

К ВОПРОСУ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЬЕМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Белюсова Е.В.

к.э.н., доцент

Уральский государственный экономический университет

Екатеринбург, Россия

Завьялова К.Г.

Магистрант

Уральский государственный экономический университет

Екатеринбург, Россия

Аннотация

В данной статье исследуются функции муниципальных органов применительно к улучшению условий жизнедеятельности молодых семей и применяемые с этой целью механизмы поддержки. В статье содержатся предложения с целью совершенствования реализации отдельных мероприятий, осуществляемых на муниципальном уровне при предоставлении мер социальной поддержки по обеспечению жильем граждан указанной категории. Полигоном исследования явился такой муниципалитет, как Березовский городской округ.

Ключевые слова: молодая семья, нуждаемость в жилье, социальная выплата

ON THE ISSUE OF PROVIDING HOUSING FOR YOUNG FAMILIES AT THE MUNICIPAL LEVEL

Belyusova E.V.

Ph.D., Associate Professor

Ural State Economic University

Ekaterinburg, Russia

Zavyalova K.G.

Master's student

Ural State Economic University

Ekaterinburg, Russia

Abstract

This article examines the functions of municipal authorities in relation to improving the living conditions of young families and the support mechanisms used for this purpose. The article contains proposals to improve the implementation of certain activities carried out at the municipal level when providing social support measures to provide housing for citizens of this category. The research site was a municipality such as the Berezovsky urban district.

Keywords: young family, need for housing, social benefits

К функциям местных органов в части повышения жилищной обеспеченности граждан, уровень жилищной обеспеченности которых оказывается ниже установленного в муниципалитете норматива, относятся два направления деятельности:

- 1) предоставление бесплатного жилья, если такие являются малоимущими;
- 2) создание условий для приобретения (строительства) жилья лицами, имеющих средний или невысокий доход.

При этом в обоих случаях на поддержку со стороны местных органов могут рассчитывать лишь лица с низким уровнем жилищной обеспеченности.

Молодые семьи или семьи, в которых возраст супругов, по общему правилу, не достиг 36 лет, малоимущими зачастую не являются, но, как правило, не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Молодые семьи в основном являются приобретателями первого в своей жизни жилья, а, значит, не имеют в собственности жилого помещения, которое можно было бы использовать в качестве обеспечения уплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) для приобретения (строительства) жилья. Даже при достаточном уровне дохода у молодых семей возникает проблема, связанная с отсутствием собственных денежных средств, необходимых для первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) для приобретения (строительства) жилья. Однако данная категория населения имеет хорошие перспективы роста заработной платы по мере повышения квалификации, и государственная поддержка в

предоставлении средств по уплате первоначального взноса будет являться для них хорошим стимулом дальнейшего профессионального роста [2, 5].

С целью повышения в муниципальных образованиях реализуются меры государственной и муниципальной поддержки, направленные на рост жилищной обеспеченности молодых семей.

Не является в этой связи исключением и городской округ «Березовский».

Берёзовский городской округ расположен на юге Свердловской области и представляет собой динамично развивающееся муниципальное образование, характеризующееся положительной динамикой численности населения, объема ввода жилья и увеличением обеспеченности жилыми помещениями в расчете на одного жителя (таблица 1).

Таблица 1 – Некоторые социально-демографические показатели Березовского городского округа¹

№ п/п	Основные показатели	Единица измерения	Показатель на 1 января 2022 года	Показатель на 1 января 2023 года	Показатель на 1 января 2024 года	Изменения к предыдущему году (+/-%)
1	2	3		4	5	6
1.	Плотность населения	тыс. человек на кв. км	0,07	0,07	0,07	-
2.	Постоянное население	тыс. человек	76,309	76,628	76,947	+0,4 процента
3.	Обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя	кв.м на человка	29,04	30,03	31,02	+3,2 процента
4.	Ввод жилья - всего	тыс. кв. м	81,569	85,579	89,589	+4,7 процентов
		кв. м на 1 жителя	1	1,1	1,2	+ 9,1 процент

В Березовском городском округе меры бюджетной поддержки, в рамках

¹ Официальный портал муниципального образования «Березовский городской округ», Свердловская область. URL: <https://березовский.рф/structura/396085/396136/> (дата обращения: 07.12.2024).

которых молодые семьи получают социальные выплаты на приобретение (строительство) жилья, осуществляются с 2007 года.

На текущий период времени в Березовском городском округе действует муниципальная адресная программа «Обеспечение жильем молодых семей на 2023-2027 годы»², которая предусматривает предоставление бюджетной поддержки молодым семьям на условиях софинансирования из бюджетов всех уровней.

Цель программы – предоставление финансовой поддержки молодым семьям, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Размер социальной выплаты, предоставляемой молодой семье в рамках подпрограммы, составляет 35% расчетной стоимости жилья – для молодых семей, не имеющих детей, и 40% расчетной стоимости жилья – для молодых семей, имеющих одного и более детей, и одиноко проживающих родителей с детьми и может выплачиваться за счет средств бюджетов всех уровней. С 2007 по 2023 годы молодым семьям, проживающим в округе, предоставлена 61 социальная выплата, которую молодые семьи могли направить на покупку квартиры или строительство индивидуального жилого дома³.

Очевидно, что для муниципалитета с численностью населения свыше 80 тыс. человек, такое значение показателя нельзя считать эффективным.

Подобная ситуация обусловлена как финансово-экономическими проблемами, так недостатками организационно-правового характера.

² Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»; Постановление Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области»; Постановление Правительства Свердловской области от 01.02.2024 № 54-ПП «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Свердловской области», утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП»; Постановление администрации Березовского городского округа от 05.05.2023 № 473 «Об утверждении муниципальной адресной программы Березовского городского округа «Обеспечение жильем молодых семей на 2023-2027 годы» [Электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 08.12.2024).

³ Официальный портал муниципального образования «Березовский городской округ», Свердловская область. URL: <https://березовский.рф/structura/396085/396136/> (дата обращения: 07.12.2024).

В первую очередь, небольшое число семей, получивших социальные выплаты, связано с ограниченными объемами финансирования программных мероприятий. Так, социальная выплата, которую получает молодая семья, по общему правилу, предоставляется из бюджетов трех уровней: из федерального бюджета целевые средства направляются в бюджет региона, откуда уже распределяются по муниципалитетам. Действующая же методика распределения средств из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ предполагает высокий уровень софинансирования средствами консолидированного бюджета региона. По этой причине органы власти региона полагают более целесообразным обеспечивать поступившие из федерального бюджета средства минимально необходимым объемом софинансирования, направляя более значительные объемы средств на осуществление расходов с более высоким уровнем софинансирования из федерального бюджета.

Конечно, местным органам власти не возбраняется обеспечить предоставление социальных выплат большему числу молодых семей полностью за счет собственных средств, но такими ресурсами последние не обладают.

Второй блок проблем, обуславливающих низкий уровень эффективности мероприятий, направленных на увеличение жилищной обеспеченности молодых семей, носит характер организационно-правового толка.

Так, размер бюджетной выплаты, которую получает молодая семья устанавливается на основании расчетной (а не фактической) стоимости жилья, которое молодая семья может позволить себе купить. В ходе оценки такой стоимости учитывается состав молодой семьи, норматив жилищной обеспеченности и установленная для каждого региона правовым актом стоимость 1 кв.м жилья. Фактическая же стоимость приобретаемого жилья оказывается существенно выше расчетной [4,8].

В результате таких расчетов, бюджетная выплата, которую получает, молодая семья получает, оказывается эквивалентной лишь 20 % стоимости

приобретаемого на рынке жилья, оставшиеся 80 % средств семье необходимо изыскать самостоятельно. Нередки случаи, когда молодые семьи, подтвердив свои доходы в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, на этапе включения в программу, оказываются не способными изыскать дополнительные средства уже на этапе приобретения жилья.

Вместе с тем, связывать решение проблемы повышения жилищной обеспеченности молодых семей только с увеличением бюджетного финансирования представляется бесперспективным.

А потому очень остро стоит вопрос апробации и внедрения принципиально новых алгоритмов повышения жилищной обеспеченности молодых семей. К таким механизмам можно отнести: предоставление финансовой поддержки при внесении арендной платы за жилье, снижение учетных ставок по кредитам, предоставление выплаты исходя из реальной рыночной стоимости жилья, увеличение возраста получения субсидии хотя бы на несколько лет (например, 40 лет вместо 36 лет), при сохранении максимального возраста постановки на учет, как и ранее, на уровне 35 лет [1, 3, 6 - 8].

Библиографический список

1. Бородина А.Г., Лысоченко А.А. Анализ методики обеспечения жильем молодых семей Ростовской области в рамках государственной программы // Вестник академии знаний. – 2020. - № 38 (3). – С. 59 – 62
2. Дурандина А.В. Проблемы обеспечения жильем молодых семей // Молодой ученый. – 2022. - № 2 (397). – С. 286 – 288
3. Литвинова В.В., Буранкова М.А. Анализ региональных практик обеспечения жильем молодых семей и предложения по их совершенствованию// Актуальные проблемы российского права. – 2021. – Т.16.

- № 12. С. 109 – 117. – DOI: 10.17803/194-1471.2021.133.12.109-117 (дата обращения: 08.12.2024).

4. Преображенский Б.Г., Сыроижко В.В. Развитие государственной политики поддержки молодых семей в регионах // Регион: системы, экономика, управление. – 2020. - № 2 (49). – С. 96 – 110

5. Пташинская Т.А. Проблемы реализации жилищной политики в рамках обеспечения жильем молодых семей в Хабаровском крае // Энигма. – 2022. - № 41. – С. 61 – 65

6. Телушкина Е.Н., Гриценко О.С. Пути решения проблемы обеспечения жильем молодых семей // Ученые заметки ТОГУ. – 2019. – Т. 10. – № 1. – С. 113 – 117

7. Шахворостов Г.И., Вортникова Е.В., Прозоровская А.Р. Совершенствование государственной политики поддержки молодых семей (на примере реализации на территории городского округа город Воронеж) // Регион: системы, экономика, управление. – 2021. - № 4 (55). – С. 115 – 121

8. Belyusova E.V., Sbrodova N.V., Pestryakov A.N. Providing housing for young families as a factor in the sustainable development of a municipality // E3S Web of Conferences. – 2024. – Т. 537. – С. 02020 // https://www.e3s-conferences.org/articles/e3sconf/abs/2024/67/e3sconf_sdea2024_02020/e3sconf_sdea2024_02020.html (дата обращения: 09.10.2024).

Оригинальность 81%