

**Червоненко Виталий Валерьевич**

Магистрант

**Направление:** Государственное и муниципальное управление

**Магистерская программа:** Государственное и муниципальное управление

**К вопросу о государственной жилищной политике Российской Федерации, ее целях и принципах**

**Аннотация.** В статье приводится определение понятия жилищной политики. Рассматриваются особенности реформирования и развития жилищных вопросов на в Российской Федерации на федеральном и муниципальном уровне. Важное место в жилищной политики РФ занимает вопрос доступности жилья. Основной ее характеристикой является участие в ней государства, которое определило основные ее цели и строит политику в области жилья на основе конкретных принципов.

**Ключевые слова:** жилищная политика, реформирование, доступность жилья, рынок доступного жилья, цели и принципы жилищной политики.

Реформирование и развитие жилищных вопросов по созданию необходимых условий для проживания и жизнедеятельности людей является одним из самых важных направлений социально-экономических преобразований в Российской Федерации. Стратегической задачей государства в данной отрасли является создание условий для обеспечения эффективного экономического оборота жилищного фонда, который должен способствовать удовлетворению жилищных потребностей граждан, поддерживать и развивать стандарты качества строительства и содержания жилья.

Под жилищной политикой подразумевается деятельность государства и муниципальных образований, которая направлена на обеспечение граждан Российской Федерации жильем должного качества.

Жилищная сфера России в настоящее время находится в переходном состоянии своего развития. Наблюдается поворот от административно-распределительной и централизованно–управляемой системы к открытой, свободной, в основе которой превращение жилища в товар, самостоятельное взаимодействие хозяйствующих субъектов, повышение статуса потребителя жилья, удовлетворение потребности населения в жилье на основе спроса и предложения [3, с. 53].

Стратегической целью жилищной политики государства является создание рынка доступного и комфортного жилья, которое способно удовлетворить жилищные потребности основной части населения [4]. Для достижения этой цели соответствующими государственными структурами разрабатывается инструментарий и механизмы участия государства в решении жилищного вопроса и развитии коммунальной инфраструктуры [3, с. 13].

В Российской Федерации одной из самых серьезных проблем в жилищной политике является доступность жилья. По мнению Президента РААСН, академика А.П. Кудрявцева, доступность жилья – это приемлемая доля оплаты за приобретение жилья в совокупном доходе семьи, выраженная в процентах, когда влияние на доступность оказывает соотношение стоимости жилья и доходов семьи.

Важнейшей характеристикой жилищной политики является активное участие государства.

Анализируя степень воздействия государства на экономику, целесообразно выделить четыре основных способа влияния государства на жилищную политику в целом.

1. Непосредственное обслуживание.
2. Регулирование и контроль.
3. Стабилизация и развитие.
4. Прямое воздействие.

Жилищная политика любого государства строится на основе единых принципов. Наиболее важными являются следующие:

– наличие возможности у любого человека на реальных условиях взять долгосрочную ссуду с целью приобретения собственного жилья; для граждан с низким уровнем дохода и отсутствием финансовой возможности приобрести жилье, должно строиться государственное и муниципальное жилье и предоставляться на условиях найма;

– контроль за обоснованностью устанавливаемых тарифов коммунальных услуг должен осуществляться центральными и местными органами власти, которые обеспечивают возможность предоставления дотаций по квартплате отдельным категориям граждан в зависимости от финансового положения.

Конституция РФ определяет участие государства и органов местного самоуправления в решении вопросов обеспечения жильем, которые тем самым обеспечивают реализацию права граждан на жилище, как важнейшей составляющей прав и свобод человека и гражданина.

Федеральная жилищная политика осуществляется на основе следующих целей [2]:

– обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан;

– организация строительства, а также реконструкции государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

– создание необходимых условий для привлечения внебюджетных источников финансирования, среди которых: средства населения, предприятий, учреждений и организаций, а также общественных объединений, предпринимателей (местных и зарубежных), банковских кредитов и др.;

– создание условий для развития частной собственности, в том числе реализация защиты прав предпринимателей и собственников в вопросах, связанных с жилищной сферой деятельности;

– создание условий и поддержка конкуренции в деятельности по строительству, ремонту и содержанию жилищного фонда, производству строительных материалов, товаров и предметов для обустройства дома.

Жилищная политика РФ разрабатывается и утверждается на федеральном уровне. На местном уровне государственными органами субъектов федерации

она конкретизируется с учетом особенностей того или иного региона. Полномочия по реализации жилищной программы распространяются на государственные органы власти всех ветвей и уровней [5].

В субъектах Российской Федерации вопросы жилищной политики решаются органами управления, которые имеют необходимые полномочия. В их числе: министерство, комитет, департамент, государственная жилищная инспекция и другие [6, с. 87].

С началом рыночных реформ субъектам федерации и органам местного самоуправления была передана большая часть вопросов жилищных правоотношений. Однако недостаток действующих правовых документов оказывает негативное влияние на реализацию жилищной политики, что диктует необходимость совершенствования правовой базы и устранения недостатков.

Началом жилищной реформы в России стало принятие Федерального закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Кроме того, важное место занимают указы Президента, Постановления Правительства, в которых определялись основные направления в области реализации жилищной реформы.

Реформирование в вопросах жилищной политики является одной из главных составляющих социальной политики на региональном и федеральном уровнях.

Качество работ, проводимых в рамках жилищной реформы, проявляется, прежде всего, в реакции населения и оценке соответствия проводимых преобразований его целям и задачам.

Согласно Федеральному закону № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (п. 6, ст. 16) органы местного самоуправления обязаны обеспечить малоимущих граждан, проживающих в городе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, помещениями в соответствии с положениями жилищного кодекса [2]. Кроме того, органы местного самоуправления должны обеспечить условия и

организацию строительства и содержания муниципального жилищного фонда согласно жилищному законодательству РФ.

Статья 14 Жилищного кодекса регламентирует организацию учета жилья и нуждающегося в нем населения. Кроме того, должен быть обеспечен документационный оборот, оформление и т.д. [1].

Население льготной категории обеспечивается жильем путем выделения жилых помещений из муниципального фонда, а также выделения субсидий домохозяйству – молодым семьям, специалистам села, ветеранам и инвалидам и др. Субсидии выделяются из средств регионального или федерального бюджетов. Кроме того, в случае достаточного количества средств может использоваться софинансирование муниципальным образованием. Важное место занимает поддержка населения при оплате коммунальных услуг в виде субсидий и предоставления льгот.

Что касается населения со средним уровнем дохода, то в этом случае роль муниципальных органов заключается в создании условий для самостоятельного приобретения жилья, а также предоставлении частичной помощи в виде погашения процентов при кредитовании.

Создание и управление жилищным фондом является одним из самых значимых аспектов муниципальной политики. В связи с этим считаем необходимым остановиться на этих процессах более подробно.

Таким образом, можно сделать вывод, что жилищная политика занимает серьезное место в общей деятельности государства и муниципальных образований. Установлено распределение функций, что дает возможность осуществлять курс по улучшению жилищных условий с учетом особенностей каждого региона и государства в целом.

### **Литература**

1. Жилищный кодекс РФ 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 31.07. 2020) [Электронный ресурс] // Режим доступа:

[www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51057/) (дата обращения: 10.08.2020).

2. Федеральный закон «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 323-ФЗ (в ред. от 25.05.2020) [Электронный ресурс] // Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_LAW\\_51061/](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51061/) (дата обращения: 30.05.2020).

3. Алексеева А.Ю. Состояние и перспективы совершенствования жилищной политики России // Вектор экономики. 2018. № 9 (27).

4. Бутакова Н.М., Яцура А.Д. Анализ изменений в сфере строительства жилья в 2019 году // Экономика и бизнес: теория и практика. 2020. № 1-1 (59).

5. Нестерова А.А. Особенности управления муниципальной собственностью // Гуманитарные научные исследования. 2018. № 10.

6. Стерник С.Г. Основные показатели и тренды рынка многоквартирного жилья России в 2018 г. // Жилищные стратегии. 2019. Том 6. № 1.

© Бюллетень магистранта