди без определенного места жительства являются равноправными членами нашего общества, то наша задача не обойти их своим вниманием. В связи с этим автор предлагает проектные рекомендации по социальному жилью

4. Проектные рекомендации по социальному жилью.

Автор предлагает обеспечить все категории граждан, находящихся на территории Российской Федерации, не зависимо от социального статуса, наличия гражданства и документов. Автором предложено использовать под эти цели расселенные общежития. Опять, как всегда, встает вопрос финансирования.

Но по мнению автора эти затраты окупаемы, т.к. наличие у граждан без определенного места жительства крыши над головой поможет решить проблему уличной преступности, чем высвободит время у работников милиции для

разрешения ими других важных вопросов, связанных с их профессиональной деятельностью. А также значительно уменьшит смертность граждан без определенного места жительства от переохлаждения и обморожения.

5. Проект усовершенствования программы «Молодежи - доступное жилье»

Автор предлагает расширить возрастные границы, определяющие причастность людей к этой программе.

Автором также предлагается обеспечить молодежь, проживающую в коммунальных квартирах в независимости от готовности дома к расселению и размера имеющегося у них метража.

Также автор предлагает обеспечить нуждающихся молодых людей жильем, не учитывая их дохода при постановке на учет.

Кроме того, в случае рождения (усыновления) ребенка, автор предлагает, после приобретения молодой семьей жилья в рамках программы и наличия остатка, подлежащего оплате за жилое помещение, или задолженности по кредитному договору (приобретение жилья с использованием ипотеки) молодой семье за счет средств бюджета, должна предоставляться беспроцентная ссуда.

6. Проект рекомендаций по минимизации бюрократического подхода в жилищной политике.

Автор предлагает сократить пакет документов, требуемых для разрешения гражданами жилищных проблем, к которым относятся документы для постановки на жилищный учет и для различных социальных программ, существующих в настоящее время.

Так, автор предлагает ограничиться:

- документами, удостоверяющими личность гражданина;
- заявлением о постановке на учет
- справкой о регистрации заявителя и членов его семьи (форма №9);
- характеристика занимаемого заявителем и членами его семьи жилого помещения (форма № 7);
- свидетельствами о рождении детей заявителя (при их наличии).

Сокращением количества требуемых документов, как считает автор, можно решить кадровый вопрос в сфере юридических, а также паспортных услуг, частично высвободив работников, занимающихся подготовкой бесконечного потока документации.

7. Проектные рекомендации по обеспечению достойным жильем граждан, принимающих участие в боевых действиях, также ветеранов и инвалидов войн, в том числе интернациональных.

Автором предложено, в первую очередь серьезно заняться поименным учетом этой категории граждан.

Предлагается, возложить эту обязанность на высших руководителей сферы жилищной политики. Предлагается обеспечить жильем эту категорию граждан, не зависимо от возраста, имеющегося у них на данное время жилья, наличия инвалидности и опекунов. Усилить контроль за исполнением существующих законов по предоставлению жилья этой категории граждан. Ужесточить наказание, в случае неисполнения чиновниками законов жилищной сферы, охватывающих эту категорию населения, вплоть до увольнения с работы и применения к ним уголовной ответственности. Автор предлагает также обеспечить эту категорию граждан загородным жильем, которое должно быть обеспечено всеми городскими удобствами, т.е. должно быть минимально удалено от городской инфраструктуры, имеются ввиду, магазины и медицинские учреждения, а также удобную транспортную развязку. И бытовые условия данного жилья должны соответствовать городским, т.е. иметь отопление, электричество и водоснабжение. Автор предлагает выделить достаточно средств из бюджета, также к финансированию проекта, по мнению автора, можно привлечь спонсоров.

8. Проектные рекомендации по искоренению уплотнительных застроек на территории населенных пунктов городского типа.

Автором предлагается посредством скупки и аренды примыкающих к городу свободных от застройки земельных площадей, не рентабельных в сфере сельского хозяйства задействовать под строительство многоквартирных домов. Проект, по мнению автора высвободит в городах площади под городские скверы и парки.

Также автор считает, что загородное строительство обеспечит слияние людей с природой, улучшит состояние их здоровья.

Все перечисленные проектные рекомендации, по мнению автора, безусловно будут способствовать развитию жилищной политики, а также увеличат ее эффективность, что в целом должно благотворно повлиять на социально-политические и экономические преобразования.

Минусы программы «Молодая семья – доступное жилье» :

- увеличение очереди за счёт новых участников программы.
- Теперь программа направляет людей на постройку жилья для среднего класса, а не на покупку нового.
- Помощь будет оказана лишь семьям с постоянным уровнем дохода.
- Финансовая помощь по федеральной программе составит не более 30%, при том, что для семьи, к примеру, из трёх человек она не сможет превысить 800 тысяч рублей.
- Максимальная сумма ипотечного кредита не может превышать 2,2 миллионов рублей.
- Молодая семья, вставшая на учёт с января 2011 года, может использовать субсидию только на приобретение квартиры в новом доме, или вступив в долю при строительстве нового жилья.
- Субсидию нельзя потратить на приобретение вторичного жилья (хотя предыдущая программа позволяла использовать субсидию на любой стадии ипотеки).
- Необходимо ежемесячно выплачивать ипотеку, поскольку пока семья не погасит ипотеку, она не будет являться полноправным собственником жилья.

Численность Самарской области на 1 января 2017 года составляет 3204983 миллиона людей. В состав самарской области входит 27 районов. Кроме того, здесь расположены 11 городов.

Число молодых семей в Самарской области состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий на 2015год составляет 12 318 тысяч человек. В г.о. Новокуйбышевске на данный момент состоят в очереди на получение

сертификата 313 семей (26 семей 22 июня 2017года должны получить долгожданный сертификат на социальную выплату).

«Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (в том числе с использованием заемных средств и средств материнского капитала) при оказании содействия за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местного бюджета в городском округе Новокуйбышевск в 2014 – 2020 годы – 408 семей, в том числе по годам (Таблица 1):

- в 2014 году – 70 семей,
- в 2015 году – 178 семей;
- в 2016 году – 20 семей;
- в 2017 году – 26 семей;

Таблица 1

Наименование показателей	Единица измерения	Значения показателей						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия	единица	70	178	20	26	38	38	38
2. Уровень Ошибка! молодых семей о ходе реализации Программы	%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%

На момент получения сертификатов на социальную выплату по программе «Молодая семья- доступное жилье» квадратный метр в г.о. Новокуйбышевске составлял 34 146 рублей, и сумма выплаченная молодым семьям в г. Новокуйбышевск составила 16 492 518,00 рублей, из них:

– Размер социальной выплаты за счет средств федерального бюджета 27,01% или 0,2701: 4 454 629, 00 рублей

– Размер социальной выплаты за счет средств областного бюджета 51,20 или 0,5120 : 8 444 169, 00 рублей

– Размер социальной выплаты за счет средств местного бюджета 21,79% или 0,2179: 3 593 719,00 рублей.

Социальные выплаты используются:

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 на приобретение жилого помещения экономкласса на первичном рынке жилья);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

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

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 цены 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 дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

Для участия в подпрограмме в целях использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам молодая семья подает в орган местного самоуправления по месту жительства следующие документы:

- а) заявление;
- б) копии документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;
- в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);
- г) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилой дом), приобретенное (построенное) с использованием средств ипотечного жилищного кредита (займа), либо договор строительного подряда или иные документы, подтверждающие расходы по строительству жилого дома (далее - документы на строительство), - при незавершенном строительстве жилого дома;
- д) копия кредитного договора (договора займа);
- е) документ, подтверждающий, что молодая семья была признана нуждающейся в жилом помещении в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил на момент заключения кредитного договора (договора займа), указанного в подпункте "д" настоящего пункта;
- ж) справка кредитора (заимодавца) о сумме остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом).

В случае использования социальной выплаты на погашение основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам общая площадь приобретаемого жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи на дату государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте приобретения жилого помещения или строительства жилого дома.

Для признания молодой семьи участницей подпрограммы «Молодой семье — доступное жилье» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы» молодая семья представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

1. Заявление на вступление в подпрограмму (заполняется в департаменте культуры, молодежной политике и туризма);
2. Копии документов, удостоверяющих личность каждого члена молодой семьи (паспорт ВСЕ СТРАНИЦЫ), 2 шт.
3. Копия свидетельства о браке 2 шт.
4. Справка из жилищного отдела о нуждаемости в улучшении жилищных условий (администрация, каб. №110. Приемные дни: понедельник, среда – с 10.00 до 17.00 час.)
5. Документы, подтверждающие доходы молодой семьи, а также документы, подтверждающие наличие у молодой семьи иных денежных средств:
 - а) документы, подтверждающие наличие денежных средств у членов молодой семьи на счетах в банке (банках) или у одного из членов молодой семьи (выписка банка);
 - б) справка по форме 2- НДФЛ за последние 6 мес.;
 - в) государственный сертификат на материнский капитал и справка о состоянии финансовой части лицевого счета;
 - г) документ кредитной организации банка или специализированной областной ипотечной организации о возможности предоставления кредита (займа) супругам, либо одному из них;
 - д) иные официально подтвержденные постоянные доходы молодой семьи.

Заключение

Проблема улучшения жилищных условий в настоящее время одна из наиболее острых в России. Состояние жилищного фонда и наличие доступного и комфортного жилья для различных категорий граждан наглядно отражают степень социально-экономического развития страны, уровень жизни населения и социальный климат в обществе.

Улучшение жилищных условий является одним из основных показателей повышения благосостояния граждан, предпосылкой политической и экономической стабильности государства.

Очевидно, что сегодня наступил тот момент, когда активное формирование комфортного и рационального пространства для проживания населения России становится одной из важнейших задач государственной политики.

Жилище не только является продуктом труда и потребительским товаром, но и выполняет комплекс специфических, присущих только ему функций, отличных от других потребительских товаров длительного пользования. Оно обеспечивает сохранение физического существования и нормальную жизнедеятельность человека, формирует его как личность, реализует хозяйственные и духовные потребности, являясь той материальной основой, на которой развивается и строится семья. Только человек, который имеет достойные условия проживания, способен производительно трудиться, создавая базу как своего благосостояния, так и всех своих сограждан.

Экономические и политические факторы, обуславливающие прямое вмешательство государства в жилищную систему, часто перевешивают социальные. Жилищная политика является важным средством государственного участия в решении жилищной проблемы.

В данной выпускной квалификационной работе изучены нормативно-правовые акты по вопросам предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья в РФ и в частности в г. Новокуйбышевск Самарской области, проанализированы процедуры о бесплатном предоставлении

молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования на примере города Новокуйбышевска.

Методика выделения земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей. Уже не первый год действует государственная программа по поддержке семей, у которых рождается второй ребенок, у них появляется право на материнский капитал.

Необходимость дополнительной поддержки многодетных семей и разработки механизма бесплатного предоставления земельных участков в собственность для строительства жилья многодетным семьям была обозначена в Послании Президента Российской Федерации Дмитрия Анатольевича Медведева Федеральному Собранию в 2010 году.

Проверка соблюдения условия однократности предоставления земельного участка осуществляется самостоятельно ОМСУ муниципального района путем направления запросов в ОМСУ по предыдущему месту жительства заявителей либо направления запросов в ОМСУ по месту (регистрации) жительства одного из родителей

Всего за период с 2013 года поступило заявлений от 438 семей, все обращения рассмотрены, планы и схемы расположения участков подготовлены, участки выданы.

В процессе написания выпускной квалификационной работы выявлены проблемы предоставления земельных участков и предложены методы улучшения.

Данный законопроект закрепляет механизм реализации правовой нормы ЗК РФ, носит социально выраженный характер и имеет целью оказание государственной поддержки семьям, имеющих трех и более детей.

Для улучшения исполнения данного законопроекта автор предлагает следующее:

1. Проводить работу по обеспечению площадок под жилищное строительство проектами планировок и межевания, позволяющими выделить многодетным семьям сформированные земельные участки;

2. Разработать долгосрочные целевые программы (подпрограммы) по инженерному обустройству микрорайонов комплексной застройки малоэтажного жилищного строительства, направленные на снижение затрат многодетных семей на строительство индивидуального дома;

Оптимальная стратегия государства на рынке жилья состоит в создании и стимулировании максимально благоприятных условий жизни для социально и экономически активных слоев населения, содействию в формировании среднего класса, с одновременной поддержкой социально незащищенных слоев населения, то есть уменьшением бедности.

Таким образом, приходится констатировать, что для большинства граждан жилье не является доступным, поскольку доходы населения и уровень цен на жилищном рынке не позволяют приобрести его в собственность.

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации.- М.: Юрайт, 2011.-48с.; - 10000 экз. - ISBN 978-5-9916-1463-4.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. - М.: Эксмо, 2011. -512с.; -4000 экз. - ISBN 978-5-4252-0146-1.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. - М.: Эксмо, 2011. – 96с.; -3000 экз. - ISBN 978-5-699-53363-3. (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015)
4. Бюджетный кодекс (БК РФ) N 145-ФЗ от 31.07.1998; (ред. от 23.05.2016, с изм. от 02.06.2016) (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.06.2016)
5. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 02.06.2016)
6. Федеральный закон № 138-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»
7. Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года. С этого же срока подпункт 6 статьи 39.5 изложен в новой редакции Федеральным законом от 29.12.2014 N 487-ФЗ.
8. Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
9. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 02.06.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"
10. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО Автор: Улюкаев В. Х., Издатель: Частное право, город печати: Москва, год печати: 2010
11. Закон Самарской области от 16 июля 2004 года N 122-ГД, «О государственной поддержке граждан имеющих детей»
12. Закон Самарской области от 15.07.2013 № 69-ГД «О внесении изменений в Закон Самарской области «О земле»
13. Решение Думы городского округа Новокуйбышевск самарской области от 19.06.2008 № 490 «О правилах землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220га»

14. Управление Министерства юстиции РФ по Самарской области, Методические рекомендации в связи с изменением Федерального закона от 06. 10. 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Муниципальное право. - 2011. - N 3 (55)
15. Алексеев А.А. Механизм реализации жилищной политики крупного города: перераб. и доп. – М. Машиностроение, 2006. – С. 96.
16. Атамчук Г.В. Теория государственного управления.- М.: юрид. Лит., 2013. - 560с.
17. Воронин В. В. География Самарской области. - 2-е изд. - Самара: СИПКРО, 2004. - С. 167. - ISBN 5-7174-0222-8.
18. Зотов В.Б. Система муниципального управления. - СПб.: Питер, 2013. – 611с.
19. Игнатов В. Г. Государственное и муниципальное управление в России : теория и организация : учебное пособие. - Ростов н/Д.: МарТ : Феникс, 2010. - 382 с. Свердловская ОУНБ; ЕФ; Шифр 67.621; Авторский знак И265; Инв. номер 2311915-ЕФ.
20. Кабашов С. Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации. - М. : Флинта : Наука, 2010. - 351 с.
21. Мищеряков Ю. Н. Муниципальная реформа и муниципальное управление // Муниципальное право. - 2011. - N 3 (55). - С. 77-84.
22. Шешко Г.Ф., Вишнякова А.В. Справочник по жилищным вопросам. – М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ»:ИНФРА-М, 2008. – С. 81.
23. Яременко Г.А. Реальность и мифы жилищно-коммунальной реформы // Жилищный вопрос как проблема социальной политики. Сборник статей. – М.: Российская академия наук, 2006. – С. 36,37.