

## **ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ И РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ, НАПРАВЛЕННЫХ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ (НА ПРИМЕРЕ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)**

<sup>1</sup>Сетяев В.Н., <sup>1</sup>Учинина Т.В., <sup>1</sup>Селезнева А.К.

<sup>1</sup>*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, Пенза, e-mail: eiun@pguas.ru*

В России уже несколько лет существуют различные как федеральные, так и региональные программы помощи гражданам в улучшении жилищных условий. Данные программы эффективно работают, и тысячи семей по всей территории РФ уже получили субсидии от государства и смогли улучшить жилищные условия. Пензенская область – не исключение. Государство активно поддерживает различные категории граждан проживающих на территории Пензенской области путем предоставления им социальных выплат и кредитов на приобретение или строительство жилья. В статье рассмотрены особенности реализации таких программ как: подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050; долгосрочная целевая программа Пензенской области «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010-2015 годы. Рассмотрены основные индикаторы эффективности реализации данных программ, а также фактические показатели их выполнения.

Ключевые слова: федеральная программа, региональная программа, жилищные условия, субсидии, недвижимость.

## **FEATURES OF THE IMPLEMENTATION OF FEDERAL AND REGIONAL PROGRAMS AIMED AT IMPROVING HOUSING CONDITIONS (FOR EXAMPLE THE PENZA REGION)**

<sup>1</sup>Setyaev V.N., <sup>1</sup>Uchinina T.V., <sup>1</sup>Selezneva A.K.

<sup>1</sup>*Penza State University of Architecture and Construction, Penza, e-mail: eiun@pguas.ru*

In Russia, for several years, there are different both federal and regional programs of assistance to citizens in improving their living conditions. These programs are effective, and thousands of families throughout the Russian Federation has already received grants from the state and were able to improve their living conditions. Penza region - is no exception. The government actively supports various categories of citizens residing in the territory of the Penza region by providing them with social benefits and loans for the purchase or construction of housing. The article describes the features of the implementation of such programs as the subprogram "Providing housing for young families" of the federal targeted program "Housing" for 2011-2015, approved by the Government of the Russian Federation of 17.12.2010 № 1050; long-term program of the Penza region "Social support for individual categories of citizens of the Penza region in the housing sector" for 2010-2015. The main indicators of the effectiveness of these programs, as well as the actual performance of their execution.

Keywords: federal program, the regional program, housing subsidies, real estate.

В России значительная часть населения нуждается в улучшении жилищных условий. В эту категорию входят молодые семьи, молодые специалисты, проживающие в сельской местности, дети-сироты и обычные граждане.

Строительство жилья для социальных категорий населения и реализация мероприятий ДЦП «Стимулирование развития жилищного строительства в Пензенской области в 2011-2015 годах» позволили обеспечить ввод жилья в 2013 году выше уровня прошлого года.

На рис.1 представлена динамика ввода в действие общей площади жилых домов на территории Пензенской области.

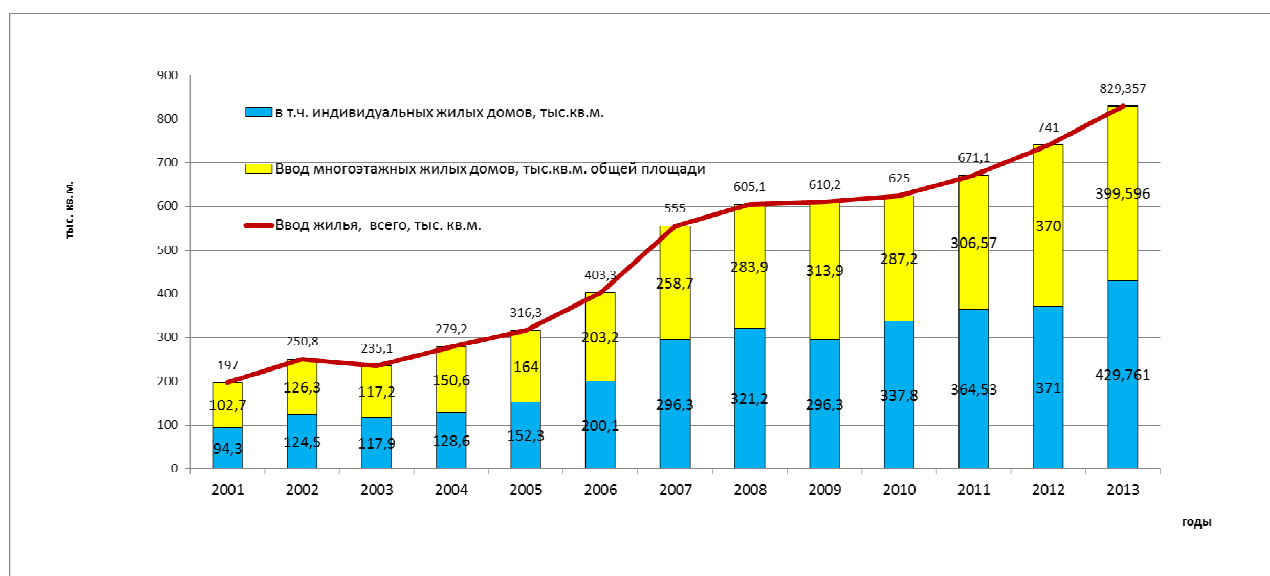


Рис. 1. Ввод в действие общей площади жилых домов в Пензенской области

В 2013 году на территории Пензенской области введено в эксплуатацию 829,4 тыс. кв. метров жилья, что составляет 112,2% к уровню 2012 года. Ввод многоквартирного жилья составил 399,6 тыс. кв. метров, что составляет 107,9% к уровню 2012 года, индивидуального жилья – 429,8 тыс. кв. метров, что составит 116,5% к уровню прошлого года.

Жилья экономического класса введено 434,5 тыс. кв. метров, что составляет 52,4% от общего объема ввода жилья. Удельный ввод жилья по итогам 2013 года составляет 0,61 кв. метра на человека (в 2012 году – 0,54 кв. метра на человека, по ПФО – 0,47 кв. метра на человека, по России – 0,46 кв. метра на человека).

По итогам 2013 года наиболее высокие показатели удельного ввода жилья у Пензенского района (2,78 кв.м. на чел.), Бессоновского района (0,85 кв.м. на чел.), г.Пенза (0,80 кв.м. на чел.), г.Кузнецк (0,59 кв.м. на чел.), Сосновоборского района (0,41 кв.м. на чел.), Городищенского района (0,37 кв.м. на чел.), Пачелмского района (0,37 кв.м. на чел.), Спасского района (0,36 кв.м. на чел.), Башмаковского района (0,34 кв.м. на чел.) и Шемышейского района (0,34 кв.м. на чел.). Ниже уровня прошлого года обеспечили ввод жилья по итогам 2013 года г.Заречный (61,1% к уровню прошлого года) и Наровчатский район (88,0%).

Однако, несмотря на достаточно стабильную ситуацию в сфере жилищного строительства на территории Пензенской области, многие категории граждан не могут с помощью собственных средств улучшить жилищные условия. В связи с этим Правительством РФ были разработаны несколько программ по улучшению жилищных условий. В них входят такие программы как: «Молодая семья», «Жилище», «Обеспечение жильем молодых семей».

### Основной материал исследования.

В Пензенской области в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» в 2012 году молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, выдано 489 свидетельств. Сумма средств, выделенных на реализацию свидетельств, составила 245,966 млн. рублей. В настоящее время действует подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050.

Всего за период реализации (с 2005 года по 17 ноября 2014 года) программы «Обеспечение жильем молодых семей в городе Пензе» в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», обеспечено жильем в городе Пензе более 2100 молодых семей, что видно из рис.2.

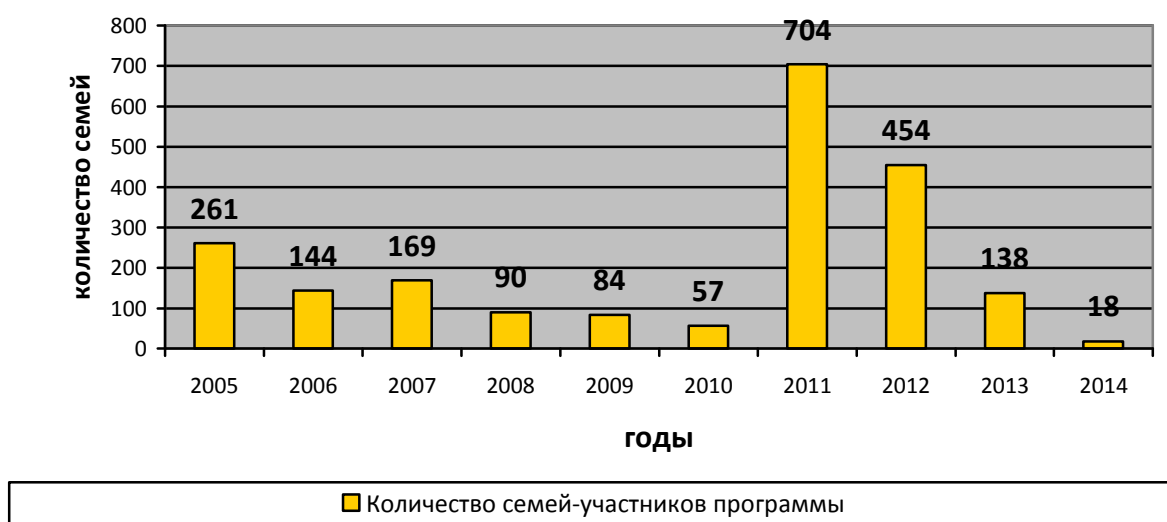


Рис. 2. Число семей, получивших жилье по программе.

Общая площадь приобретенного жилья 96848,24 кв.м. Так же из рисунка мы можем увидеть, что пик приобретения жилья с использованием социальных программ пришелся на 2011 год. Из общего количества участников 154 семьи получили за счёт средств бюджета Пензенской области дополнительную социальную выплату в размере 5 процентов средней стоимости жилья при рождении (усыновлении) ребенка.

Наряду с федеральной целевой программой «Жилище» на территории Пензенской области действуют региональные долгосрочные целевые программы, направленные на реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», одной из которых является долгосрочная целевая программа Пензенской области «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010-2015 годы от 10 декабря 2009 г. № ПП-953.

Основной целью данной долгосрочной целевой программы является: оказание помощи в решении жилищной проблемы гражданам, признанным участниками подпрограмм, входящих в программу.

В состав долгосрочной целевой программы Пензенской области «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» на 2010-2015 годы входят 4 подпрограммы:

- подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» на 2010-2015 годы;
- подпрограмма «Дом для специалистов в сельской местности» на 2010-2015 годы;
- подпрограмма «Государственная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области» на 2010-2015 годы;
- подпрограмма «Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере» на 2010-2015 годы.

Общий объем финансирования Программы составит 7261,2 млн. рублей.

Рассмотрим особенности реализации данных подпрограмм на территории Пензенской области.

*Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» на 2010-2015 годы.*

Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" на 2010 - 2015 годы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям - участникам подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" на 2010 - 2015 годы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальной выплаты. Условием получения социальной выплаты является наличие у молодой семьи дополнительных средств - собственных средств или средств ипотечного жилищного кредита или займа, необходимых для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Основными индикаторами эффективности реализации подпрограммы являются показатели, представленные на рис.3.



Рис.3. Индикаторы эффективности реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей»

*Подпрограмма «Дом для специалистов в сельской местности» на 2010-2015 годы.*

Подпрограмма «Дом для специалистов в сельской местности» на 2010 - 2015 годы направлена на закрепление специалистов и их семей в сельской местности, привлечение в сельскую местность специалистов (и их семей) из числа граждан-участников долгосрочной целевой программы «Содействие добровольному переселению в Пензенскую область соотечественников, проживающих за пределами Российской Федерации на 2009 - 2012 годы», а также специалистов (и их семей) из числа граждан, переселившихся после 1 января 2010 года из городов Пензенской области и из других субъектов Российской Федерации, создание достойных условий для проживания и работы в сельской местности граждан, а также стимулирование рождаемости на селе. Подпрограммой предусматривается предоставление гражданам, признанным участниками Подпрограммы, займов для приобретения комплектов строительных материалов для строительства жилых домов и социальных выплат.

Основными индикаторами эффективности реализации подпрограммы являются показатели, представленные на рис.4.

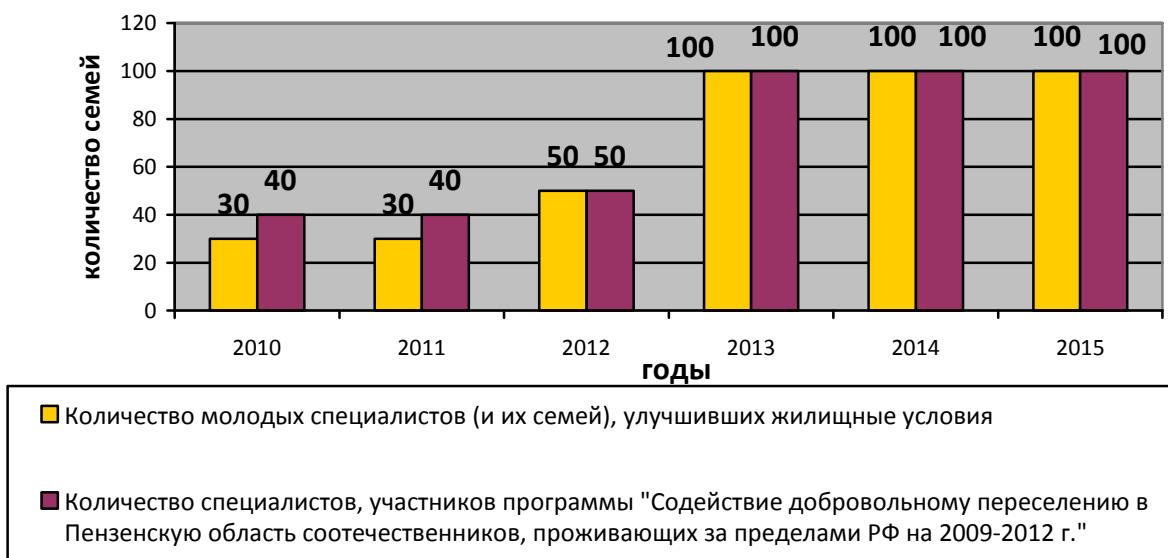


Рис.4. Индикаторы эффективности реализации подпрограммы «Дом для специалистов в сельской местности»

*Подпрограмма «Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере» на 2010-2015 годы.*

Подпрограмма "Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы (далее - Подпрограмма) нацелена на оказание социальной поддержки молодым семьям. Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство жилых помещений (в том числе индивидуальных жилых домов), отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранных для постоянного проживания, и может быть использована в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам, или погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), предоставленному после 1 января 2010 года на погашение ранее полученного кредита (займа), направленного на приобретение (строительство) жилого помещения.

Основными индикаторами эффективности реализации подпрограммы являются показатели, представленные на рис.5.

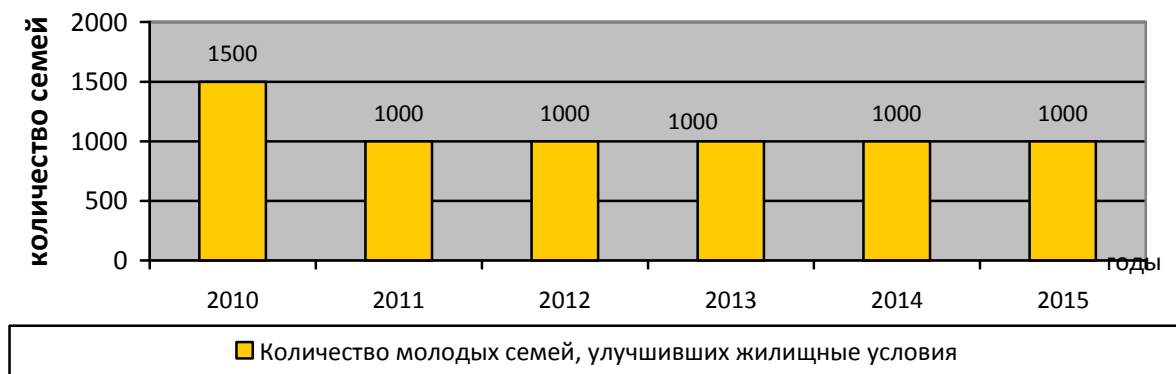


Рис.5. Индикаторы эффективности реализации подпрограммы «Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере»

*Подпрограмма «Государственная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области».*

Целью программы является поддержка граждан Российской Федерации, постоянно проживающих на территории города Пензы, в виде единовременных выплат на улучшение жилищных условий являющихся: работниками муниципальных бюджетных, казенных и автономных учреждений города Пензы; муниципальными служащими города Пензы, или лицами, замещающими муниципальные должности.

Всего за период реализации Программы с 2005 по 2012 годы 352 семьи - работников бюджетной сферы города Пензы получили единовременные выплаты.

Количественные показатели Программы характеризуются данными, представленными на рис.б.

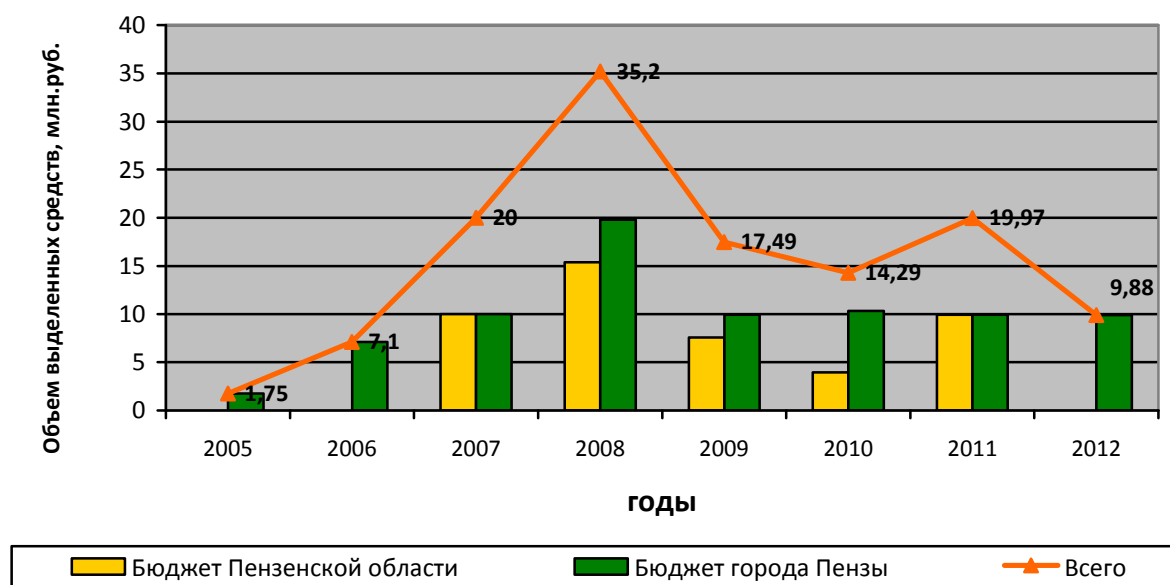


Рис. 6. Количественные показатели реализации Программы «Социальная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы города Пензы»

Количество работников бюджетной сферы, улучшивших жилищные условия, составляет 100 чел., при плане – 135 человек. Доля работников бюджетной сферы, получивших государственную поддержку при улучшении жилищных условий на 3,5% ниже планового значения.

#### **Выводы:**

Национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и Федеральная целевая программа «Жилище» с ее подпрограммами обеспечивают плановое решение жилищной проблемы различных категорий граждан. Долгосрочные программы, ориентированные на такие социально значимые для развития государства категории граждан как молодые семьи, работники бюджетной сферы, многодетные семьи, бесспорно необходимы. В качестве стимулирования реализации, Минстрой предложил увеличить объем бюджетных средств государственной программы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" на 2015-2017 годы. Они будут увеличены на 25,3 миллиарда рублей и составят 121,3 миллиарда рублей.

#### **Список литературы**

1. Баронин С.А. Методология формирования и развития территориальных рынков доступного жилья. Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук. – М., 2005.
2. Баронин С.А., Ступин В.А. Оценка и прогнозирование рынка жилья в России // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2005. – № 4. – с. 30-38.
3. Медведев К.М., Толстых Ю.О., Учинина Т.В. Анализ тенденций и закономерностей развития жилой недвижимости в г.Пензе. // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 6; URL: [www.science-education.ru/113-10987](http://www.science-education.ru/113-10987) (дата обращения: 08.10.2014). URL: [www.science-education.ru/113-10987](http://www.science-education.ru/113-10987) (дата обращения: 08.10.2014).
4. Официальный сайт администрации города Пензы. Режим доступа: <http://www.penza-gorod.ru/doc3-20.html> (дата обращения: 8.10.14).
5. Толстых Ю.О. Исследование особенностей управления объектами жилой недвижимости на основе применения технологий энергосбережения. // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. – 2013 - № 2(6) – с. 111-115.

#### **Рецензенты:**



Тараканов О.В., д.т.н., профессор, декан факультета «Управление территориями»,  
заведующий кафедрой «Кадастр недвижимости и право» ПГУАС, г. Пенза;

Баронин С.А., д.э.н., профессор, преподаватель каф. «Экспертиза и управление  
недвижимостью» ПГУАС, г. Пенза.