**СОДЕРЖАНИЕ:**

ВВЕДЕНИЕ….……………………………………………………………….3

1. Содержание приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» ……………………..…......6

1.1. Понятие и задачи приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»…………......................................................................................6

1.2. Основные механизмы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»…11

2. Основные направления реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области………….. ..17

* 1. Государственная поддержка спроса на рынке жилья……………..17
  2. Развитие массового жилищного строительства ……………………..25
  3. Повышение качества жилищного фонда, жилищных коммунальных услуг … ..28

1. Предложения по реализации основных направлений приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области..........…………………..30

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.……………………………………………………………34

Список использованных источников .36

Приложение 1 ..39

Приложение 2……………………………………………………………...42

**ВВЕДЕНИЕ**

Российская Федерация - социальное государство,политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

В одном из своих выступлений в 2005 году Президент РФ В.В. Путин объявил, что «Здравоохранение, образование, жилье, - именно эти сферы определяют качество жизни людей и социальное самочувствие общества. В конечном счете, решение именно этих вопросов прямо влияет на демографическую ситуацию в стране и создает необходимые стартовые условия для развития так называемого человеческого капитала. <...> Концентрация бюджетных и административных ресурсов на повышении качества жизни граждан России - это необходимое и логичное развитие нашего экономического курса, который мы проводим, и будем проводить дальше. Это курс на инвестиции в человека, а значит, и в будущее России». [17, 2]

В рамках данного курсового проекта я обратилась к рассмотрению одной из самых актуальных и злободневных тем на всех этапах развития нашего государства: к поиску путей эффективного решения жилищной проблемы для российских граждан. В настоящее время мы говорим о реализации национального проекта в жилищной сфере.

Государство принято ругать по всем поводам. По поводу «квартирного вопроса» – особенно. Конечно, есть за что. Но такой ли уж неэффективной всегда была государственная жилищная политика? Если бы не хрущевки, не массовое строительство 60–80-х годов прошлого века, не известно, в каких условиях жили бы большинство граждан сейчас.

В современной России все еще сложнее. Благодаря проведенным в 1991–2005 годах реформам в жилищной сфере мы окончательно ушли от планово-административных методов строительства, и сейчас старые методы и подходы не работают. Поэтому нет нужды вспоминать прошлое – надо думать о будущем и создавать жизнеспособные и эффективные механизмы решения жилищных проблем. Причем изобретать велосипед вовсе не требуется: во многих странах такой механизм давно работает. Это – сформированный рынок жилья.

Важные предпосылки для его создания есть и в современной России. В предыдущие годы в стране была разработана основная правовая база, принят пакет законов, направленных на формирование жилищного рынка.

По данным социологических опросов, к началу реализации национального проекта жилищная проблема стояла перед 61% российских семей. Общая потребность населения России в жилье составляла 1570 млн кв. м, и, чтобы удовлетворить ее, жилищный фонд надо было увеличивать на 46,1%. На сегодняшний день 12,4% семей в состоянии приобрести жилье самостоятельно или с помощью заемных средств, однако даже ограниченный платежеспособный спрос превышает предложение на рынке жилья, что приводит к постоянному росту цен.

Развитию жилищного строительства препятствует сложная процедура выделения земельных участков и слабое развитие инженерной инфраструктуры. Огромной проблемой остается высокий уровень износа коммунальных сетей (53% от общего количества аварий в ЖКХ происходит из-за их ветхости).

Сами собой эти проблемы не решатся. Для обеспечения достойной жизни граждан от государства необходимы колоссальные усилия и средства. Необходимо увеличить темпы жилищного строительства, предложить возможность приобретения доступного жилья молодежи, выполнить обязательства перед льготниками, ветеранами и инвалидами и совершенствовать существующую законодательную базу. [16, 11]

Национальный проект призван создать условия для решения всех этих проблем. Однако это не значит, что государство будет самостоятельно строить новые дома, помогать строительным компаниям, вкладывать деньги в развитие их бизнеса и регулировать ценовую политику. Формируя рынок, государство действует по рыночным принципам, и его основной задачей является создание условий для развития жилищного строительства в стране и сбалансированное стимулирование спроса и предложения на жилищном рынке.

Таким образом, объектом исследования данной курсовой работы является сфера жилищно-коммунальных услуг населению на ПРИМЕРЕ Пензенской области.

Предмет исследования – реализация мероприятий в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области.

Цель работы – определить основные результаты и рекомендации по совершенствованию механизма реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области.

Основные задачи:

- изучить методологическую основу, цели и задачи реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»;

- рассмотреть основные направления реализации данного проекта;

- охарактеризовать основные составляющие механизма реализации проекта;

- проанализировать основные итоги реализации проекта в рамках региона (на примере Пензенской области);

- обозначить рекомендации по совершенствованию механизма реализации приоритетного национального проекта.

В ходе работы над курсовым проектом использовались различные метода социально-экономического анализа, в том числе анализа нормативно-правовых и организационно-распорядительных документов федеральных и региональных органов государственного управления РФ и Пензенской области, а также справочно-рекомендательные материалы по реализации приоритетных национальных проектов.

**1. Содержание приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»**

**1.1. Понятие и задачи приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»**

Проблема доступного и комфортного жилья в последнее время вышла на первый - политический - план. С начала 2006 г. в нашей стране стартовал приоритетный национальный проект "Доступное и комфортное жилье -гражданам России", рассчитанный на 6 лет (до 2012 г.).

При разработке и реализации данного приоритетного национального проекта были выделены основные **проблемы российского жилищного рынка:**

•   большинство людей нуждается в жилье, но не может себе позволить его покупку;

•   в России отсутствует эффективная система долгосрочного жилищного кредитования;

• нынешних объемов жилищного строительства не хватает для удовлетворения потребностей населения;

•    в стране не выработана эффективная схема реализации земельных участков и выделения земель под жилищное строительство;

•    в муниципальных образованиях отсутствуют схемы территориального планирования и градостроительная документация;

•    качество жилищных и коммунальных услуг остается очень плохим, а уровень износа коммунальной инфраструктуры – высоким;

•    социальное жилье и жилье для инвалидов, ветеранов и других категорий граждан выделяется очень низкими темпами;

•    процедуры согласования строительной документации затруднены;

•    граждане слабо защищены от махинаций при покупке и продаже жилья.

5 сентября 2005 г. Президент РФ В.В.Путин на встрече с членами Правительства, руководством Федерального Собрания и членами Президиума Государственного совета выступил с инициативами, в которых шла речь об особом внимании федеральной власти к насущным вопросам населения страны. Во исполнение поручения Президента России Министерством регионального развития РФ был разработан Национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» и откорректирована федеральная целевая программа (ФЦП) «Жилище» на 2002-10 гг., которая является его организационно-финансовой основой.

В своём выступлении 5 сентября 2005 года Владимир Путин обозначил следующие **задачи в отношении жилищной политики:**

* увеличение объёма жилищного строительства к 2007 году по отношению к уровню 2004 года не менее чем на одну треть;
* выделение средств из бюджетов всех уровней на оснащение инженерной инфраструктуры земельных участков под жилищное строительство;
* завершение формирования нормативной базы, необходимой для выпуска ипотечных ценных бумаг;
* разработка механизма субсидирования ипотечных кредитов и значительно увеличение уставного капитала Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию с предоставлением ему серьёзных государственных гарантий;
* обеспечение полноценного функционирования накопительной ипотечной системы для решения жилищных проблем военнослужащих;
* значительное увеличение расходов федерального бюджета на поддержку молодых семей, помощь решению жилищной проблемы молодых специалистов на селе;
* исполнение государственных обязательств по предоставлению жилья ветеранам войн и вооружённых конфликтов, чернобыльцам, инвалидам, другим категориям граждан. [18, 28]

Уже 12.10.05 состоялось расширенное заседание Коллегии Минрегиона России, в котором принял участие Председатель Правительства РФ М.Е.Фрадков, представители Администрации Президента РФ, федеральных министерств и ведомств, органов исполнительной власти субъектов РФ, заинтересованных организаций.

По итогам Коллегии была утверждена Концепция Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», план-график её реализации на 2005-2007 гг. и одобрена откорректированная ФЦП «Жилище» на 2002-10 гг.

19.11.05 в Минрегионе состоялось Всероссийское совещание с участием руководителей субъектов РФ, на котором обсуждались конкретные механизмы реализации подпрограмм, входящих в ФЦП «Жилище». 15.12.05 на заседании Правительства РФ эта ФЦП была одобрена.

Она начала реализовываться с 2002 г. Ее второй этап, рассчитанный на 2006-10 гг., был скорректирован с учетом Национального проекта по формированию рынка доступного жилья. Реализация второго этапа программы, в частности, предусматривает увеличение объемов строительства жилья к 2010 г. до 80 млн м2 в год, улучшение жилищных условий 314 тыс. семей путем предоставления им бюджетных субсидий на жилье, увеличение объемов ипотечного кредитования, сокращение нахождения граждан в очереди на жилье и еще ряд целевых показателей.

Государственная стратегия в области жилищной политики заключается в формировании рынка доступного и комфортного жилья, создании механизмов участия государства в поддержке развития и функционирования этого рынка, обеспечении доступа на жилищный рынок различных групп населения, нуждающихся в такой поддержке.

В жилищной сфере ситуация на сегодня характеризуется тем, что основы рыночной инфраструктуры сформированы следующим образом: более 70% жилья находится в частной собственности; ежегодно у 3% жилья меняется собственник; около 100% строительных организаций являются частными компаниями. Также сформирована законодательная база в жилищной сфере с принятием пакета законов, направленных в основном на формирование рынка доступного жилья.

Вместе с тем порядка 4,5 млн семей стоят в очереди на улучшение жилищных условий. По отношению к 1,2 млн семей государство имеет установленные законодательством обязательства по обеспечению их жильем. Ожидание в очереди доходит до 20 лет, а почти 2/3 россиян не удовлетворены жилищными условиями. При этом каждая четвертая семья проживает в жилье, находящемся в плохом или очень плохом состоянии.

**Цель приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»** заключается в том, чтобы увеличить объемы строительства жилья и необходимой коммунальной инфраструктуры, развить деятельность финансово-кредитных институтов и механизмов, привести в соответствие со стандартами качества существующий жилищный фонд и коммунальную инфраструктуру. Кроме этого следует обеспечить доступ населения к потреблению жилья и коммунальных услуг в соответствии с платежеспособным спросом и социальными стандартами. [19, 24]

Эти задачи решаются органами власти всех уровней: федерального, регионального и муниципального. На федеральном уровне используются два главных рычага - совершенствование нормативной правовой базы и финансовая поддержка из федерального бюджета.

В интересах совершенствования нормативной правовой базы в настоящее время прорабатываются законопроекты, направленные на внесение необходимых дополнений и изменений в Жилищный и Градостроительный кодексы РФ, совершенствование механизма долевого строительства и различных схем жилищного накопления, финансовое оздоровление жилищно-коммунального хозяйства, осуществление тарифного регулирования коммунального комплекса, обеспечение выпуска ипотечных ценных бумаг.

В соответствии с распоряжениями Правительства РФ министерствами и ведомствами с привлечением научных организаций разрабатывается более 60 нормативных правовых документов федерального уровня, необходимых для реализации Жилищного и Градостроительного кодексов РФ, федеральных законов, направленных на формирование рынка доступного жилья. Составлен план разработки этих документов. Аналогичная работа проводится в субъектах РФ и муниципальных образованиях.

В целом Программа и входящие в ее состав 4 подпрограммы сохраняют заложенную Национальным проектом рыночную направленность.

Основа любого рынка - это сбалансированные спрос и предложение. На сегодняшний день на рынке жилья наиболее «узким местом» является поддержка предложения, т.е. увеличение объемов строительства жилья.

Для увеличения объемов жилищного строительства в рамках ФЦП «Жилище» предлагается осуществлять бюджетную поддержку формирования земельных участков для строительства жилья, перейти к конкурсным процедурам отбора и финансирования проектов развития коммунальной инфраструктуры.

Правительство РФ также будет способствовать развитию массовой жилищной застройки, сокращать сроки согласования строительной документации и упрощать выделение земель под застройку; ликвидировать «коррупционные схемы» и локальные монополии; развивать малоэтажное домостроение и содействовать формированию рынка строительных материалов.

**1.2. Основные механизмы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»**

Отличительной чертой Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» является программный принцип его формирования. Главным организационно-финансовым механизмом реализации Национального проекта является ФЦП «Жилище» на 2002-10 годы и входящие в ее состав подпрограммы.

В рамках подпрограммы **«Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях строительства»** за счет средств федерального бюджета реализуются меры по предоставлению государственных гарантий и субсидированию процентов по банковским кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой.

В подпрограмме **«Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»** предложены механизмы, основанные на принципиально новом подходе к государственной поддержке развития коммунальной инфраструктуры для жилищного строительства, суть которого заключается в различных видах софинансирования инвестиционных проектов, прошедших конкурсный отбор.

Со стороны субъектов РФ и муниципалитетов, претендующих на участие в этих подпрограммах, потребуется выполнение определенных условий, направленных на демонополизацию и развитие конкуренции на рынке жилищного строительства, а также комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры.

На реализацию двух подпрограмм в 2006-10 гг. планируется израсходовать более 500 млрд руб., в том числе 55,5 млрд руб. из федерального бюджета. В результате реализации указанных подпрограмм годовой объем ввода жилья увеличится с 41,2 млн м2 в 2004 г. до 56,3 млн м2 в 2007 г. и до 80 млн м2 в 2010 г. [19, 25]

Среди мероприятий Национального проекта, направленных на поддержание спроса на рынке жилья, наиболее важными являются повышение эффективности государственной поддержки отдельных категорий граждан и совершенствование механизмов ипотечного жилищного кредитования.

В подпрограмме **«Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём категорий граждан, установленных федеральным законодательством»** предусматривается последовательный переход на единые принципы и процедуры предоставления гражданам РФ безвозмездных субсидий на приобретение жилья за счет средств федерального бюджета. Предложенный механизм основан на 6-летнем опыте реализации подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты», которая успешно выполняется, совершенствуется и подтверждает свою эффективность.

На реализацию указанной подпрограммы в 2006-10 гг. из федерального бюджета планируется израсходовать 133 млрд руб. В результате ее реализации будут обеспечены жильем около 130 тыс. семей.

В рамках подпрограммы **«Обеспечение жильем молодых семей»** будет осуществляться государственная поддержка в форме предоставления бюджетных субсидий на погашение первого взноса при получении жилищного ипотечного кредита. Субсидирование производится на уровне 40% стоимости стандартного жилья, при этом 10% - за счет средств федерального бюджета и 30% - за счет регионального и местного бюджетов.

На реализацию указанной подпрограммы в 2006-10 гг. планируется израсходовать 165 млрд руб., в том числе 16,5 млрд руб. из федерального бюджета. В результате будут обеспечены жильем 180 тыс. молодых семей.

Как показывают предварительные расчеты, молодая семья из 2 человек может сразу же стать собственником типовой двухкомнатной квартиры площадью 42 м2, получив кредит сроком до 27 лет. При средней по России цене 1 м2 в 14 тыс. руб. ежемесячная плата по кредиту на 20 лет составит около 3 тыс. руб., по кредиту на 25 лет - около 2,5 тыс. руб. [19, 26]

**Ипотека** - это главный механизм повышения доступности жилья. Поэтому в Национальном проекте предусмотрен специальный комплекс мер, реализация которых обеспечит выход ипотечного кредитованияна качественно новый уровень. В рамках ФЦП «Жилище» на мероприятия по реализации Концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных кредитов предусмотрено более 200 млрд руб., в том числе 22,2 млрд руб. из федерального бюджета.

В результате, процентная ставка по кредитам снизится к 2010 г.до 8%, а общий объем предоставленных ипотечных кредитов увеличится с 20 млрд руб. в 2004 г. до 150млрд руб. в 2007 г. и 415 млрд руб. в 2010 г.

**Всего на 2006-10 гг.** на реализацию ФЦП «Жилище» планируется израсходовать более 1 трлн руб., в том числе более 223 млрд руб. из федерального бюджета. Кроме того, более 225 млрд руб. составит общий объем государственных гарантий. Для сравнения - в исходном варианте Программы в сентябре 2001 г. эта цифра была - 100 млрд руб., а на начало текущего года, до разработки Национального проекта, - 145 млрд руб.

21 декабря 2005 года президиум Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов протоколом № 2 утвердил «Направления, основные мероприятия и параметры приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»» на первый этап его реализации (2006 — 2007 гг.).

В 2006 — 2007 гг. приоритетными являлись четыре направления:

* увеличение объёмов ипотечного жилищного кредитования;
* повышение доступности жилья;
* увеличение объёмов строительства жилья и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;
* выполнение государственных обязательств по обеспечению жильём установленных категорий граждан. [17, 3]

В 2007 году Правительство обнаружило дефицит промышленных мощностей для увеличения строительства жилья. По данным Росстата за девять месяцев 2007 года, темпы прироста строительства жилья составили 31 %, а рост производства стройматериалов — 11 %. По оценке «Евроцемент», ежегодный дефицит цемента в России составляет 20 млн тонн.

Объём ипотечного кредитования значительно превзошёл ожидания правительства — в 2006 г. он составил около 263,5 млрд рублей, а в 2007 г. вырос более чем в два раза, до 556,4 млрд рублей. Однако средневзвешенная ставка по рублёвым кредитам в 2007 году также была выше ожидаемой — 12,8% при средневзвешенном сроке кредитования – 16 лет (в валюте - 11% и чуть более 15 лет соответственно).

**Годовой объём ввода жилья**

* 2005 — 43,6 млн м²
* 2006 — 50,2 млн м² (рост на 6,6 млн м2 при плане в 4,3 млн м²)
* 2007 — 60,9 млн м² (рост на 10,7 млн м2 при плане в 7,8 млн м²)

В 2008 году приоритетными являлись три направления:

* улучшение жилищных условий молодых семей;
* увеличение объёмов ипотечного жилищного кредитования;
* увеличение объёмов жилищного строительства.

По данным заместителя Председателя Правительства Александра Жукова в 2008 году на реализацию проекта было выделено 90,5 млрд руб. Объем ипотечного кредитования вырос до 630 млрд руб., превысив плановый показатель на 5%.

**Годовой объём ввода жилья**

* 2008 — 63,8 млн м² (рост на 2,9 млн м² при плане в 11,6 млн м²)

С учетом условий и последствий финансово-экономического кризиса была скорректирована программа реализации проекта на 2009 - 2012 год. Основными направлениями проекта на данном этапе являются:

* развитие массового жилищного строительства;
* государственная поддержка спроса на рынке жилья;
* повышение качества жилищного фонда, жилищных и коммунальных услуг.

**Установленный план ввода жилья на 2009 год** - 52 млн м², выход на показатели 2008 года ожидается лишь в 2012 году.

Таким образом, основные направления реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» можно рассмотреть на схеме 1.

Схема 1.



Ответственность за реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» распределена согласно уровню реализации программных мероприятий. [17, 12]

Задачами федерального центра являются:

•        управление реализацией национального проекта, координация работы всех его участников;

•        доработка необходимой законодательной базы;

•        финансирование за счет средств федерального бюджета обязательств по обеспечению жильем инвалидов, ветеранов и других категорий граждан;

•        оказание поддержки молодым семьям в улучшении жилищных условий;

•       софинансирование мер по увеличению жилищного строительства и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Региональные власти занимаются:

•        разработкой региональных программ по формированию рынка доступного жилья и обеспечению комфортных условий проживания граждан;

•        административно-организационным обеспечением реализации программ;

•        софинансированием федеральных подпрограмм.

Перед муниципалитетами стоят следующие задачи:

•        привлечение средств частных инвесторов в жилищно-коммунальную сферу и реформа управления жилищным фондом;

•        создание условий для увеличения объемов жилищного строительства;

•        предоставление социального жилья нуждающимся гражданам – очередникам.

**2. Основные направления реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области**

**2.1. Государственная поддержка спроса на рынке жилья**

Постановление Правительства Пензенской области от 10 декабря 2009 г. N 953-пП "Об утверждении долгосрочной целевой программы Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере" на 2010-2015 годы" внесло соответствующие коррективы в реализацию приоритетного Национального проекта Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Пензенской области.

Реализация государственной поддержки спроса на рынке жилья осуществляется в Пензенской области по следующим направлениям:

1. Долгосрочная целевая программа Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы:

1.1. Подпрограмма "Обеспечение жильем молодых семей" на 2010 - 2015 годы

1.2. Подпрограмма "Дом для молодых специалистов в сельской местности" на 2010 - 2015 годы

1.3. Подпрограмма "Социальная поддержка в улучшении жилищных условий работников бюджетной сферы Пензенской области" на 2010 - 2015 годы

1.4. Подпрограмма "Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере" на 2010 - 2015 годы

1.5. Подпрограмма "Поддержка отдельных категорий жителей Пензенской области в форме предоставления социальных выплат на компенсацию части затрат по уплате процентов по жилищным кредитам и займам за счет средств бюджета Пензенской области" на 2010 - 2015 годы

2. Использование материнского капитала на улучшение жилищных условий

3. Ипотечное жилищное кредитование

4. Подпрограмма "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

5. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий ветеранов и инвалидов

Государственная поддержка участников Программы будет осуществляться путем предоставления им социальных выплат или кредитов (займов) на приобретение или строительство жилья, а также на оплату части процентной ставки по ипотечным кредитам (займам).

Решить многие проблемы призвана система ипотечного жилищного кредитования населения. Во всех своих формах ипотека решает три основные задачи. Во-первых, это привлечение средств для финансирования долгосрочных кредитов. Во-вторых - предоставление ссуд населению. В-третьих - инвестирование средств в развитие рынка жилья.

Ипотека развивается в России медленными темпами. Реальность такова, что сегодня рост цен на жилье значительно обгоняет рост доходов населения. Высокая инфляция и последствия экономического кризиса в России вряд ли позволят в ближайшее время снизить ставки ипотечных кредитов без государственного субсидирования и воплотить в жизнь обещание властей сделать жилье доступным большинству населения страны.

С конца 2003 года функционирует ОАО «Агентство кредитования Пензенской области» (АИК) и сформирована полная инфраструктура системы ипотечного жилищного кредитования на территории Пензенской области. В структуру АИК входят три оценочные организации, пять страховых компаний и три кредитные организации. В Пензенской области выдачей ипотечных кредитов занимается Агентство ипотечного кредитования Пензенской области, Сбербанк, Внешторгбанк и еще несколько филиалов московских банков. [7]

Кроме федеральных в области действует программа социальной поддержки работников бюджетной сферы в области ипотечного жилищного кредитования (деньги выделены из областного бюджета). Аналогичные программы существуют и для муниципальных работников.

Принимаемые меры позволяет достичь главной цели, почти вдвое к 2010 году "увеличить жилищное строительство. Продолжит работать областная программа, по которой бюджет будет субсидировать 30 процентов стоимости приобретаемого жилья работниками бюджетной сферы.

Доступное жилье - не значит дешевое. Только за последний год выдано ипотечных кредитов в шесть раз больше, чем в прошлом году; в этом году новые квартиры получит 21 тысяча молодых семей. Все эти и другие факторы вместе и составляют коэффициент доступности жилья в России.

В 2004 году доступ к рынку жилья имели 9%населения России, к 2012 году будет 30%. Если все больше людей могут себе позволить воспользоваться услугами жилищного рынка, значит, этот рынок становится более доступным. Значит, начинает решаться эта проблема.

В Пензенской области на протяжении нескольких лет успешно действует целевая программа «Дом для молодой семьи», призванная обеспечить жильем семьи молодых сельских специалистов, оказывается существенная помощь в приобретении жилья молодым семьям и молодым специалистам, выезжающим работать на село.

Если раньше молодая семья имела право на получение помощи от государства только при рождении ребенка, то теперь каждая семья, состоящая из людей моложе 30 лет, сможет получить безвозмездные субсидии на первый взнос - до 40 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Программа получения жилья молодыми специалистами на селе работает по той же схеме.

С 2006 года начата реализация составной части национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" в рамках подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению  
жильем категорий граждан, установленных федеральным

законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002-2010 годы».

В национальном проекте государство продекларировало выполнение обязательств по обеспечению жильем всех тех, кто имеет на это право (военнослужащих, уволенных в запас и приравненных к ним, выезжающих из районов Крайнего Севера, вынужденных переселенцев, пострадавших вследствие радиационных аварий и катастроф, и т.д.).

Субсидия гражданам - участникам Программы предоставляется за счет средств федерального бюджета в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения по социальной норме общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности.

Расчетная стоимость жилого помещения по социальной норме общей площади жилого помещения (с учетом нормы дополнительной общей площади жилого помещения), установленной для семей разной численности, определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.метра общей площади жилья для Пензенской области (средняя рыночная стоимость 1 кв.метра общей площади жилья определяется ежеквартально Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу).

Данные категории граждан (включая военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы) обеспечиваются жильем на основе единых принципов путем предоставления субсидии на приобретение жилья, удостоверяемой государственным жилищным сертификатом. Предоставление субсидии является финансовой поддержкой государства в целях приобретения жилого помещения.[5]

В рамках этой подпрограммы появилась возможность использовать ипотечный кредит вместе с жилищным сертификатом. Это позволяет покрыть разницу стоимости жилья между заложенной в сертификате и рыночной в случае приобретения жилья с более высокими качественными характеристиками. Жилищную субсидию, получаемую через сертификат, можно использовать в качестве первого взноса по кредиту.

В рамках реализации данного направления приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Пензенской области планируются следующие мероприятия и прогнозируются соответствующие финансовые средства на их реализацию (Таблица 1):

Таблица 1.

| **№** | **Основные мероприятия** | **2009 год** | **2010 год** | **2011 год** | **2012 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Поддержка системы ипотечного жилищного кредитования |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *200,0 (0)* | *0* | *0* | *0* |
|  | *Объем предоставления государственных гарантий, млрд. руб.* | *36,0 (36,0)* | *44,0 (44,0)* | *0* | *0* |
|  | Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств, % | 18,0 | 20,0 | 22,0 | 25,0 |
| 2. | Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *68,9 (48,2)* | *87,5 (44,6)* | *60,7 (0,0)* | *61,4 (0,0)* |
| Количество семей категорий граждан, установленных законодательством Российской Федерации, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | 38,9 | 48,9 | 35,3 | 34 |
| 2.1 | мероприятия по обеспечению жильем военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы (службы) и приравненных к ним лиц |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *21,1 (21,1)* | *30,6 (23,3)* | *36,3 (0,0)* | *34,9 (0,0)* |
| количество семей военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы (службы) и приравненных к ним лиц, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | 14,2 | 19,1 | 22,1 | 20,1 |
| 2.2 | мероприятия по обеспечению жильем граждан, уволенных с военной службы (службы) и приравненных к ним лиц |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *31,3 (10,6)* | *32,0 (10,2)* | *0* | 0 |
| количество семей граждан, уволенных с военной службы (службы) и приравненных к ним лиц, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | 16,9 | 16,2 | - | - |
| 2.3 | мероприятия по отселению граждан с комплекса "Байконур" |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *0,02 (0,02)* | *0,55 (0,03)* | *0* | *0* |
| количество семей граждан, подлежащих отселению с комплекса "Байконур", получивших государственную поддержку в приобретении жилья, семей | 13 | 326 |  |  |
| 2.4 | мероприятия по обеспечению жильем граждан - участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавших в результате этих аварий, и приравненных к ним лиц |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *4,9 (4,9)* | *7,8 (0,9)* | *12,2 (0,0)* | *14 (0,0)* |
| количество семей граждан - участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавших в результате этих аварий, и приравненных к ним лиц, получивших государственную поддержку в приобретении жилья | 2,7 | 4,0 | 6,9 | 7,6 |
| 2.5 | мероприятия по обеспечению жильем граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *1,7 (1,7)* | *7,8 (1,5)* | *6,8 (0,0)* | *6,8 (0,0)* |
| количество семей граждан, признанных в установленном порядке вынужденными переселенцами, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | *1,3* | *3,9* | *3,2* | *3,2* |
| 2.6 | мероприятия по обеспечению жильем граждан выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *9,9 (9,9)* | *8,7 (8,7)* | *5,4 (0,0)* | *5,7 (0,0)* |
| количество семей граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | 6,6 | 5,4 | 3,1 | 3,1 |
| 3. | Обеспечение жильем участников Великой Отечественной войны |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | *20,8 (20,8)* | *0* | *0* | *0* |
| Количество участников Великой Отечественной войны, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. человек | 28,0 | - | - | - |
| 4. | Поддержка молодых семей в приобретении жилья |  |  |  |  |
| *Объем финансирования, млрд. руб.* | 4,7 (4,7) | 4,9 (4,9) | 0 | 0 |
| Количество молодых семей, получивших государственную поддержку в приобретении жилья, тыс. семей | 7,0 | 7,0 |  |  |

На 1 января 2010 года можно подвести предварительные итоги реализации мероприятий по данному направлению приоритетного Национального проекта в Пензенской области:

*1. Обеспечение жильем молодых семей*:

На сегодняшний день участниками программы 2009 года реализовано 99 (из 150) свидетельств на сумму 54,5 млн. руб. На 2010 год в бюджете Пензенской области предусмотрены финансовые средства в объеме 20 млн. руб., помимо финансирования из федерального бюджета.

*2. Дом для молодой семьи в Пензенской области:*

Законом о бюджете Пензенской области на 2010 год на реализацию подпрограммы предусмотрено 18 млн. руб., в том числе: на займы – 8 млн. руб., на социальные выплаты – 10 млн. руб.

Приказом Департамента градостроительства Пензенской области утвержден список участников программы на 13 молодых семей. Кроме того, в резервный список включено также 13 семей.

*3. Социальная поддержка граждан в жилищной сфере:*

В 2010 году в бюджете Пензенской области на реализацию подпрограммы предусмотрено 34 млн. руб.

*4. Социальная поддержка молодых семей в жилищной сфере:*

В бюджете Пензенской области на 2010 год для выдачи жилищных сертификатов запланированы средства в сумме 100,0 млн. руб. Планируется выдать жилищные сертификаты 615 молодым семьям.

*5. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством*:

Объем финансовых средств, предусмотренных в федеральном бюджете для выдачи государственных жилищных сертификатов на территории Пензенской области в 2010 году, составляет 117,481 млн. руб., в том числе для выдачи сертификатов:  
    - гражданам, уволенным с военной службы – 104,9 млн. руб. (66 жилищных сертификатов);   
    - гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие− катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк» и приравненным к ним лицам – 1,908 млн. руб. (1 жилищный сертификат);  
    - вынужденным переселенцам – 9,273 млн. руб. (7 жилищных сертификатов);

- гражданам, выехавшим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 1,4 млн. руб. (1 жилищный сертификат).

*6. Обеспечение жильем ветеранов и инвалидов:*

Для выдачи в 2010 году социальных выплат на улучшение жилищных условий ветеранов и инвалидов, проживающих на территории Пензенской области, в федеральном бюджете предусмотрено 18,961 млн. руб., что позволит обеспечить социальными выплатами 40 человек.

**2.2. Развитие массового жилищного строительства**

Закон Пензенской области Закон Пензенской области от 22.12.2006 № 1199-ЗПО "О Порядке отбора муниципальных образований и инвестиционных проектов для участия в подпрограмме "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации устанавливает на территории Пензенской области порядок отбора муниципальных образований и инвестиционных проектов для участия в подпрограмме "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года N 675 (далее - подпрограмма).

Предметом регулирования настоящего Закона являются отношения, связанные с отбором муниципальных образований Пензенской области (далее - муниципальные образования) для определения их участниками подпрограммы и инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства (далее - инвестиционные проекты).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2001 года № 675 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2002 - 2010 годы" условия, которым должны соответствовать муниципальные образования, на территории которых будут реализовываться инвестиционные проекты, варьируются по годам реализации программы.

В 2010 году указанными условиями являются:

1) наличие утвержденного протокола комиссии о состоявшемся аукционе и предоставлении победителю аукциона прав на земельный участок (в границах квартала, микрорайона) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) наличие вступивших в действие правил землепользования и застройки;

3) наличие утвержденной программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры;

4) установление органом местного самоуправления платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры на основе утвержденного тарифа на подключение. [6]

Параметры бюджета муниципального образования, связанные с привлечением кредита, обеспечиваемого государственными гарантиями Российской Федерации и Пензенской области, должны соответствовать требованиям бюджетного законодательства.

Реализация массового жилищного строительства в Пензенской области осуществляется по следующим направлениям:

1. Подпрограмма "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

2. Обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки

3. Развитие социальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации и муниципальных образований

4. Вовлечение в жилищное строительство земельных участков, находящихся в федеральной собственности

В рамках реализации данного направления приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Пензенской области планируются следующие мероприятия и прогнозируются соответствующие финансовые средства на их реализацию (Таблица 2):

Таблица 2.

| **№** | **Основные мероприятия** | **2009 год** | **2010 год** | **2011 год** | **2012 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *7,1 (7,1)* | *4,0 (4,0)* | *0* | *0* |
| 2. | Обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *3,5 (3,5)* | *3,5 (3,5)* | *0* | *0* |
| 3. | Развитие социальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации и муниципальных образований |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *10,9 (10,9)* | *11,5 (11,5)* | *0* | *0* |
|  | Годовой объем ввода жилья, млн. кв. м | 52,0 | 53,0 | 58,0 | 65,0 |
| 4. | Вовлечение в жилищное строительство земельных участков, находящихся в федеральной собственности (с учетом средств Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства) |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *0,8 (0.8)* | *0* | *0* | *0* |
|  | Площадь земельных участков переданных из федеральной собственности для целей жилищного строительства (в том числе индивидуального), тыс. га | 1,5 | 3,0 | 4,8 | 7,5 |

В целях обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства 29.01.2010 в Министерство регионального развития РФ были представлены документы для участия в конкурсном отборе субъектов РФ и проектов в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище» на 2010 год (проект «Жилая застройка в мкр. 5 района Терновка).

**2.3. Повышение качества жилищного фонда, жилищных и коммунальных услуг**

Постановлением Правительства Пензенской области от 14.05.2008 № 309-пП "Об утверждении программы "Переселение граждан, проживающих на территории Пензенской области, из аварийного жилищного фонда" на 2008 - 2011 годы" определены основные мероприятия и объем выделяемых финансовых средств на решение проблемы аварийного жилищного фонда.

В результате реализации Программы будет переселено 33,9 тыс. человек, проживающих в жилищном фонде, признанном в установленном порядке непригодным для проживания, в благоустроенные жилые помещения.

Система программных мероприятий включает в себя работу по следующим направлениям:

а) правовое и методологическое обеспечение улучшения жилищных условий граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде;

б) финансовое обеспечение Программы и практическая деятельность по переселению граждан в благоустроенное жилое помещение;

в) разработка и реализация концепций развития территорий ветхого и аварийного жилищного фонда. [11]

Распоряжением Правительства Пензенской области от 14.04.2006 № 77-рП "Об утверждении критериев и индикаторов отбора муниципальных образований для участия в пилотных проектах реализации подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" в Пензенской области" утвердждены прилагаемые критерии и индикаторы отбора муниципальных образований для участия в пилотных проектах реализации федеральной подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" в Пензенской области.

Повышение качества жилищного фонда, жилищных и коммунальных услуг в Пензенской области осуществляется по следующим направлениям:

1. Подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы

2. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

3. Проведение капитального ремонта многоквартирных домов

В рамках реализации данного направления приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Пензенской области планируются следующие мероприятия и прогнозируются соответствующие финансовые средства на их реализацию (Таблица 3):

Таблица 3.

| **№** | **Основные мероприятия** | **2009 год** | **2010 год** | **2011 год** | **2012 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Проведение капитального ремонта многоквартирных домов *(за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ)* |  |  |  |  |
|  | Площадь жилых помещений, в которых проведен капитальный ремонт, млн.кв. м | 8,0 | 10,0 | 12,0 | 15,0 |
| 2. | Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  *(за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ)* |  |  |  |  |
|  | Количество семей, переселенных из аварийного жилищного фонда, тыс. семей | 28,6 | 15,9 | 15,9 |  |
| 3. | Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры |  |  |  |  |
|  | *Объем финансирования, млрд. руб.* | *6,1 (6,1)* | *5,2 (5,2)* | *0* | *0* |
|  | Уровень износа коммунальной инфраструктуры, % | 52,0 | 50,0 | 48,0 | 45,0 |
|  | Средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, млрд.руб. | 80,8 | 58,4 | 58,4 | - |

В целях модернизации объектов коммунальной инфраструктуры на 2010 год на участие в подпрограмме от Пензенской области заявлено 15 объектов на общую сумму 969,97 млн. руб.

**3. Предложения по реализации основных направлений приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Пензенской области**

В соответствии с концепцией приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» органами власти всех уровней принимаются меры по дальнейшему развитию правовой базы, обеспечению сбалансированной бюджетной и организационной поддержки расширения спроса и предложения на рынке жилья.

Происходит формирование и развитие финансовых механизмов в жилищной сфере: долгосрочного ипотечного кредитования граждан, кредитования жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры. Реализация указанного национального проекта тесно связано с общим уровнем жизни, с возможностью граждан зарабатывать.  
      Обеспечение граждан России доступным и комфортным жильем потребует в 2010 и последующих годах концентрации усилий органов власти всех уровней, активного вовлечения бизнес-сообщества, общественных и профессиональных объединений, а также граждан в реализацию национального проекта.

В качестве рекомендаций по повышению эффективности механизма реализации на территории Пензенской области приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» в целях реализации на территории Пензенской области указанного национального проекта, обеспечения сбалансированного увеличения предложения и спроса на рынке жилья, а также выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан следует предложить:

1. Правительству Пензенской области:

1.1.) ускорить принятие нормативных правовых актов Пензенской области, необходимых для формирования рынка доступного жилья, и прежде всего схемы территориального планирования, нормативов градостроительного проектирования Пензенской области;

1.2.) для решения проблемы реконструкции и модернизации жилых домов первых массовых серий разработать проект закона Пензенской области «О целевой программе «Реконструкция и модернизация жилых домов первых массовых серий в Пензенской области на период до 2012 года»;

1.3.) ускорить разработку стратегии развития строительного комплекса Пензенской области;

1.4.) в целях увеличения объемов ипотечного жилищного кредитования на территории Пензенской области рассмотреть возможность за счет бюджета Пензенской области снизить расходы, связанные с оформлением заемщиками ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан;

1.5.) по областной целевой программе «Дом для молодой семьи в Пензенской области» на 2001–2006 годы»:

- рассмотреть возможность продлить действие указанной программы (доработанной с учетом федерального законодательства);

- разработать механизм реализации программы, обеспечивающий финансирование в полном объеме ее участников не позднее 1 мая очередного финансового года;

- рассмотреть возможность страхования строения, возводимого за счет средств бюджета Пензенской области, страхования трудоспособности участников программы и предоставления им отсрочек по уплате задолженности за комплект строительных материалов на дом в связи с выполнением государственных обязанностей;

- изыскать возможность учета фактора сезонного повышения и снижения цен на строительные материалы;

- рассмотреть целесообразность и возможность на договорной основе привлечь строительные организации, которые производят комплекты домов в рамках реализации программы, к кредитованию комплектами домов застройщиков, участников указанной программы, и обеспечению выполнения ими обязательств по своевременному возврату средств, предоставленных в виде комплекта строительных материалов на постройку дома с рассрочкой платежа;

1.6.) предусмотреть возможность финансирования за счет средств бюджета Пензенской области в 2007 году программ «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Пензенской области» на 2004–2010 годы» (Закон Пензенской области от 27 ноября 2003 года № 549-ЗПО) и «Переселение граждан из ветхого и аварийного фонда в 2003–2010 годах по Пензенской области» (Закон Пензенской области от 20 февраля 2003 года № 454-ЗПО);

1.7.) усилить взаимосвязь между рыночной ценой земельного участка и его кадастровой стоимостью. [8]

2. Рекомендовать органам местного самоуправления:

- принять необходимые меры для разработки градостроительной документации в соответствии с требованиями федерального законодательства, в том числе генеральных планов муниципальных образований, правил землепользования и застройки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

- усилить контроль за предоставлением земельных участков под жилищное строительство;

- наладить систематический учет и мониторинг земельных участков, находящихся на их территории;

- предусмотреть при формировании бюджетов муниципальных образований на очередной финансовый год расходы на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт инженерных коммуникаций и дорог, необходимые для осуществления строительства и эксплуатации жилых домов;

- разработать мероприятия по обеспечению коммунальной инфраструктурой земельных участков, выделяемых под строительство жилых домов, а также земельных участков, занимаемых ветхим и аварийным жилищным фондом, планируемым к сносу, для строительства нового жилья;

- разработать мероприятия по строительству жилья, предоставляемого гражданам на условиях социального найма;

- отработать механизм изъятия земельных участков у их владельцев и пользователей, в случае нецелевого их использования, в соответствии действующим законодательством;

- обеспечить информирование граждан о ходе реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». [8]

3. Обратиться в Правительство Российской Федерации по следующим вопросам:

- о рассмотрении возможности снижения ставки по ипотечному жилищному кредиту;

- об увеличении объема средств, выделяемых из федерального бюджета на выполнение полномочий Российской Федерации по обеспечению жильем граждан;

- о создании государственной строительной компании в целях регулирования цен на рынке жилья;

- о выделении средств федерального бюджета для участия государства в ликвидации ветхого и аварийного жилья;

- о рассмотрении возможности выделения средств федерального бюджета на реконструкцию и модернизацию жилищно-коммунального комплекса.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» - это лишь один из элементов социальной политики государства на современном этапе

В условиях динамичного роста населения городов и высоких темпов миграционных процессов спрос на жилье постоянно растет. Это привело к возникновению значительного дисбаланса на рынке недвижимости. В результате уменьшились возможности для появления на рынке массового предложения доступного широким слоям населения жилья. Сделать жилье по-настоящему доступным затрудняет ряд факторов, среди которых не только административные барьеры и непрозрачность земельного рынка, но и отсутствие ясных правил игры в отношениях между государством и девелопером. [19, 23]

В связи с этим эффективная реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» невозможна без прозрачных механизмов сотрудничества власти и бизнеса, без своевременной поддержки государства и практического применения опыта девелоперских компаний по строительству недвижимости в рыночных условиях.

Ключевым моментом эффективности программы является определение четких критериев отбора компаний, реализующих национальный проект. В настоящее время на рынке складывается ситуация, когда некоторые дома и поселки, заявленная стоимость жилья в которых относится к верхнему ценовому сегменту, могут позиционироваться в рамках проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». В результате подобные объекты обеспечиваются государственной поддержкой по созданию инфраструктуры, дорог, коммуникационных сетей и т.д. Но в итоге государство получает лишь ограниченное количество жилой пощади, стоимость которой застройщик окупает за счет коммерческих продаж, что в свою очередь также влияет на рост рыночного уровня цен на жилье.

Удовлетворению потенциального спроса на жилье препятствуют низкие объемы массового жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования. Огромной проблемой остается высокий уровень износа коммунальной инфраструктуры. В России он составляет 60% - из общего количества аварий на водопроводных **и** канализационных сетях 53% происходят из-за их ветхости.

Сами собой эти проблемы не решатся. Для обеспечения достойной жизни граждан от государства необходимы колоссальные усилия и средства. Необходимо предложить возможность приобретения доступного жилья молодежи, увеличить темпы строительства социального жилья.

Преодоление трудностей в ходе реализации национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» требует принятия комплексных мер и усиленной работы, как бизнеса, так и государства. В связи с только государственно-частное партнерство в состоянии создать условия для формирования среднего класса и стимулирования массового производства экономичного жилья.

Для решения жилищных проблем необходимо также менять базовые представления о жилье, сами термины и устаревшие стандарты качества жизни. Такие меры требуют грамотной государственной программы и пропаганды новых условий и возможностей.

После рассмотрения и анализа вышеизложенных проблем и предложений по их решению, без которых немыслимо существование и плодотворная жизнедеятельность нашего общества, напрашивается единственно возможный в этой непростой ситуации вывод, что для реализации основных направлений социальной политики необходимы большие финансовые затраты, которые на прямую связаны с развитием экономического сектора в Пензенской области.

**Список использованных источников:**

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. //  
http://www.garant.ru/main/10003000-Q00.htm

1. Указ Президента РФ от 29.03.1996 № 431 «О новом этапе реализации государственной целевой программы «Жилище» http://moskv.ru/laws/fulltext/show/id/31/
2. Постановление Правительства РФ от 31.12.2005 г. № 865 «О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы» http://www.fcpdom.ru/prog.php?s=off&id=129
3. Постановлением Правительства РФ от 17.09.2001 г. № 675 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2002 - 2010 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/kommunikacii
4. Закон Пензенской области от 1.11.2008 № 1618-ЗПО "О Порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильем отдельных категорий ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, проживающих на территории Пензенской области" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/veterany
5. Закон Пензенской области от 22.12.2006 № 1199-ЗПО "О Порядке отбора муниципальных образований и инвестиционных проектов для участия в подпрограмме "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/kommunikacii
6. Закон Пензенской области от 25.12.2003 № 564-ЗПО "Об ипотечном жилищном кредитовании в Пензенской области" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/ipoteka
7. Постановление Законодательного Собрания Пензенской области от 08.09.2006 № 1166-47/3 ЗС "О ходе реализации на территории Пензенской области приоритетного национального проекта "Доступное комфортное жилье - гражданам России" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/ogms
8. Постановление Правительства Пензенской области от 10.12.2009 № 953-пП "Об утверждении долгосрочной целевой программы Пензенской области "Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере" на 2010 – 2015 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/ogms
9. Постановление Правительства Пензенской области от 26.12.2008 № 929-пП "Об утверждении долгосрочной целевой программы "Капитальное строительство объектов собственности Пензенской области" на 2009 - 2011 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/modern
10. Постановление Правительства Пензенской области от 14.05.2008 № 309-пП "Об утверждении программы "Переселение граждан, проживающих на территории Пензенской области, из аварийного жилищного фонда" на 2008 - 2011 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/pereselenie
11. Постановление Правительства Пензенской области от 14.05.2008 № 308-пП "Об утверждении целевой программы "Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов Пензенской области" на 2008 - 2011 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/kap\_remont
12. Распоряжение Правительства Пензенской области от 14.04.2006 № 77-рП "Об утверждении критериев и индикаторов отбора муниципальных образований для участия в пилотных проектах реализации подпрограммы "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры" в Пензенской области" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/modern
13. Распоряжение Правительства Пензенской области от 10.04.2006 № 68-рП "О ходе реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" на территории Пензенской области" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/ogms
14. Приказ Департамента градостроительства Пензенской области от 21.11.2007 № 204/ОД "Об утверждении Методического пособия по реализации на территории Пензенской области подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" http://www.obl.penza.net/PNP/norm/dom/gjs
15. Миронова Т.К. «Фундаментальная основа социальных прав» // "Гражданин и право", № 4, июль-август 2003 г.
16. Приоритетные национальные проекты на 2006-2008 годы //Издательский дом «Пензенская правда» Специальный выпуск.
17. Филиппова Е.С. Проблемы реализации приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России" // "Законодательство и экономика", № 8, август 2006 г.
18. Яковлев В.А. Национальный проект "Доступное, комфортное жилье - гражданам России" и Федеральная целевая программа "Жилище" // Журнал "Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование", № 4 (25), Декабрь 2005г.