




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 образования  
Направление «Государственное и муниципальное управление»

**ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ**

Заведующий кафедрой:   
к.ю.н., доцент Березовский Д.В.

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА  
«СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ МЕХАНИЗМОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ  
В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ»**

Выполнил: Перина Н.К., ЗГМУ-12А



Научный руководитель: к.и.н.,

доцент Карлина А.А. 

*оценка отлично*

Самара

2017

## Оглавление

Введение.....	3
1. Основы формирования государственной политики в организации поддержки молодых семей в жилищной сфере.....	6
1.1. Цели, задачи и основные направления государственной политики в сфере поддержки молодых семей.....	6
1.2. Федеральная целевая программа «Жилище», как механизм реализации государственной поддержки: понятие, сущность и финансирование.....	11
1.3. Нормативно – правовое регулирование в части решения жилищных проблем молодых семей при реализации государственной политики.....	20
2. Анализ реализации долгосрочной целевой программы городского округа Самара «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 гг.....	25
2.1. Анализ уровня и состояния обеспеченности жильем граждан городского округа Самара, и в частности молодых семей.....	25
2.2. Реализация программы в городском округе Самара.....	29
2.3. Описание процесса постановки молодой семьи в списки претендентов на получение социальной поддержки.....	33
2.4. Анализ показателей результативности долгосрочной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» в городском округе Самара 2011 – 2015 годы.....	39
2.5. Пути совершенствования системы реализации механизмов государственной поддержки молодых семей.....	47
Заключение .....	55
Список литературы.....	58

## **Введение**

Семья – это система социального функционирования человека, она является одним из основных институтов общества, постоянно находится в движении, меняется не только под воздействием социально – политических условий, но и в силу своих внутренних процессов развития [38].

Семья, будучи социальным институтом, находится под сильным влиянием общества, и с точки зрения перспективы его развития, отдельным социальным значением обладает именно молодая семья, которая представляет собой особое влияние на социально – экономические и демографические изменения, а для того чтобы эти перемены были реальными государству необходимо оказывать помощь молодым семьям в получение жилья на федеральном, региональном и муниципальном уровнях [1, стр. 16].

Государственная поддержка молодых семей, нуждающихся в жилье, является на данный момент важнейшим приоритетом государственной политики в Российской Федерации, поскольку именно молодежь до 35 лет является самой репродуктивной частью населения страны – 83 % детей рождаются в семьях, где возраст матери не превышает 30 лет [27]. Поэтому, исходя из представленных данных при формировании демографической политики государство уделяет огромное внимание именно этой возрастной категории.

В зависимости от того, какие ресурсы в современной России имеют молодые семьи в начале своего жизненного пути, какие им предоставлены разновидности решения появившихся проблем, во многом зависит состояние и развитие различных сфер общества через несколько десятилетий – это доказывает, что необходимо особо концентрировать внимание на состоянии данной категории населения.

Отсутствие перспективы развития жилищных условий и неудовлетворительный достаток представляют собой основные причины, по которым молодые не испытывают желание иметь детей на протяжении долгого времени. Жилищные условия, неудовлетворяющие потребности семьи оказывают

неблагоприятное воздействие на репродуктивное поведение. Поэтому для развития в лучшую сторону демографической ситуации в стране требуется формировать среду для устранения жилищных проблем молодых семей [15]. Для решения этой проблемы необходима сопричастность и взаимодействие органов государственной власти всех уровней, а также органов местного самоуправления и разноплановых организаций, что обуславливает неизбежность применения проектных методов и внедрения современных технологий для допустимой стоимости жилья. Поиск результативных мер, направленных на создание условий для решения жилищных проблем молодых семей обусловил актуальность темы и выбор дипломного исследования.

В качестве объекта исследования выбрана долгосрочная целевая программа «Молодой семье – доступное жилье», направленная на выполнение целей и задач подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках Федеральной целевой программы «Жилище».

Теоретическую основу выпускной квалификационной работы составляют работы А.Р. Михеевой, научные статьи О.А. Мироновой, К.В. Буярцевой, научные публикации сотрудников Центрального научно-исследовательского и проектного института жилых и общественных зданий, а также данные Федеральной службы государственной статистики.

Предмет исследования – деятельность государственных органов на всех уровнях управления, участвующие в реализации программ обеспечения жильем молодых семей.

Цель работы: Совершенствование механизмов государственной поддержки в сфере реализации долгосрочной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье», действующей в городском округе Самара.

Для реализации поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

➤ Рассмотреть социально – экономические и демографические проблемы, связанные с молодой семьей;

- Рассмотреть подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках Федеральной целевой программы «Жилище»;
- Изучить нормативно – правовую базу на всем пути реализации программы;
- Проанализировать долгосрочную целевую программу «Молодой семье – доступное жилье» в городском округе Самара;
- Исследовать результаты выполнения данной программы, путем проведения мониторинга оценки социально-экономической эффективности на основе системы целевых индикаторов;
- Рассмотреть процесс постановки молодых семей в списки участников Программы.

Для всестороннего анализа и оценки реализации программы использованы количественные и качественные показатели.

В связи с этим, для выполнения дипломной работы, было предложено разработать систему совершенствования реализации программы «Молодой семье – доступное жилье» в г.о. Самара.

В данной работе рассмотрены и проанализированы следующие документы: Конституция РФ, Жилищный и Гражданский кодексы РФ, нормативно – правовые документы в сфере обеспечения жильем молодых семей в РФ, Самарской области и г.о. Самара.

Работа включает в себя несколько разделов:

1 раздел: описывается проблематика молодых семей в жилищной сфере, а также дается характеристика Федеральной целевой программы «Жилище», рассматриваются ее цели и задачи;

2 раздел: описывается существующая программа «Молодой семье – доступное жилье» в г.о. Самара, анализируются результаты ее выполнения с последующими методами совершенствования механизмов реализации.

В конце работы делаются выводы по проведенным наработкам.

## **1. Основы формирования государственной политики в организации поддержки молодых семей в жилищной сфере**

### **1.1. Цели, задачи и основные направления государственной политики в сфере поддержки молодых семей**

Семья, как важнейший общественный институт, имеет значение не только для индивидуума, но и для социального, демографического, экономического, культурного, политического развития общества.

В обществе роль семьи не сравнится по своей значимости ни с одним другим социальным институтом, только в семье может полноценно сформироваться и развиваться личность человека [1, стр. 18].

В данной работе рассмотрена именно молодая семья, т.к. она очень тесно связана с социальными процессами, происходящими в обществе. Молодая семья, является в каком – то смысле индикатором, который способен показать изменения по демографическим показателям, направление миграционных процессов, нравственное состояние, экономическую и социальную стабильность общества.

В постановлении Верховного Совета РФ от 3 июня 1993 г. № 5090 – 1 «Основные направления государственной молодежной политики в РФ» дано определение молодой семьи: «Молодая семья – это семья в первые 3 года после заключения брака (в случае рождения детей – без ограничения продолжительности брака) при условии, что один из супругов не достиг 30-летнего возраста», либо неполная семья, состоящая из одного родителя, возраст которого не превышает 30 лет, имеющего детей [10]. При этом для участников жилищных программ возраст супругов увеличивается до 35 лет.

Молодая семья в процессе своего становления и начала жизненного пути испытывает множество трудностей, которые влияют на дальнейшее ее развитие и существование в целом. Самыми проблемными сферами для молодой семьи в РФ являются: социально – экономическая и социально – психологическая [38].

Более актуальной на сегодняшний день является социально – экономическая

сфера, включающая в себя материальные, жилищные проблемы и трудоустройство.

В настоящее время проблема обеспечения жильем молодых семей в РФ стоит очень остро, ведь собственное жилье – основной фактор качественной жизни, а его отсутствие – это проблема, которую молодая семья без поддержки от государства в большинстве случаев сама решить не в силах. Жилищная проблема занимает второе место по своей значимости после продовольственной.

По социальным стандартам ООН, на одного гражданина любой страны должно приходиться не менее 30 кв.м. Например, в Австралии на одного жителя приходится около 89 кв.м., в США – 77 кв.м./чел., в Германии – 55 кв.м./чел. В Канаде, например, приходится 72 кв.м./чел., в доме в среднем на человека приходится 2,5 комнаты – это превышает средний показатель 1,8 по ОЭСР (Организация экономического сотрудничества и развития – международная межгосударственная организация экономически развитых стран, с принципами представительной демократии и свободной рыночной экономики), основными коммунальными удобствами оснащены 99,8 % населения страны. Средний показатель обеспеченности жильем в европейских странах составляет примерно от 40 до 70 кв.м./чел. [39, стр. 28].

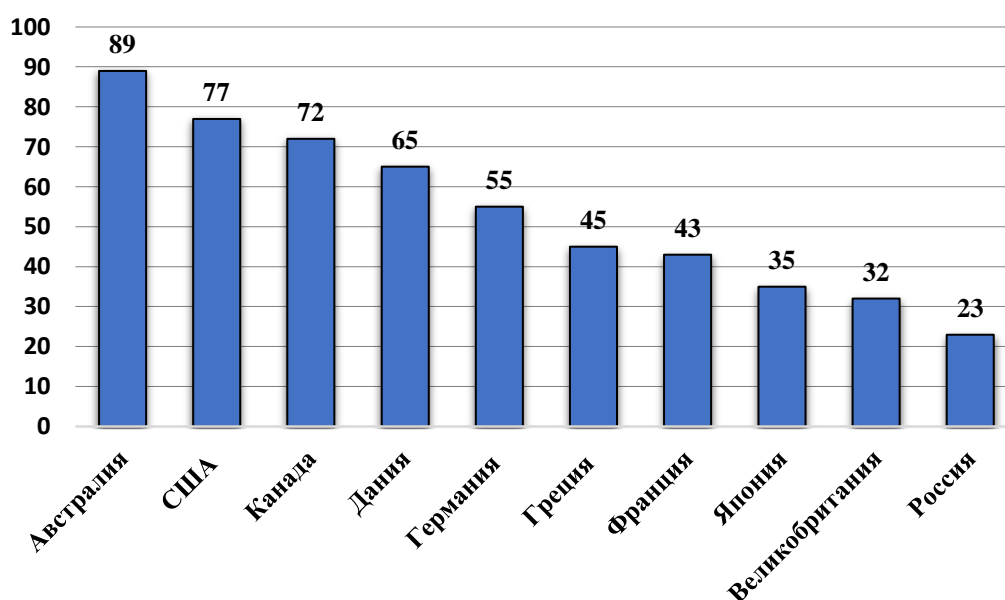


Рисунок 1 – Уровень обеспеченности жильем в разных странах на начало 2015 г., кв.м./чел.



Исследования, выполненные ЦНИИЭП жилища РФ еще в 1989 году, показали, что нижней нормой «здорового жилища» (с учетом многочисленных медицинских и социологических исследований) является обеспеченность населения в 19,5 кв.м. общей площади на человека. При соблюдении данной нормы уровень обеспеченности жильем не оказывает негативное влияние на здоровье детей до 16 лет и людей старше 60 лет, не влияет на сокращение рождаемости, увеличение смертности и не способствует росту заболеваемости.

С точки зрения социального результата такая степень обеспеченности жилой площадью приумножает привлекательность домашнего очага и благоприятно влияет на укрепление семьи. Однако, в данном случае недостатком площади отличаются кухня, ванная комната, кладовые помещения; возникают затруднения с учебой членов семьи, общесемейной культурной и любительской деятельностью.

Практически полное удовлетворение всех потребностей человека и отсутствие бытовой необходимости в дальнейшем росте площади достигается при уровне обеспеченности жилья в 28 кв.м. общей площади на человека.

Сейчас российское общество характеризуется кризисом в жилищной сфере и тем, что взрослый, трудоспособный, законопослушный и работающий гражданин не в силах приобрести достойно для проживания жилище [36]. Отсутствие собственного жилья, его не благоустроенность ведет за собой целую цепочку негативных факторов для государства в будущем:

- большое число разводов;
- ухудшение демографического роста;
- увеличение доли бездетных семей;
- спад числа зарегистрированных браков;
- социальная напряженность.

Создание условий, позволяющих повысить доступность жилья для широких слоев населения страны, входит в число важнейших задач современной России. Решению этой острейшей проблемы способствуют различные механизмы воздействия на отрасль жилищного строительства и рынок жилья на федеральном

уровне, уровне субъектов федерации и муниципальных образований.

Стратегическое направление государственной политики в молодежной сфере должно обеспечить реализацию решения важнейших социально – экономических задач развития страны, и не даром выбрана именно эта категория граждан, так как по уровню рождаемости РФ занимает одно из последних мест в мире. По статистике  $\frac{3}{4}$  от общего числа рожденных детей появляются у родителей, чей возраст не превышает 30 лет [15], при этом молодые семьи составляют всего 17% от общего количества зарегистрированных семей.

Стратегические направления государственной политики основаны на результатах анализов, и среднесрочных, долгосрочных прогнозах развития социально – экономической сферы России. Коэффициент рождаемости в России составляет 11,10%, и находится на 178 позиции среди 224 стран, естественный прирост составляет всего 0,20 % [27]. Данные показатели в 1,5 раза меньше, того который требуется для простого воспроизводства населения.

В 2006 году после послания Президента РФ Федеральному собранию, стало очевидно, что преодолеть демографический кризис и решить «семейный вопрос» – это главный национальный проект, для его реализации государство готово сосредоточить все ресурсы, как экономические, так и идеологические (например, 2008 год – был объявлен Годом Семьи в России).

Актуальность исследования в том, что выполнение конституционных прав граждан на жилье рассматривается как главная социально – политическая и экономическая проблемы.

По плану Президента РФ до 2020 года в России необходимо возвести от 500 тыс. до 1 млн. доступных жилых зданий в год, а ежегодный объем вводимого жилья должен составлять 71,25 млн. кв. метров [8].

Самым приоритетным направлением является оказание государственной поддержки молодым семьям в их жилищных проблемах. Решение проблем с жильем для таких семей – это одна из главных, но трудновыполнимых задач, которая стоит перед органами государственной власти на федеральном, региональном и

муниципальном уровнях. Тем не менее по сегодняшний день так и не удалось создать и до конца реализовать в широком масштабе применение экономических и политических механизмов государственной поддержки для молодых семей с целью обеспечить их собственным жильем.

Одним из способов реализации государственной политики для молодых семей, нуждающихся в получении или приобретении жилья является приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», в рамках которого разработана федеральная целевая программа «Жилище», включающая в себя различные подпрограммы, одной из которых является «Обеспечение жильем молодых семей». В различных регионах и муниципалитетах реализовываются свои программы с созвучными наименованиями, которые носят общий смысл – обеспечить молодые семьи собственным достойным жильем [9].

В Самарской области действует областная целевая программа «Молодой семье – доступное жилье» в рамках региональной программы «Развитие жилищного строительства в Самарской области».

Данная система государственной поддержки создана для оказания помощи определенным категориям граждан в приобретении и улучшении жилищных условий, а именно:

- предоставление средств на первоначальный взнос, для получения ипотеки на жилое помещение;
- получение средств на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотеке или займам.

Более подробное описание программы и условий участия в ней описаны в параграфе 2.2. «Реализация долгосрочной целевой программы в городском округе Самара».

## **1.2. Федеральная целевая программа «Жилище», как механизм реализации государственной поддержки: понятие, сущность и финансирование**

Государственная программа СССР «Жилье – 2000» принятая в 1986 г., была разработана по итогам 11-й пятилетки (1981 – 1985 гг.), в результате которой 50 миллионов человек стали обладателями нового жилья со всеми удобствами для комфортной жизни. Главная цель программы была в том, чтобы к 2001 году все семьи в стране имели собственный дом или отдельную квартиру.

По итогам реализации программы с 1986 – 1990 гг. было построено 650 млн. кв. метров жилья, на одного гражданина страны приходилось 16,5 кв. метров [33].

С 1991 – 1995 года построено жилья 450 млн. кв. метров, введено в эксплуатацию 220 млн. кв. метров. После 1992 года программа была переименована в Государственную целевую программу «Жилище», которая была одобрена Постановлением Правительства России № 595 от 20 июня 1992 года.

В 1996 году утверждены основные направления нового этапа реализации ГЦП «Жилище» [7]. С 1996 – 2000 гг. построено жилья 550 млн. кв. метров, введено в эксплуатацию 160 млн. кв. метров.

За период с 1991 – 2000 гг. было введено всего 38 % от планируемых программой показателей.

После не утешительных результатов реализации программы «Жилье – 2000», была разработана и утверждена Постановлением Правительства № 675 от 17 сентября 2001 г. ФЦП «Жилище» на 2002 – 2010 гг.

Основными целями программы в новой версии были:

- обеспечить возможность приобрести доступное жилье, например, средняя стоимость квартиры размером 54 кв. метра должна равняться среднему совокупному доходу семьи из трех человек за 3-летний период;

- к 2010 году сократить время ожидания в очереди на получение социального жилья, с 15 – 20 лет до 5 – 7 лет;

- 360 тыс. семей, отдельных категорий граждан, обеспечить жильем за счет

средств федерального бюджета;

– повысить объемы вводимого в эксплуатацию жилья не менее 3 – 5 % в год [11].

ФЦП «Жилище» на 2002 – 2010 годы состояла из множества подпрограмм, одной из которых являлась «Обеспечение жильем молодых семей».

Постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 состоялось последующее продление действия программы «Жилище» еще на 5 лет до 2015 года включительно. Затем программа была продлена по 2020 год.

«Федеральная целевая программа «Жилище» является одним из главных методов приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» – Д.А. Медведев [29].

Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011 – 2015 гг. включает в себя 4-х подпрограмм:

- «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»;
- «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»;
- «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации»;
- «Обеспечение жильем молодых семей».

1. Подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» направлена на завершение строительства и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, финансирование которых осуществлялось в период с 2002 – 2010 гг. в рамках ФЦП «Жилище».

Реализация программы позволит:

- обеспечить комфортное проживание за счет надежного, устойчивого обслуживания потребителей коммунальных услуг;
- снизить износ объектов коммунальной инфраструктуры;
- обеспечить рациональное использование водных ресурсов;
- улучшить экологическую ситуацию в регионах страны.

Меры, намеченные подпрограммой предусматривают финансирование из средств федерального бюджета, для окончания строительства и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, входящие в состав региональных (муниципальных) программ модернизации с 2002 – 2010 гг.

Государственная поддержка оказывается через предоставления бюджетных ассигнований из федерального бюджета в бюджеты субъектов РФ в форме субсидий на финансирование мероприятий по строительству и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры [29].

2. Подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

До сих пор важной социальной проблемой остается сложность в предоставлении жилья отдельным категориям граждан Российской Федерации, перед которыми государство имеет обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством.

В пределах упомянутой подпрограммы в 2011 – 2014 годах сертификаты на покупку жилья выделялись следующим категориям граждан:

- военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица;
- граждане, подлежащие отселению с комплекса «Байконур»;
- граждане, участвующие в ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, которые пострадали из-за этих аварий, и приравненные к ним лица;
- граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами;
- граждане, покидающие районы Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Задачами подпрограммы являются:

- выплата социальных компенсаций гражданам РФ, перед которыми государство имеет обязательства;

– обеспечить жильем граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лиц, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г., за счет субвенций из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации [29].

3. Подпрограмма «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации».

Программа направлена на решение основных проблем в сфере жилищного строительства:

– недостаточное количество земельных участков, которые обеспечены необходимой инженерной инфраструктурой;

– отсутствие механизмов привлечения частных инвестиций и кредитных ресурсов в строительство и реконструкцию;

– уменьшение количества непрозрачных и обременительных условий присоединения к системам инженерной инфраструктуры для застройщика [28].

Для того, чтобы было возможным сделать жилье более доступным необходимо расширять деятельность коммерческих застройщиков, но при этом сочетать поддержку строительства жилья индивидуальными застройщиками и жилищными некоммерческими объединениями граждан. Сформировывать различные модели партнерства государства и частного предпринимателя в жилищном строительстве, предусматривать не только использование механизмов возмещения затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских банках на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой (совокупность объектов, в том числе трубопроводов и иных объектов, обеспечивающих тепло –, газо –, электро – и водоснабжение, а также водоотведение и очистку сточных вод в границах территории муниципального образования) в целях жилищного строительства, но и применять механизмы поддержки совершенствования социальной инфраструктуры микрорайонов массовой жилой застройки.

Чаще всего в населенных пунктах нет устойчивых механизмы

финансирования и обеспечения проектов земельных участков инженерной инфраструктурой, а также денежного довольствия на строительство объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения комплексного освоения и развития территорий. Банковский сектор не имеет нужных инструментов, которые сделали бы возможным с приемлемым уровнем риска кредитовать проекты развития инженерной и социальной инфраструктуры, что ведет за собой увеличение сроков и удорожание стоимости строительства жилья.

Подпрограммой реализуются мероприятия по предоставлению субсидий бюджетам субъектов РФ на реализацию региональных программ, включающие проекты жилищного строительства, выданные средства могут использоваться на:

- на возмещение всех затрат или их части, на уплату процентов по кредитам, полученных субъектами РФ, муниципальными образованиями или юридическими лицами в кредитных организациях на цели обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья экономического класса, а также предоставляемых семьям, имеющим 3 и более детей;

- на строительство (реконструкцию) объектов социальной значимости в рамках реализации проектов комплексного освоения территорий, предусматривающих строительство жилья экономического класса;

- на строительство (реконструкцию) автомобильных дорог в новых микрорайонах массовой малоэтажной и многоквартирной застройки жильем экономического класса;

- на возмещение затрат или их части, на уплату процентов по кредитам, полученным заемщиками в российских кредитных организациях на реконструкцию и (или) строительство энергоэффективных предприятий строительной индустрии, выпускающих энергоэффективные и энергосберегающие строительные материалы, конструкции и изделия.

Государственным заказчиком и координатором Программы является – Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ.



Разработчик Программы – Министерство регионального развития РФ.

Цели ФЦП «Жилище» на 2011 – 2015 гг.:

1. Сформировать рынок доступного жилья экономического класса, отвечающего требованиям экологичности, безопасности и энергоэффективности;
2. Выполнить государственные обязательства по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

Задачи Программы:

- Создать условия для развития массового строительства жилья экономкласса;
- Повысить уровень обеспеченности населения собственным жильем, путем увеличения объемов жилищного строительства и развития финансово – кредитных институтов рынка жилья;
- Обеспечить повышение доступности жилья в соответствии с платежеспособным спросом граждан и стандартами обеспечения их жилыми помещениями [28].

4. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей».

Программа «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011 – 2015 годы направлена улучшить жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов [6], при оказании поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов. Существенно растет число субъектов Российской Федерации, участвующих в реализации мероприятий подпрограммы, что способствует разработке и принятию в субъектах РФ программ по поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий и региональных программ по развитию ипотечного жилищного кредитования.

Целью подпрограммы является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Задачами подпрограммы являются:

- выплатить молодым семьям – участникам субсидии на приобретение или строительство жилого помещения экономического класса;

- сформировать среду, при которой молодые семьи вовлекали бы собственные средства, дополнительные ресурсы кредитных и других организаций, выдающие жилищные кредиты и займы, в том числе ипотечные, для приобретения или строительства жилья.

Основными принципами реализации подпрограммы являются:

- необязательное, то есть добровольное участие в подпрограмме молодых семей;

- признание молодой семьи, нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями подпрограммы;

- возможность для молодых семей воспользоваться своим правом на получение субсидии за счет средств, выделенных в рамках подпрограммы из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов на улучшение жилищных условий только один раз [29].

На всех уровнях реализации программы условия для участия в ней практически одинаковы, только некоторые пункты могут изменяться в зависимости от региона, в котором проживает семья [9]. Все правила предоставления государственной поддержки описаны в «Правилах предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования».

Во время реализации ГЦП «Жилище», которая была одобрена постановлением Правительства России № 595 от 20 июня 1992 года и ФЦП «Жилище», которая была утверждена постановлением Правительства № 675 от 17 сентября 2001 г. ФЦП «Жилище» на 2002 – 2010 гг., были сформированы нормативно – правовые и организационные основы в сфере жилищной государственной политики, определены и сформулированы ее приоритетные направления, отработаны механизмы реализации.

Нормативно – правовая база созданная в этот период является и до сих пор основой для регулирования вопросов, которые связаны с жилищным строительством,

жилищно – коммунальным хозяйством, обеспечением прав собственности. С ее помощью получилось скоординировать действия на всех уровнях власти, осуществить необходимые мероприятия на федеральном, региональном и муниципальном уровнях управления.

Появившиеся правовые условия породили основу для осуществления на практике поставленных целей и обеспечили широкомасштабные скоординированные действия на всех уровнях государственной власти и местного самоуправления осуществить меры, в том числе в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», направленные на преобразование и модернизацию жилищных условий тысяч семей и улучшение качества оказываемых коммунальных услуг.

Из-за высокой причастности субъектов Российской Федерации в выполнение подпрограмм, подтвержденные их инициативным участием в конкурсном отборе для участия в ней, осуществление мероприятий этих подпрограмм будет продлена в рамках соответствующей подпрограммы в 2015 – 2020 годах.

Важнейшим целевым индикатором и показателем подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» является число семей, которые смогли повысить качество своих жилищных условий (в том числе с использованием заемных средств) при оказании поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, а также местных бюджетов, запланированный показатель на 2011 – 2015 гг. равен – 127,01 тыс. семей [29].

Организационные мероприятия направлены на создание условий для реализации программы «Жилище», протезирования развития жилищного строительства, использование инструментов привлечения кредитных и инвестиционных средств для обеспечения земельных участков инженерной инфраструктурой в целях жилищного строительства.

Ожидаемые конечные результаты от реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей»:

- обеспечить жильем 127,01 тыс. молодых семей жильем;
- создать условия для повышения уровня обеспеченности жильем молодых семей;
- привлечь в жилищную сферу дополнительные финансовые средства кредитных и других организаций, которые предоставляют кредиты и займы, в том числе ипотечные, а также собственные средства граждан;
- укрепить семейные отношения и снизить социальную напряженность в обществе;
- улучшить демографическую ситуацию в стране;
- оказать содействие в развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

Основными источниками финансирования подпрограммы являются:

- средства федерального бюджета, которые выделяются в форме субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование мероприятий подпрограммы;
- средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;
- средства кредитных и других организаций, предоставляющих молодым семьям кредиты и займы на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- собственные денежные средства молодых семей, которые направляются на часть оплаты стоимости приобретаемого жилья или строительства индивидуального дома.

Суммарная доля финансирования подпрограммы составит 224,69 млрд. рублей, из них:

1. средства федерального бюджета – 20,22 млрд. рублей;
2. средства бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов – 47,18 млрд. рублей;
3. собственные и заемные средства молодых семей – 157,28 млрд. рублей [29].

Для плодотворного решения задач программы «Молодой семье – доступное жилье» по реализации социальной поддержки молодых семей, проживающих на территории городского округа Самара и признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий согласно действующему законодательству, необходимо применять программно – целевой метод, сконцентрировать усилия на выполнении мероприятий, сосредоточенных на улучшение жилищных условий молодых семей, а также финансовое подспорье со стороны вышестоящих бюджетов в рамках действующего законодательства.

### **1.3. Нормативно – правовое регулирование в части решения жилищных проблем молодых семей при реализации государственной политики**

В соответствии со Ст. 7.1 Конституции РФ:

«Российская федерация – социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека» [2].

Конституция РФ – определяет основы политической, правовой и экономической системы государства.

Для реализации целей подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках ФЦП «Жилище» на 2002 – 2010 годы Постановлением Правительства РФ от 13 мая 2006 года № 285 утверждены «Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования», данные правила являются действующими по настоящее время.

➤ Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ:

Ст. 8.1 – определяет порядок государственной регистрации прав на имущество. В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие установить объект, на который устанавливается право, содержание право или данные о прекращение права на имущество.

Ст. 131 – государственная регистрация недвижимости.

Ст. 236 – регламентирует отказ на право собственности.

Ст. 289 – квартира как объекта права собственности.

Ст. 292 – права членов семьи собственников жилого помещения, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении.

➤ Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ:

Ст. 2 – органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий должны обеспечивать условия для осуществления гражданами своих прав на жилище.

Ст. 13 – полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.

Ст. 50 – определение нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения.

Ст. 52 – регламентирует процесс принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Ст. 54 – основания для отказа в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Ст. 56 – основания для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

➤ Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 223-ФЗ (ред. 01 мая 2017 г.) – регулирует семейные отношения на территории РФ, определяет порядок имущественных и неимущественных отношений между членами семьи, устанавливает условия и порядок заключения и прекращения брака.

➤ Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ (ред. 03 июля 2016 г.) «Об ипотеке (заклад недвижимости)» - определяет основания, право возникновения ипотеке и ее регулирование.

➤ Постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015

годы» - определяет цели, задачи, сроки реализации, перечень целевых индикаторов и показателей, а также ресурсное обеспечение программы.

➤ Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» - определяют виды расходов, на которые могут использоваться полученные средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, порядок подачи заявления о распоряжении этими средствами и перечень документов, прилагаемый к заявлению, правила и сроки начисления указанных средств.

➤ Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 03 июня 1993 года № 5090-1 «Об основных направлениях государственной молодежной политики в Российской Федерации» - определяет степень значимости проведения целенаправленной молодежной политики в период реализации социальных и экономических перемен.

➤ Указ Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно – коммунальных услуг».

➤ Приказ Госстроя от 22 мая 2013 года № 180/ГС «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного строительства».

➤ Постановление от 14 февраля 2011 года № 84 «Об утверждении долгосрочной целевой программы городского округа Самара «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 годы» - регламентирует правила оказания социальной поддержки молодым семьям, проживающим на территории г.о. Самара, в улучшении жилищных условий.

➤ Постановление от 27 ноября 2013 г. № 684 «Об утверждении государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области».

➤ Закон от 29 июня 2004 года № 96-ГД «Об ипотечном жилищном кредитовании в Самарской области» - направлен на развитие системы ипотечного жилищного кредитования в целях улучшения жилищных условий при поддержке органов государственной власти. Регулирует отношения, возникающие с приобретением или строительством гражданами жилья и объектов инженерной инфраструктуры.

➤ Закон от 5 июля 2005 года № 139-ГД «О жилище» - принят в целях реализации органами государственной власти Самарской области полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими жилищные отношения.

➤ Закон от 11 июля 2006 года № 87-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области» - принят с целью обеспечить жилыми помещениями за счет средств областного бюджета и средств, поступающих в областной бюджет из федерального, отдельных категорий граждан.

➤ Закон от 11 июля 2006 года № 88-ГД «О предоставлении работникам органов государственной власти Самарской области, государственных органов Самарской области, органов местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области, государственных учреждений Самарской области и муниципальных учреждений муниципальных образований в Самарской области социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения».

➤ Закон от 03 октября 2013 года № 80-ГД «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки».

Ответственность за реализацию мероприятий государственной программы в



Самарской области возложена на органы исполнительной власти, государственные учреждения, органы местного самоуправления муниципальных образований, а также на юридические и физические лица, определенные в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, участвующие в реализации одного или нескольких мероприятий государственной программы (подпрограммы) (Постановление Правительства Самарской области от 22.04.2014 г. № 210).

Определение объемов ресурсов, предусмотренных на реализацию государственной программы (подпрограммы, иной программы, плана мероприятий, входящих в состав государственной программы) – объемы финансирования, предусмотренные в государственной программе (подпрограмме, иной программе, плане мероприятий, входящих в состав государственной программы) на реализацию программных мероприятий, в том числе с учетом объемов финансирования, утверждены Постановлением Правительства Самарской области от 10 августа 2016 г. № 444.

Основной вывод, который можно сделать по данной главе – это то, что жилищные условия граждан РФ, в частности молодых семей, на сегодняшний день выглядят не удовлетворительно. Демографический кризис, имеющий место быть в России, тесно связан с вопросом обеспечения семей качественным и доступным жилым помещением, поэтому необходимо постоянно работать над решением этой проблемы, чтобы остановить тенденции естественной убыли населения. Также динамика поступления и реализации бюджетных средств очень разнообразна и не стабильна, что приводит к невозможности константного выполнения заложенных показателей.

## 2. Анализ реализации долгосрочной целевой программы городского округа Самара «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 гг.

### 2.1. Анализ уровня и состояния обеспеченности жильем граждан городского округа Самара, и в частности молодых семей

Баланс нынешней эксплуатации территорий городского округа Самара в определенных границах согласно имеющегося Генерального плана показывает, что наивысший удельный вес в общей площади земель в Самаре занимает зона рекреации – 55 % (29802,3 га), жилые зоны – 19 % (10053,9 га), производственные зоны – 10 % (5690,1 га), зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 7 % (4065,6 га), режимные зоны – 4 % (2006,2 га), земли сельхоз назначения – 3 % (1669,8 га), общественно – деловые зоны – 1 % (564,3 га) и зоны специального назначения – 1 % (285,7 га) [16].

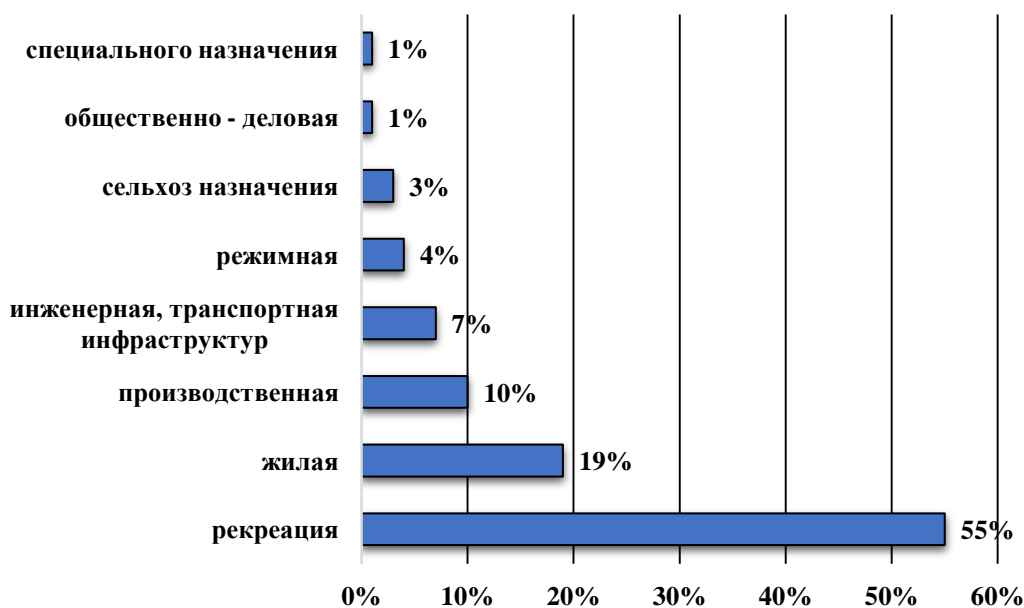


Рисунок 2 – Разграничение городского округа Самара по зонам использования.

Вместе с тем суммарная площадь земель в границах городского округа Самара составляет 54 138,2 гектара.

Как можно заметить по данным баланса, для города – миллионника, степень использования жилых территорий невысока (19 %), 63 % от жилой территории занимает малоэтажная застройка и участки садоводческих и дачных кооперативов.

Плотность населения на большей части территории на текущий момент не достигает среднего уровня использования.

Весомую часть в составе жилого фонда в Самаре составляют ветхие и аварийные дома. По данным Самарского филиала Федеральное государственное унитарное предприятие «Ростезинвентаризация» на 01 января 2015 года из общего жилищного фонда, который составляет 78,1 млн. кв. метров, объем ветхого жилищного фонда составляет по Самаре 3,2 млн. кв. метров общей площади квартир (4 % жилищного фонда города) [30].

Свыше 50 % граждан Самарской области и Самары проживает сегодня в домах, которые будут массово выбывать в связи с износом из эксплуатации в ближайшие 15 – 20 лет.

Исходя из данных, полученных при проведении анализа разработчиками Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года  $\frac{1}{3}$  населения Самарской области живет в «хрущевках» постройки 60-70 – х годов прошлого века, 10 % – в «сталинках» постройки 30-50 – х годов прошлого века, 6 % – в ветхом и аварийном жилье (в основном, в домах, построенных до 1930 года), 7 % в индивидуальных домах без удобств.

Таким образом, большая часть жителей области проживает в домах и квартирах, изживших себя с точки зрения цивилизованных требований к комфортному жилью. В квартирах улучшенных планировок проживает 30 % населения, в домах и коттеджах с удобствами в доме – 11 %, в квартирах, относящихся к классу элитной недвижимости – 1 % [16].

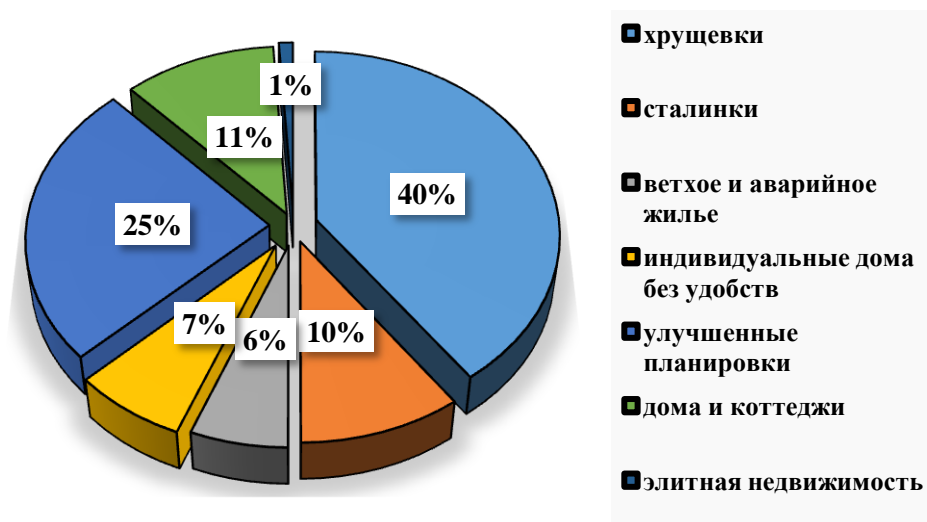


Рисунок 3 – Разделение жилых помещений по типу постройки домов.

Значительная доля граждан Самарской области (75 %) являются собственниками жилья, в котором они проживают, 10 % населения живет в квартирах, владельцами которых являются их близкие родственники, 12 % арендует жилье у частных лиц и 3 % живет в муниципальном жилье (так же арендуемом по договорам социального найма).

Согласно результатам исследования структуры жилого фонда городского округа Самара:

– 42 % жителей проживают в квартирах и домах площадью от 30 до 49 кв. метров;

– 27 % населения проживает в квартирах площадью от 50 до 79 кв. метров;

– 22 % проживает в малометражных квартирах – до 30 кв. метров;

– 9 % проживают в квартирах большой площади (от 80 кв. метров).

Также исследование было проведено по показателю – количество комнат в занимаемом жилом помещении:

– коммунальные квартиры – 8 %;

– однокомнатные – 25 %;

– двухкомнатные – 38 %;

– трехкомнатные – 23 %;

– четырех- и пятикомнатные – 6 % [16].

Исходя из статистических данных, за последние 2 года при росте совокупного денежного дохода населения (13%) и существенном возрастании объемов денежных средств граждан, направленных на приобретение жилья (55%), произошло снижение количества зарегистрированных сделок с объектами жилой недвижимости [31].

Вышеизложенное свидетельствует о значительном недостатке на жилищном рынке г.о. Самара предложений качественного жилья, в том числе доступного и комфортного жилья экономического класса, а также о его чрезмерно высокой стоимости.

Сейчас рынок жилищного строительства в г.о. Самара характеризуется высокой стоимостью 1 кв. метра жилья, низкими объемами жилищного строительства, и в первую очередь жилья экономического класса.

Средняя стоимость 1 кв. метра жилья в новом доме составляет 46 657 руб./кв.метр, а средняя стоимость готовой однокомнатной квартиры составит от 1,25 до 1,95 млн.рублей [44].

Вариантами улучшения жилищных условий (в том числе при поддержке государства) может воспользоваться незначительная часть семей. Дефицит подготовленных для жилищного строительства площадок, недостаточное развитие социальной и инженерной инфраструктур являются одними из факторов, препятствующих развитию жилищного строительства.

Как показывают социологические исследования по оценке потенциального спроса на жилую недвижимость в г.о. Самара среди граждан до 35 лет, 75% молодых семей не планируют приобретение (покупку) жилья в перспективе. Однако из них лишь 32% не испытывают необходимости и желания купить жилье. Следовательно, 68% населения, не планирующие покупку жилья в ближайшие годы, в той или иной степени нуждаются в улучшении жилищных условий, однако испытывают сложности в его приобретении [42].

## 2.2. Реализация программы в городском округе Самара

Программа «Молодой семье – доступное жилье» реализуется в г.о. Самара и Самарской области с 2006 года в рамках областной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 гг., которая была продлена Постановлением Правительства Самарской области от 03 апреля 2009 года № 193 «Об утверждении областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы».

Реализация механизмов долгосрочной целевой программы городского округа Самара «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 годы, предполагал оказание социальной поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий в рамках софинансирования реализации мероприятий областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 – 2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 03 апреля 2009 № 193.

Участником программы в г.о. Самара может стать:

- как полная молодая семья, также и неполная, состоящая из одного взрослого человека и одного и более детей, постоянно проживающая и имеющая прописку на территории г.о. Самара не менее 10 лет;

- семья, проживающая на жилой площади не более 12 квадратных метров на каждого члена семьи [20];

- семья, в которой возраст каждого из супругов, либо одного родителя в неполной семье, не превышает 35 лет (если за время ожидания хотя бы один из супругов достигает возраста 36 лет семья теряет право на участие в Программе);

- семья признанная нуждающейся в жилищном помещении;

- семья, обладающая достаточным доходом, позволяющий получить кредит или иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты 65 – 70 % от полной стоимости жилья [12]. Также в качестве дополнительных средств семья может использовать средства материнского капитала [13]. Сумма ежемесячного дохода должна составлять:

1. на семью из двух человек – не менее 23 950 руб.;
2. на семью из трех человек – не менее 32 561 руб.;
3. на семью из четырех человек – не менее 48 020 руб [19].

Государственная социальная помощь при вступлении в Программу:

– субсидия в размере 30 % для семей не имеющих детей и 35 % для семей с детьми от оценки стоимости жилья. Сумма социальной выплаты зависит от площади жилого помещения, количества членов семьи и нормативной стоимости 1 кв. метра в г.о. Самара, устанавливаемая Постановлением Администрации городского округа Самара, но она не может превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра по области, определяемая Министерством регионального развития РФ [12].

Размер общей площади жилого помещения, от которого зависит размер выплаты, выглядит следующим образом:

1. Для семьи из 2-х человек (полная семья или 1 молодой родитель и ребенок) – 42 кв. метра;
2. Для семьи из 3-х и более человек (полная семья и 1 или более детей, либо 1 молодой родитель и 2 или более детей) – по 18 кв. метров на каждого члена семьи [18].

При этом социальная выплата не предоставляется, если приобретаемое жилье по площади меньше учетной нормы.

Для расчета стоимости жилья, необходимо будет применить показатель нормативной стоимости жилья в Самарской области, который сейчас равен 31 671 рубль [31].

$$\text{Расчетная стоимость жилья} = \text{Норма общей площади жилого помещения} * \text{Норматив стоимости 1 кв.метра}$$

Приведем пример, полная семья, состоящая из двух родителей и одного ребенка, имеет право на социальную выплату в размере 35 % от нормативной стоимости жилья:

$$\begin{array}{rcccl} \text{Расчетная} & & & & \\ \text{стоимость} & = & 54 \text{ кв.м} & * & 31\,671 \text{ руб.} & = & 1710234,0 \\ \text{жилья} & & (18 \text{ кв.м} * 3 \text{ членов} & & & & \text{тыс.руб.} \\ & & \text{семьи}) & & & & \end{array}$$

При нормативной стоимости жилья 1710234,0 тыс.руб. семья получит социальную выплату в размере:

$$\begin{array}{rcccl} \text{Сумма} & & & & \\ \text{социальной} & = & 1710234,0 & * & 0,35 & = & 598581,9 \\ \text{выплаты} & & \text{тыс.руб.} & & (35 \%) & & \text{тыс.руб.} \end{array}$$

В г.о. Самара также предусматриваются дополнительные льготы от 5 % до 25 % от стоимости жилья, для молодых семей, в которых есть служащие муниципальной сферы [22]. Размер помощи, которая предоставляется муниципальным служащим из местного бюджета, зависит от их стажа работы в данных учреждениях или предприятиях, подробная классификация описана в таблице 1.

Таблица 1 – Размер субсидии для молодых семей муниципальных служащих из местного бюджета.

<b>Стаж работы в муниципальном учреждении, лет</b>	<b>Размер субсидии из местного бюджета, % от стоимости жилья</b>
0	5
1	7
2	9
3	11
4	13
5	15
6	17
7	19
8	21
9	23
10 и более лет	25



Социальная поддержка, семьям признанным нуждающимися в жилье оказывается в виде социальных выплат (субсидий). Средства участникам подпрограммы выдаются в виде сертификата, по которому на счет банка, заключившего с владельцем сертификата договор ипотечного кредитования, будут перечислены деньги, сертификат действует в течение 9 месяцев со дня получения, на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома [40].

Социальные выплаты могут быть реализованы на:

- оплату стоимости договора купли – продажи жилья (за исключением средств, когда оплата договора заложена в состав цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья);

- оплату цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;

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

- оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита, или жилищного займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;

- уплату договора с представительной организацией на покупку в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли – продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации;

- уплату основной суммы долга и процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, полученным до 1 января 2011 года, за

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

Совокупность ресурсного обеспечения Программы определена согласно с очередностью молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий по состоянию на 01 ноября 2010 года, а также по прогнозируемой очередности на момент окончания срока реализации настоящей Программы исходя из норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на IV квартал 2010 года, утвержденного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и доли софинансирования за счет средств городского бюджета в размере 5 % от расчетной (средней) стоимости жилья [18].

### **2.3. Описание процесса постановки молодой семьи в списки претендентов на получение социальной поддержки**

Для того, чтобы семья получила возможность воспользоваться государственной поддержкой, придется пройти обязательные процедуры, которые можно разделить на четыре этапа, предусмотренные Правилами предоставления социальных выплат на приобретение или строительство жилья. Рассмотрим более подробно:

I этап – признание молодой семьи, нуждающейся в жилищных условиях.

Молодая семья, постоянно проживающая на территории городского округа Самара, обращается в орган местного самоуправления по месту проживания (Администрация внутригородского района) для постановки ее на учет в качестве нуждающейся в жилищных условиях, с пакетом документов, а именно:

1. Лицевой финансовый счет (выписка) по квартире, занимаемая семьей;
2. Копии правоустанавливающих документов на владение собственностью на момент подачи заявления;

3. Копии санитарных паспортов, для проживающих в общежитиях или коммунальных квартирах;

4. Справки с места работы или учебы всех членов семьи;

5. Документы из Бюро технической инвентаризации (далее – БТИ) о типе дома, стоимости занимаемой площади, о праве собственности всех проживающих;

6. Дополнительные справки о характеристике имеющегося в наличии жилья (например, если жилье признано ветхим или аварийным);

7. Документы о недвижимости, находящейся за пределами регистрации проживания (при наличии такой недвижимости собирается полный пакет документов, как и на основное место проживания);

8. Подлинники и копии паспортов, пенсионных удостоверений, свидетельств о рождении (для несовершеннолетних детей), военных билетов, документы о вступлении в брак или расторжении брака, свидетельств о смерти, а также справки о хронических заболеваниях у членов семьи [25].

После предоставления пакета документов и заявления о признании молодой семь нуждающейся, в течение 30 рабочих дней орган местного самоуправления выносит решение о принятии на учет в качестве нуждающихся, либо об отказе. Решение направляется заявителю в письменной форме.

II этап – постановка в очередь на получение социальной выплаты на покупку или строительство жилья.

Для постановки в очередь на получение социальной выплаты на покупку жилья семья должна собрать и представить документы в орган местного самоуправления в Департамент социальной поддержки и защиты населения Администрации г.о. Самара (ул. Некрасовская, д. 63).

Необходимый пакет документов:

1. Заявление (в 2-х экземплярах, один экземпляр возвращают заявителю с указанием даты принятия всех документов);

2. Документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи;

3. Свидетельство о браке (для полной семьи);

4. Документ, подтверждающий достаточный размер дохода для получения субсидии (справка по форме 2 – НДФЛ, выписка из приказа о приеме на работу или копия трудовой книжки);

5. Документ, подтверждающие наличие собственных денежных средств, для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплатой, это может быть один из следующих документов:

– заключение банка или иной кредитной организации, предоставляющей жилищные кредиты (займы), о максимальной сумме кредита, которую может получить семья в соответствии со средним ежемесячным доходом;

– выписку с банковского счета, сберегательной книжки или иной документ, содержащий сведения о сумме денежных средств, достаточной для погашения;

– копию государственного сертификата на материнский (семейный) капитал заверенную нотариусом, который дает возможность распоряжаться дополнительными мерами государственной поддержки не позднее чем через 1 год;

– если семья планирует строить индивидуальный жилой дом – то необходимы документы, подтверждающие право на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство, разрешение на строительство жилого дома [17].

Сведения, представленные молодой семьей проверяются и в течение 10 дней, с момента подачи заявления принимается решение о признании либо отказе молодой семье в праве быть участницей Программы. О своем решении Департамент должен в письменном виде уведомить семью в течение 5 рабочих дней.

Основанием для отказа чаще всего служит:

1. Семья ранее уже получала государственную помощь из средств федерального бюджета;

2. Семья не имеет статуса нуждающейся в улучшении жилищных условий;

3. Возраст не соответствует установленным критериям, превышает 35 лет или, например, на момент включения семьи в списки на предоставление субсидии,

которые формируются на следующий год до 1 сентября текущего года, супругам исполняется 35 лет;

4. Информация, представленная семьей, не соответствует действительности;

5. Представлен не полный перечень документов [26].

В случае, если молодая семья устранила нарушения, супруги или один родитель может повторно обратиться с заявлением.

III этап: формирование органами местного самоуправления списков молодых семей, претендующих на получение социальных выплат.

Департамент формирует перечень претендентов на получение субсидии за счет средств федерального бюджета до 1 сентября текущего года, как было описано выше, утверждается и представляется в Министерство экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области (далее – Министерство).

Список молодых семей – участников программы, которые хотят получить социальную выплату в планируемом году, формируется по дате постановки молодых семей на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий [23].

Первоначально в упомянутый перечень вписываются молодые семьи – участники программы, вставшие на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года [21].

Молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в один и тот же день, включаются в данный список в алфавитном порядке.

Правительство Самарской области составляет и утверждает сводный список молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в планируемом году. На основании сводного списка и с учетом средств, которые планируется выделить на предоставление социальных выплат из бюджета Самарской области и местного бюджета на соответствующий год, Правительство Самарской области формирует заявку на выделение из федерального бюджета средств для финансирования предоставления социальных выплат. Правительство Самарской

области предоставляет государственному заказчику сводный список и заявку не позднее 1 октября года, предшествующего планируемому году. Государственный заказчик, учитывая средства, предусмотренные на осуществление подпрограммы на соответствующий год, и на основании полученных от Правительства Самарской области и органов исполнительной власти иных субъектов РФ заявок и сводных списков определяет для каждого субъекта ориентировочные суммы в отношении бюджетных средств. После получения органами исполнительной власти субъекта РФ ориентировочной суммы они утверждают претендентов на получение социальных выплат в планируемом году и списки молодых семей, включенных в резерв на получение социальных выплат в планируемом году [26].

Выписки из списка молодых семей – претендентов на получение социальных выплат в планируемом году и списка молодых семей, включенных в резерв на получение социальных выплат в планируемом году, доводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации до органов местного самоуправления.

Орган местного самоуправления оповещает молодые семьи – участников программы, изъявивших желание получить субсидию в планируемом году, решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации по вопросу о включении их в указанные списки.

IV этап – выдача свидетельства.

После того, как молодая семья вступила в согласованный и утвержденный список претендентов на получение социальной помощи – ей выдается свидетельство, которое оформляет и выдает Самарский фонд жилья и ипотеки (далее – СОФЖИ) по мере финансирования из бюджета. Свидетельство – именной документ, удостоверяющий право молодой семьи на получение государственной социальной выплаты.

В течение 1 месяца со дня получения свидетельства семья сдает его в банк, в период действия свидетельства (9 месяцев со дня выдачи), супруги обращаются в банк за выплатой, предоставляя документы по целевому использованию социальной

выплаты (например, договор купли – продажи жилого помещения и т.д.), и иные документы, указанные в договоре банковского счета.

Банк на имя владельца свидетельства открывает банковский счет для перечисления социальной выплаты. Банк после получения документов для выплаты в течение 6 рабочих дней направляет в СОФЖИ заявку на перечисление средств.

В свою очередь СОФЖИ в срок 5 рабочих дней со дня получения от банка заявки перечисляет положенную сумму на счет банка. После получения денежных средств банк в течение 5 рабочих дней, переводит данную сумму продавцу жилого помещения или, например, кредитору в счет погашения задолженности по ипотечному кредиту молодой семьи.

Таким образом молодая семья становится собственником жилья, помещение оформляется в общую собственность всех членов семьи.

Для получения дополнительной социальной выплаты в размере 5 % при рождении (усыновлении) ребенка, необходимо представить документы в СОФЖИ, а именно:

1. Заявление на предоставление социальной выплаты;
2. Реквизиты лицевого счета получателя;
3. Копии удостоверяющих документов всех членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении детей);
4. Копия свидетельства о браке;
5. Копия договора на кредит или займ;
6. Справка с указанием размера задолженности по ипотечному кредиту или займу;
7. Копия договора купли – продажи;
8. Копия свидетельства на право собственности;
9. Документы, подтверждающие использование собственных средств на приобретение жилья или создание индивидуального жилого помещения;

10. Справка о признании молодой семьи участником программы (с указанием состава семьи и даты признания семьи нуждающейся) и документы, подтверждающие получение социальных выплат на приобретение жилья [32].

#### **2.4. Анализ показателей результативности долгосрочной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» в городском округе Самара 2011 – 2015 годы**

Мониторинг реализации Программы проводится по средствам ежегодной оценки ее социально – экономической эффективности и результативности на основе системы целевых индикаторов, отражающих количественные и качественные показатели, характеризующие динамику изменений в жилищной сфере.

В Программе согласно Постановлению Администрации г.о. Самара от 14 февраля 2011 г. № 84 «Об утверждении долгосрочной целевой программы городского округа Самара «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 годы» определены только 2 важнейших индикатора и показателя Программы, а именно:

1. Число семей, получивших свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома;
2. Количество молодых семей, получивших социальную выплату на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома за счет средств бюджета города, а также за счет средств вышестоящих бюджетов, выделенных в году, предшествующем отчетному.

Для детального и более точного показателя результативности, анализ полученных данных будет проведен на основе системы целевых индикаторов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы».

Процедура оценки эффективности Программы осуществляется методом сопоставления текущих значений целевых индикаторов со значениями, заложенными в Программе.



Данные о плановых и фактических значениях целевых индикаторов Программы за отчетный период представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Значения выполнения целевых индикаторов Программы «Молодой семье – доступное жилье» за 2011 год

Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение в 2011 году		Уровень выполнения, %
		план	факт	
<b>1.Комплексные индикаторы (на конец года)</b>				
1.1. Уровень обеспеченности населения жильем	кв. метров на человека	25	22,3	89,2
1.2. Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	4	4,9	84,3
<b>2.Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>				
2.1.Количество молодых семей, стоящий на очереди	человек	-	2799	-
2.2.Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	тыс. семей	200	181	90,5
<b>3.Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>				
3.1.Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	тыс. кв.метров	891,5	807,2	90,8
3.2.Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса	тыс. кв.метров	609	131	21,5
3.3.Количество малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	тыс. кв.метров	691	124,4	18

Таблица 3 – Значения выполнения целевых индикаторов Программы «Молодой семье – доступное жилье» за 2012 год

Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение в 2012 году		Уровень выполнения, %
		план	факт	
<b>1.Комплексные индикаторы (на конец года)</b>				
1.1.Уровень обеспеченности населения жильем	кв. метров на человека	25	23,4	93,6
1.2.Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	4	4,8	85,5
<b>2.Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>				
2.1.Количество молодых семей, стоящий на очереди	человек	-	2748	-

Окончание таблицы 3.

2.2.Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	тыс. семей	200	150	75
<b>3.Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>				
3.1.Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	тыс. кв.метров	901,6	904,1	100,3
3.2.Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса	тыс. кв.метров	715	206,2	28,8
3.3.Количество малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	тыс. кв.метров	787	181,4	23

Таблица 4 – Значения выполнения целевых индикаторов Программы «Молодой семье – доступное жилье» за 2013 год

Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение в 2013 году		Уровень выполнения, %
		план	факт	
<b>1.Комплексные индикаторы (на конец года)</b>				
1.1.Уровень обеспеченности населения жильем	кв. метров на человека	27	24,4	90,3
1.2.Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	4	4,5	89,8
<b>2.Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>				
2.1.Количество молодых семей, стоящий на очереди	человек	-	2583	-
2.2.Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	тыс. семей	200	82	41
<b>3.Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>				
3.1.Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	тыс. кв.метров	905,8	909,2	100,4
3.2.Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса	тыс. кв.метров	837	407,3	48,6
3.3.Количество малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	тыс. кв.метров	898	360,2	40,1

Таблица 5 – Значения выполнения целевых индикаторов Программы «Молодой семье – доступное жилье» за 2014 год

Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение в 2014 году		Уровень выполнения, %
		план	факт	
<b>1.Комплексные индикаторы (на конец года)</b>				
1.1.Уровень обеспеченности населения жильем	кв. метров на человека	27	26	96,3
1.2.Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	4	4	100
<b>2.Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>				
2.1.Количество молодых семей, стоящий на очереди	человек	-	2616	-
2.2.Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	тыс. семей	200	102	51
<b>3.Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>				
3.1.Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	тыс. кв.метров	999,4	845,1	84,6
3.2.Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса	тыс. кв.метров	996	129,3	13
3.3.Количество малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	тыс. кв.метров	837	94,5	11,3

Таблица 6 – Значения выполнения целевых индикаторов Программы «Молодой семье – доступное жилье» за 2015 год

Наименование индикатора	Ед. изм.	Значение в 2015 году		Уровень выполнения, %
		план	факт	
<b>1.Комплексные индикаторы (на конец года)</b>				
1.1.Уровень обеспеченности населения жильем	кв. метров на человека	27	26,7	98,9
1.2.Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	4	4	100
<b>2.Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>				
2.1.Количество молодых семей, стоящий на очереди	человек	-	2812	-
2.2.Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	тыс. семей	200	202	101
<b>3.Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>				

Окончание таблицы 6.

3.1. Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	тыс. кв.метров	1100	831,5	75,6
3.2. Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса	тыс. кв.метров	1030	298,9	29
3.3. Количество малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья	тыс. кв.метров	917	203,4	22,2

Как можно увидеть из данных, представленных в таблицах № 2, 3, 4, 5, 6 не все индикаторы приближены к отметке выполнения, самыми отстающими индикаторами с постоянно низким выполнением являются «Количество жилья, соответствующего стандартам эконом-класса и малоэтажного жилья», также можно отметить постоянно возрастающее число молодых семей, нуждающихся в улучшение жилищных условий.

При этом за время действия Программы был достигнут показатель «Коэффициент доступности жилья», на протяжении двух лет подряд 100% выполнение.

Суммированная динамика показателей реализации Программы за весь срок ее действия демонстрирует различные тенденции, подробные данные представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Совокупная динамика ключевых показателей реализации Программы в период с 2011 – 2015 годы.

Наименование индикатора, на конец года (%)	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
<b>1. Комплексные индикаторы</b>					
1.1. Уровень обеспеченности населения жильем	89,2	93,6	90,3	96,3	98,9
1.2. Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв.метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	84,3	85,5	90,3	100	100
<b>2. Индикатор, характеризующий уровень государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодых семей</b>					
2.1. Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия (соотношение запланированного показателя к выполненному)	90,5	75	41	51	48,5
<b>3. Индикаторы, характеризующие развитие жилищного строительства</b>					
3.1. Годовой объем ввода жилья (соотношение запланированного к выполненному)	90,8	100,3	100,4	84,6	75,6

Окончание таблицы 7.

3.2. Доля ввода жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, в общем объеме ввода жилья	21,5	28,8	48,6	13	29
3.3. Доля ввода малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья (от общего)	18	23	40,1	11,3	22,2

По представленным индикатором можно сделать вывод, что самые маленькие показатели результативности достигнуты в возрастающем не достижение показателей в развитии строительства жилья экономического класса, в частности малоэтажного, а также наблюдается тенденция невыполнения государственной поддержки молодых семей в жилищном вопросе.

Примечание – Все данные по реализации Программы использованы из Отчетов Главы городского округа Самара перед Думой за период с 2011 – 2015 годы.

Детальное изучение динамики, степени соблюдения целевых значений индикаторов эффективности, а также факторов, их определяющих, позволит обеспечить необходимый уровень надежности проводимых оценок и обоснованности предложений, направленных на повышение эффективности реализации программных мероприятий и корректировку нормативной правовой базы, регламентирующей вопросы жилищного обеспечения нуждающихся категорий граждан. Рассмотрим статистику по числу молодых семей, стоящий в очереди и получивших государственную субсидию.

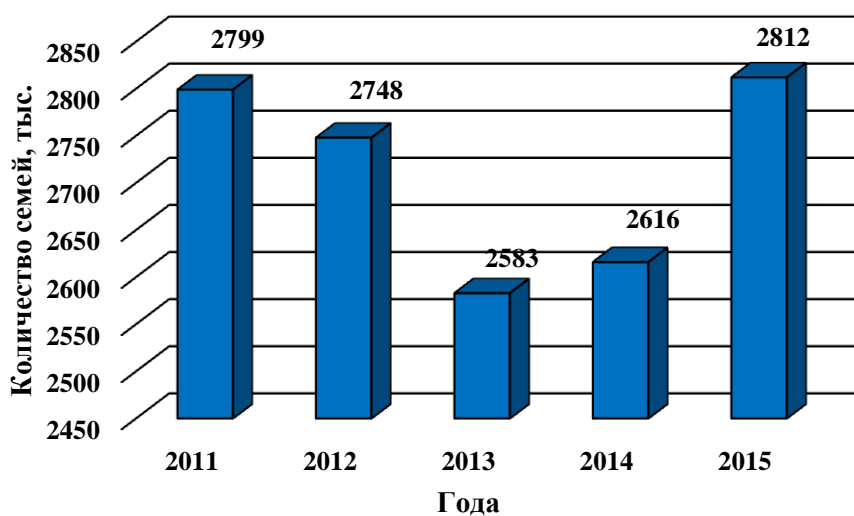


Рисунок 4 – Количество молодых семей, стоящих на балансе в качестве нуждающихся в жилье по г.о. Самара на 2011 – 2015 гг.

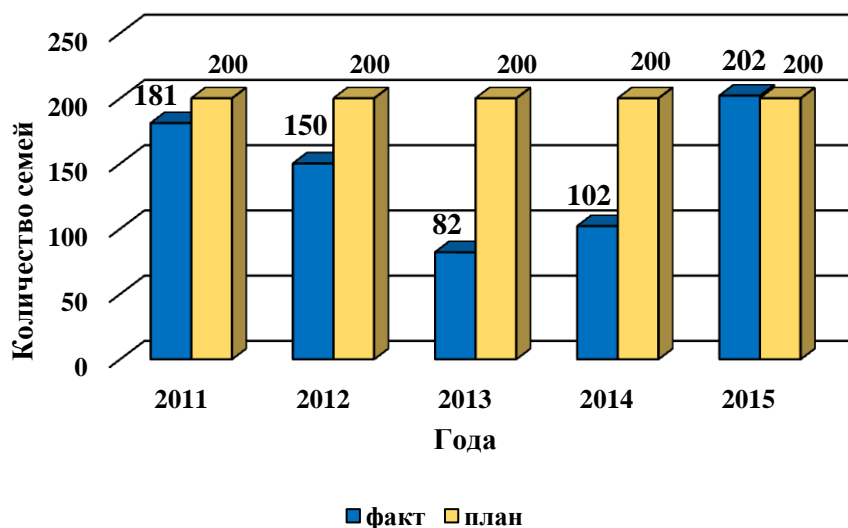


Рисунок 5 – Число молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и улучшившие жилищные условия по г.о. Самара на 2011 – 2015 гг. [31].

Основным индикатором эффективности работы органов местного самоуправления по реализации подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» является показатель объема введенного в эксплуатацию жилья.

Динамика ввода жилья (общая площадь жилых помещений) в г.о. Самара выглядит следующим образом:

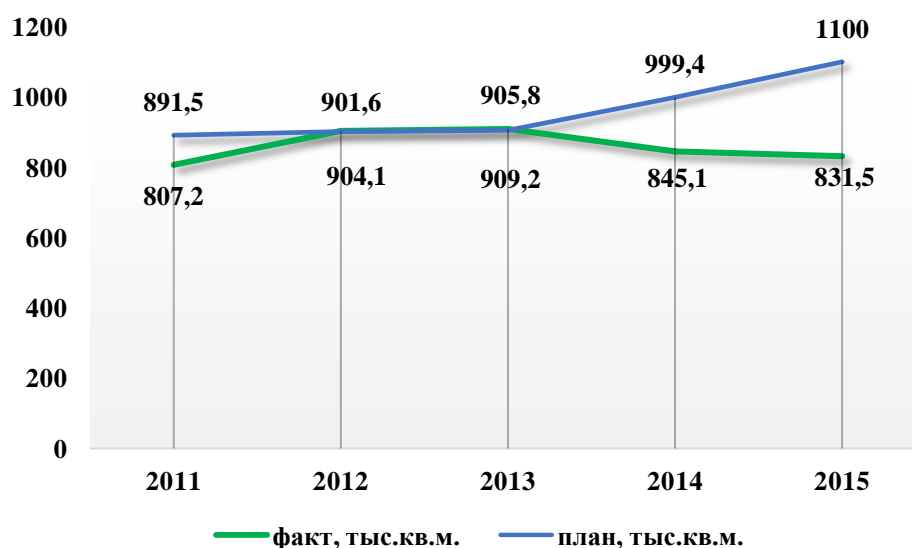


Рисунок 6 – Суммарное количество ввода жилых площадей в г.о. Самара

Также не маловажным индикатором является финансирование, которое производится за счет средств бюджета городского округа и средств вышестоящих

бюджетов в объеме их реального поступления в течение года.

Результаты финансирования представлены на рисунке 7.

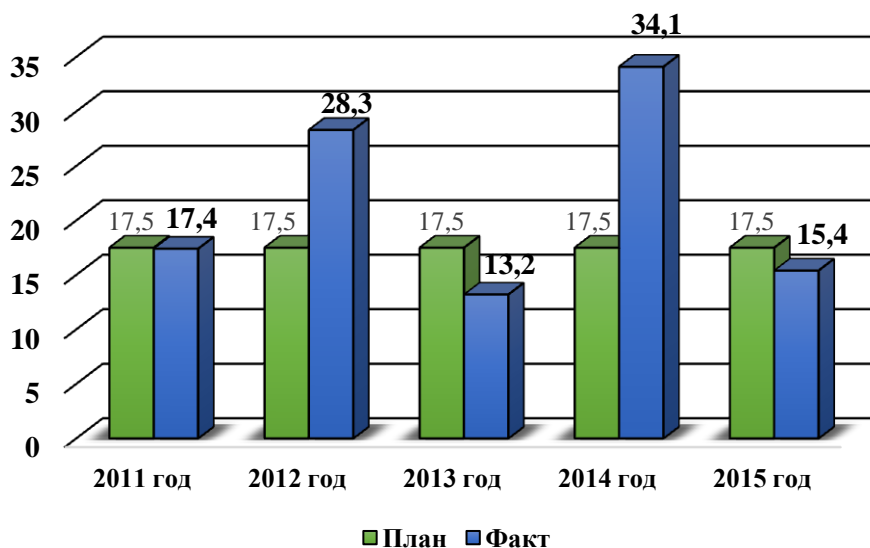


Рисунок 7 – Средства из бюджета на реализацию городской программы и реализованные средства в период с 2011 – 2015 годы.

Примечание – Все данные по реализации Программы использованы из Отчетов Главы городского округа Самара перед Думой за период с 2011 – 2015 годы.

По диаграмме четко видно, как варьируется поступление и фактическое расходование бюджетных средств, такие «плавающие» цифры говорят о не стабильном поступлении денежных средств, что влияет на плохую возможность прогнозирования реализации поставленных индикаторов.

За годы реализации программы в городском округе Самара большое количество семей стали обладателя собственного жилья, но очереди участников не уменьшаются, а только продолжают расти с каждым годом, не смотря на хороший показатель уровень обеспеченности жильем, который на конец 2015 года составлял 26,7 м./человека [24].

В тоже время исполнение мероприятий программы на решение жилищных проблем связано с существенными препятствиями, прежде всего с бюджетным и жилищным дефицитом, и низким материальным состоянием российских молодых семей, а также с завышенной стоимостью жилья. Также необходимо учитывать,

что в г.о. Самара основной причиной, сдерживающей рост строительства жилья, является большое количество земель сельскохозяйственного назначения.

## **2.5. Пути совершенствования системы реализации механизмов государственной поддержки молодых семей в городском округе Самара**

В сложившихся условиях актуальное дальнейшее расширение механизмов государственной поддержки молодых семей. По результатам исследования реализации долгосрочной целевой программы в городском округе Самара, можно сформировать несколько предложений, внедрение которых позволит существенно расширить систему мер по поддержке молодых семей.

1. В настоящее время семьям предоставляется дополнительная субсидия в размере 5 % от средней нормативной стоимости жилья при рождении или усыновлении 1 ребенка для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального дома.

Оценивая суммы субсидии за рождение ребенка, отметим, в условиях, когда 65 – 70 % от стоимости помещения молодая семья оплачивает самостоятельно, дополнительные 5 % государственной поддержки выглядит как незначительная и малоэффективной мерой по стимулированию рождаемости, расчет дополнительной субсидии представлен в таблице 8. При этом решение демографической проблемы в Программе рассматривается, как дополнительный социальный эффект.

Таблица 8 – Размер субсидии по рождению ребенка (для расчета средней стоимости квартиры использовалось значение нормативной стоимости 1 кв.метра общей площади по г.о. Самара на конец 2015 года – 31,6 тыс.руб.)

<b>Состав семьи</b>	<b>Нормативная площадь жилья, кв.м.</b>	<b>Размер субсидии, %</b>	<b>Средняя стоимость квартиры тыс.руб.</b>	<b>Размер субсидии, тыс.руб.</b>	<b>Размер субсидии по рождению ребенка (5%), тыс.руб.</b>
2 взрослых, без детей	42	30	1330,2	399	66,5
1 родитель и 1 ребенок	42	35	1330,2	465,5	-



Окончание таблицы 8.

2 родителей и 1 ребенок	54	35	1710,2	598,6	-
2 родителей и 2 детей	72	35	2280,3	798,1	-

По данным видно, что размер субсидии очень маленький, при этом как дополнительную выплату его получает семья, которая из начально получила 30 % от стоимости жилья, в остальных случаях субсидия 5 % уже заложена в общую сумму поддержки для семей с детьми 35 % и право на дополнительное финансирование им уже не предоставляется, в независимости от количества детей.

Заметим, что по условиям Программы до 2011 года при рождении или усыновление ребенка семья получала дополнительно не 5 % от нормативной стоимости жилья, а 18 кв.метров – это количество общей площади списывалось как субсидия.

Рассмотрим статистику по числу родившихся и суммарному коэффициенту рождаемости.

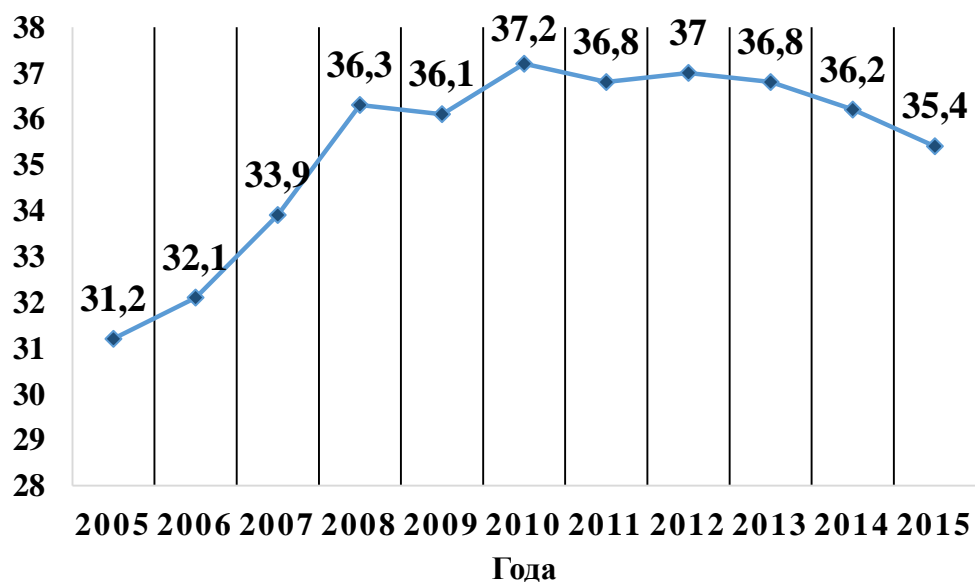


Рисунок 8 – Рождаемость в Самарской области (число родившихся, тыс. человек) в период с 2005 – 2015 года.

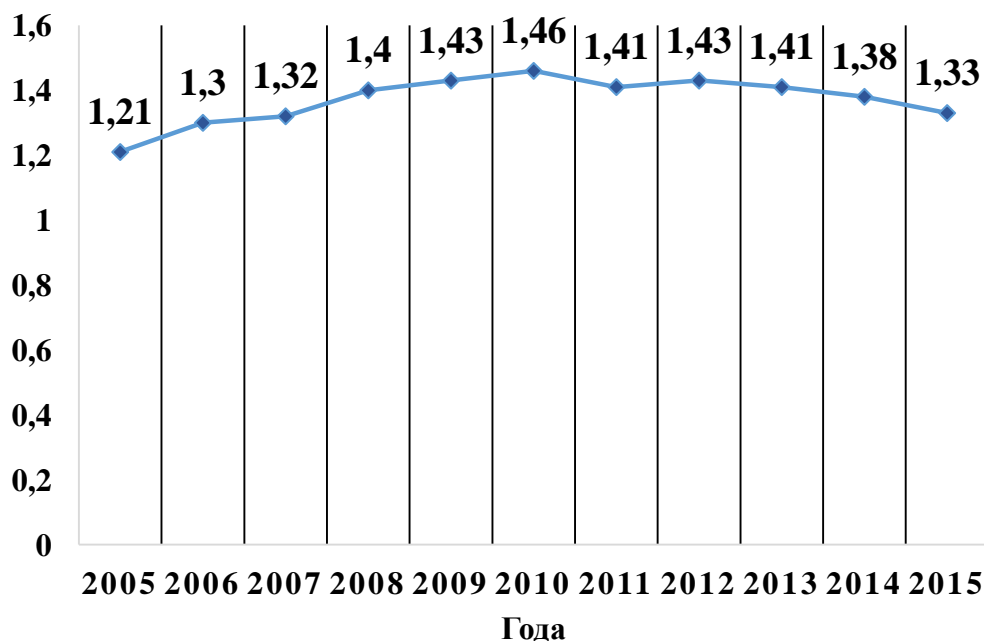


Рисунок 9 – Суммарный коэффициент рождаемости в Самарской области в период с 2005 – 2015 года [31].

Как видно из представленных графиков самые низкие показатели зарегистрированы в 2005 году, то есть до начала действия Программы, затем идет постепенное их нарастание. Самый пик всех показателей приходится на 2010 год. За временной промежуток с 2011 – 2015 год, показатели 2010 года так и не были не достигнуты не увеличены, к концу 2015 года заметен очевидный спад всех данных.

Таким образом, для повышения рождаемости, размер субсидии по рождению ребенка необходимо увеличить либо до стоимости  $\frac{1}{3}$  от общей нормативной стоимости жилья, либо вернуть списание 18 кв.метров.

Важным моментом является источник финансирования, сейчас субсидия молодым семьям предоставляется из средств местного бюджета. К сожалению, в условиях, когда доход региональных бюджетов падает, а муниципальный испытывает дефицит было бы правильным финансировать данное мероприятие из средств федерального бюджета.

2. Молодая семья, вставшая на учет после января 2011 года может воспользоваться государственной поддержкой на приобретение жилья только в новом доме, или вступив в доленое строительство.

Субсидию нельзя потратить на приобретение вторичного жилья. Согласно

результатам проведенного телефонного интервьюирования специалистов ведущих риэлтерских агентств города, с последующей обработкой и обобщением мнений экспертов организации «Vesco consulting» большинство граждан предпочитает покупать жилье на вторичном рынке [41].

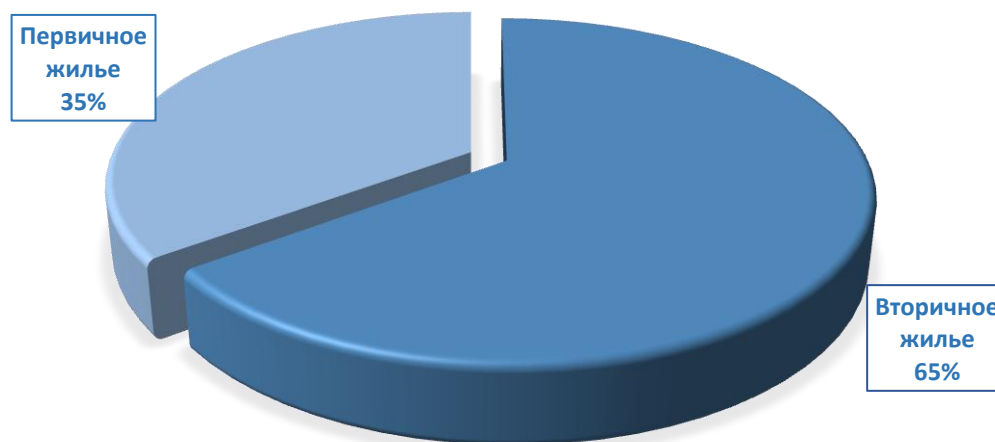


Рисунок 10 – Процентное соотношение предпочтений граждан при покупке жилья.

Данный факт легко объяснить, а именно:

Во-первых, вторичное жилье – это чаще всего уютное, обжитое пространство, которое не требует огромных затрат на ремонтные и отделочные работы, и конечно здесь можно найти квартиру, подходящую всем требованиям каждого члена семьи.

Во-вторых, на этом рынке большое разнообразие планировок.

В-третьих, районы, в которых расположено вторичное жилье – это территории многолетней застройки, имеющие отлаженную инфраструктуру, удобное расположение в черте города, развитую систему общественного транспорта, а также наличие зон отдыха (парки, скверы и т.д.).

В-четвертых, не нужно ждать сдачи дома, как в случае со строящимися домами, во вторичное жилье «заехал и живи».

Все вышеизложенное свидетельствует о том, что молодым семьям, приобретающим первое жилье необходимо предоставлять возможность выбора.

3. Как было уже сказано, участниками Программы могут быть молодые

люди в возрасте до 35 лет. Рассматривая официальную статистику заключения браков можно отметить, что в большинстве случаев семейный состав различен по возрасту. Тем более, в последние годы наблюдается стабильная тенденция увеличения возраста бракосочетания. За частую получается ситуация, что только один член семьи подходит под условия Программы.

На данный момент средний возраст женщины при первых родах составляет 27,6 лет, средний возраст мужчины равен 33,7 лет [27]. Такие поздние цифры возрастного показателя, при которых семьи решаются на рождение детей объясняется тем, что в этом возрасте люди становятся более самостоятельными, имеют законченное образование, хороший стаж и опыт работы, позволяющий быть уверенным в своих возможностях, а также некоторые финансовые средства.

В связи с этим для расширения категорий молодых семей, попадающих под условия реализации Программы, необходимо изменить требование к возрасту, а именно рассмотреть возможность участия семьи где только один супруг не достиг 35 лет.

Программа востребована среди молодых семей, в связи с этим число участников ежегодно увеличивается. Однако объемы финансирования не позволяют сократить очередность. Таким образом, ограниченность финансирования мероприятий вынуждает молодые семьи долго пребывать в очереди в качестве нуждающихся, что приводит их к выходу из возрастных ограничений. Так за период с 2011 – 2014 год из Программы было исключено 1600 молодых семей из-за достижения предельно возможного возраста 36 лет [24].

Это свидетельствует о том, что необходимо предусмотреть систему субсидирования. Если молодая семья была участником Программы в течении 3-х и более лет она имеет право на льготу в размере 50% от положенных 30%, т.е. 15% от нормативной стоимости жилья. Данную льготу семья получает в соответствие со своей очередностью в Программе. Это поможет реализовать обязательства государства перед молодыми семьями, не обнадеживая их на получение «призрачной» поддержки.

4. Данные, представленные в таблице 7 показывают, что на протяжении действия Программы с 2011 – 2015 годы идет стабильное невыполнение показателей.

Для достижения поставленных индикаторов, необходимо предусмотреть решение следующих задач:

Во-первых, комплексное освоение и развитие территорий для массового строительства жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного.

Во-вторых, реализация инвестиционных проектов по строительству и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в целях жилищного строительства.

В-третьих, требуется побуждать органы местного самоуправления к проведению результативной градостроительной политики, формированию среды для возведения жилья экономического класса, развитию конкуренции на рынке жилищного строительства.

Развитие конкуренции в сфере жилищного строительства и коррекция базовых условий рынка жилья в г.о. Самара нужно проводить без прямого вмешательства в рыночные механизмы. Создание условий для честной конкуренции приведет к применению эффективных и современных материалов и технологий в жилищном строительстве, сокращению сроков производства работ, существенному повышению качества строительства, планировочных решений, отделки, благоустройства, а также адекватному соотношению цены и качества построенного жилья.

На данный момент в городском округе существует всего два крупных объекта жилищного строительства, которые можно отнести к критериям – малоэтажное и экономического класса, а именно ЖК «Крутые Ключи» и ЖК «Южный город». Несмотря на то, что объекты расположены на окраинах города, а ЖК «Южный город» вообще официально не включен в городской округ и по-прежнему относится к с. Лопатино Волжского района, на эти жилые комплексы приходится большинство продаж. К тому же они участвуют в государственной

программе «Жилье для российской семьи», по условиям которой стоимость 1 кв.метра жилья с чистовой отделкой равна 35 тыс. руб.

В-четвертых, развитие программ ипотечного жилищного кредитования.

На сегодняшний день, когда минимальный размер первоначального взноса по ипотечному кредиту составляет от 20 до 30 % общей стоимости жилья [37], основным барьером при пользовании заемных средств для приобретения жилья, является неимение у большинства граждан средств для уплаты первоначального взноса по жилищному ипотечному кредиту. Кроме того, высокая процентная ставка за использование средств банка, которая в 2,5 – 3 раза больше процентной ставки в развитых странах [43].

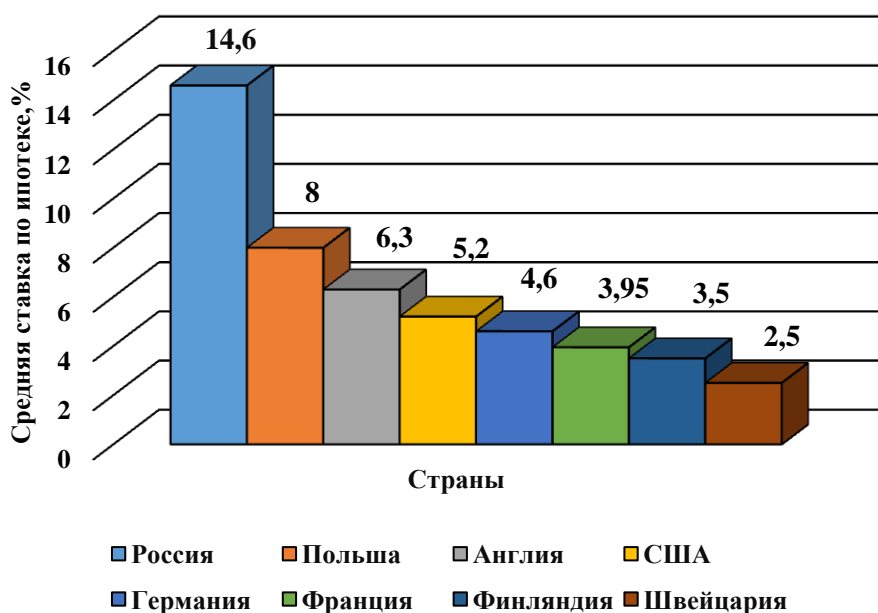


Рисунок 11 – Размер средней ставки по ипотечному кредиту в разных странах.

В-пятых, совершенствование социальной и транспортной инфраструктуры при осуществлении проектов комплексного освоения территорий.

Благоустроенную среду желательно создавать на всех территориях, где планируется жилищное строительство, с возможностью формирования муниципалитетов и строительства новых культурных, деловых и общественных центров, а также применение механизмов государственно-частного партнерства в формировании подобных центров.

Образование благоприятной среды, социальной инфраструктуры и

предоставление условий для функционирования мотивируют людей к приобретению нового жилья, развитию жилищного строительства, обеспеченного транспортной, социальной, рекреационной и другой инфраструктурой, мотивировать привлечение частного бизнеса, который должен быть заинтересован в сокращении сроков реализации проектов освоения (застройки) территорий.

## **Заключение**

В заключении проведенного исследования можно однозначно с уверенностью сказать, что большинство молодых семей не имеют реальной возможности приобрести жилье без государственной поддержки.

Рассмотрев социально – экономические и демографические проблемы в Российской Федерации стало очевидно, что при формировании социальной поддержки молодую семью необходимо рассматривать как особую социальную категорию, имеющие специфические потребности, интересы и возможности.

Социально – экономические возможности семей зачастую определяют их способность к репродуктивной функции, что сказывается на демографическом положении.

Даже при наличие хорошего достатка для получения ипотечного кредита, семьи не в состоянии накопить первоначальный взнос. Преимущественно молодые семьи являются приобретателями первого в своей жизни жилья, следовательно, у них нет в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа. Вдобавок молодые семьи чаще всего не имеют потенциала накопить необходимые средства, но при этом данная категория граждан имеет хорошие возможности роста заработной платы по мере повышения квалификации, перспективы высокооплачиваемой работы, и государственная помощь в предоставлении средств на уплату первоначального взноса при получении ипотечных жилищных кредитов или займов будет являться хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста.

Содействие молодым семьям в решении их жилищной проблемы способно стать фундаментом устойчивых условий жизни для этой наиболее активной части населения и улучшит демографическую ситуацию в стране.

Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи



мотивацию к повышению качества трудовой деятельности и уровню квалификации в целях роста заработной платы. Решение жилищной проблемы молодых граждан России позволит создать экономически активный слой населения.

По результатам проведенного анализа Программы «Молодой семье – доступное жилье» в городском округе Самара, которая направлена на реализацию целей и задач федеральной целевой программы «Жилище» необходимо проводить комплекс мер, особенно:

- мониторинг нынешнего состояния и тенденций развития рынка жилья;
- анализ и динамика цен в регионе на жилье;
- выявление имеющихся проблем в обеспеченности жильем молодых семей;
- формулировка задач, решение которых даст возможность устранить проблемы на стадии реализации;
- усилить контроль за своевременным и полным освоением средств бюджета, направленных на реализацию программных мероприятий;
- уточнять плановые значения ряда показателей (индикаторов) каждый год с последующей корректировкой на следующий период с учетом их фактически достигнутых значений в предыдущем году.

По выполненной работе стало видно, что сами собой проблемы не решатся. Государственная поддержка является реальной возможностью приобрести жилье для молодой семьи. Для обеспечения достойной жизни граждан от государства необходимы неимоверные усилия и средства. Для наиболее эффективной реализации Программы в полной мере, достигая все поставленные задачи, необходимо создать условия для снижения административных барьеров, улучшить механизм обратной связи проекта, усовершенствовать законодательную и нормативно-правовую базу, в соответствии с потребностями молодых семей.

В условиях модернизации общества и растущих требований к человеческому капиталу государственная молодежная политика должна стать инструментом развития и преобразования страны. Это требует от всех участников процесса социального становления молодежи разработки и последовательной реализации

подходов, ориентированных на прямое вовлечение молодых людей в решение собственных проблем и общенациональных задач.

Задачи государственной молодежной политики такого масштаба могут быть решены только посредством применения проектного подхода, формирования системы российских молодежных проектов, основанных на приоритетных направлениях Стратегии, понятных и востребованных в молодежной среде и обществе.

## Список литературы

1. Конституция Российской Федерации. – URL:/http://www.constitution.ru (Дата обращения: 21.11.2016)
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ. – URL:/ http://www.consultant.ru (Дата обращения: 13.02.2017)
3. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ. – URL:/http://www.consultant.ru (Дата обращения: 13.02.2017)
4. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 223-ФЗ (ред. 01 мая 2017 г.). – URL:/http://www.consultant.ru (Дата обращения: 15.02.2017)
5. Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ (ред. 03 июля 2016 г.) «Об ипотеке (зalog недвижимости)». – URL:/http://www.constitution.ru (Дата обращения: 20.01.2017)
6. Указ Президента Российской Федерации от 29 марта 1996 года № 431 «О новом этапе реализации Государственной целевой программы «Жилище». – URL:/http://www.constitution.ru (Дата обращения: 20.01.2017)
7. Указ Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно – коммунальных услуг»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 07.05.2017)
8. Приказ Госстроя от 22 мая 2013 года № 180/ГС «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного строительства»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 13.03.2017)
9. Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 03 июня 1993 года № 5090-1 «Об основных направлениях государственной молодежной

политики в Российской Федерации»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 21.02.2017)

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года № 675 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2002 – 2010 годы». – URL:/Система Гарант/http://base.garant.ru (Дата обращения: 22.12.2016)

11. Постановлением Правительства РФ от 13 мая 2006 года № 285 утверждены «Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования» /Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 07.02.2017)

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» /Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 07.02.2017)

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы». – URL:/http://www.fcpdom.ru (Дата обращения: 15.01.2017)

14. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2014 года № 2403-р «Основы государственной молодежной политики РФ на период до 2025 года»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 25.12.2017)

15. Постановление Правительства Самарской области от 27 ноября 2013 года № 685 «Об утверждении Концепции жилищной политики Самарской области до 2020 года (с изменениями от 16 декабря 2016 года)»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/ http://docs.cntd.ru (Дата обращения: 04.04.2017)

16. Постановление от 29 декабря 2014 года № 848 «Об утверждении порядка признания граждан нуждающимися в улучшение жилищных условий»/Социальный портал министерства социально – демографической и социальной политики Самарской области. – URL:/ <http://suprema63.ru> (Дата обращения: 06.04.2017)

17. Постановление Администрации городского округа Самара от 14 февраля 2011 № 84 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2011 – 2015 годы»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/ <http://docs.cntd.ru> (Дата обращения: 25.12.2017)

18. Закон от 29 июня 2004 года № 96-ГД «Об ипотечном жилищном кредитовании в Самарской области»/Интернет – портал Самарской Губернской Думы и представительных органов муниципальных образований в Самарской области. – URL:/<https://samgd.ru> (Дата обращения: 09.04.2017)

19. Закон от 5 июля 2005 года № 139-ГД «О жилище»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/ <http://docs.cntd.ru> (Дата обращения: 10.02.2017)

20. Закон от 11 июля 2006 года № 87-ГД «Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан, проживающих на территории Самарской области»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/<http://docs.cntd.ru> (Дата обращения: 10.02.2017)

21. Закон от 11 июля 2006 года № 88-ГД «О предоставлении работникам органов государственной власти Самарской области, государственных органов Самарской области, органов местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области, государственных учреждений Самарской области и муниципальных учреждений муниципальных образований в Самарской области социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения»/Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации «ТехЭксперт». – URL:/<http://docs.cntd.ru> (Дата обращения: 02.05.2017)

22. Закон от 03 октября 2013 года № 80-ГД «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки»/Интернет – портал Самарской Губернской Думы и представительных органов муниципальных образований в Самарской области. – URL:/https://samgd.ru (Дата обращения: 15.05.2017)

23. Отчет Главы городского округа Самара перед Думой за указанные года. – URL:/http://www.gordumasamara.ru (Дата обращения: 19.05.2017)

24. Правила признания граждан нуждающимися и постановка в очередь на улучшение жилищных условий/Министерство строительства Самарской области. – URL:/http://www.minstroy.samregion.ru (Дата обращения: 17.05.2017)

25. Порядок постановки на учет и получение субсидии по программе «Молодой семье – доступное жилье»/Интернет – портал Самарской Губернской Думы и представительных органов муниципальных образований в Самарской области. – URL:/https://samgd.ru (Дата обращения: 06.05.2017)

26. Федеральная служба государственной статистики. – URL: http://www.gks.ru (Дата обращения: 04.06.2017)

27. Федеральные целевые программы России. – URL:/http://fcp.economy.gov.ru (Дата обращения: 07.02.2017)

28. Федеральная целевая программа «Жилище». – URL:/http://www.fcprdom.ru (Дата обращения: 12.01.2017)

29. Федеральное бюро технической инвентаризации. – URL:/http://www.rosinv.ru (Дата обращения: 20.01.2017)

30. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Самарской области. – URL:/http://samarastat.gks.ru (Дата обращения: 04.06.2017)
31. Самарский областной фонд жилья и ипотеки. – URL:/http://sofgi.ru (Дата обращения: 04.06.2017)
32. Баталин Ю.П., Мельников А.Г. Вся правда о программе «Жилье – 2000»//Трудовая Москва. – 2008. – № 20. – С.2.
33. Буярцева К.В. Об основных направлениях государственной молодежной политики в РФ. Постановление Верховного Совета РФ от 03.06.1993 г.//Ведомости СНД и ВС РФ. – 1999. – № 25. – С.3.
34. Миронова О.А. Основные показатели, характеризующие демографическое положение России/О.А. Миронова//Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского «Сектор молодых ученых». – 2011. – № 3 (7). – С.10.
35. Михеева А. Р. Брак, семья, родительство: социологические и демографические аспекты: учебное пособие – Нск.: Новосибирский государственный университет, 2012. – 134 с.
36. Николаев С.В., Травуш В.С. Норма обеспеченности жилым помещением //Публикации сотрудников Центрального научно-исследовательского и проектного института жилых и общественных зданий (ОАО ЦНИИЭП жилища). – 2016. – № 1-2. – С.5.
37. Плотников А.Д., Молодая семья//Журнал «Знание. Понимание. Умение». – 2014. – № 3. – С. 201.
38. Свинцов И.Н. Молодая семья в системе социального управления// Трудовая правда. – 2015. – № 19. – С. 4.
39. Соколова Э.В. Обеспеченность жильем в развитых странах// Экономические науки. – 2016. – № 44-1. – С. 28.
40. Программа «Молодая семья России». – URL:/http://www.programma-molodaya-semya.ru/samara (Дата обращения: 12.04.2017)

41. Результат исследования по предпочтениям граждан в выборе жилья/Vesco consulting – маркетинговые данные в любом сегменте рынка. – URL:/http://vesco-consulting.ru (Дата обращения: 02.06.2017)

42. Результат социологического исследования по оценке потенциального спроса на жилищную недвижимость в России/Vesco consulting – маркетинговые данные в любом сегменте рынка. – URL:/http://vesco-consulting.ru (Дата обращения: 02.06.2017)

43. Результат исследования по процентным ставкам ипотечного кредитования/Vesco consulting – маркетинговые данные в любом сегменте рынка. – URL:/http://vesco-consulting.ru (Дата обращения: 02.06.2017)

44. Росриэлт. – URL:/https://rosrealt.ru/samara/cena (Дата обращения: 07.05.2017)