

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования

«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ МЕНЕДЖМЕНТА И БИЗНЕСА

Кафедра маркетинга и муниципального управления
38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
НА ТЕМУ:**

**«РЕГИОНАЛЬНАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА»**

ВЫПОЛНИЛ:
студент группы ГМУбз-12-1
В.С. Лукина

РУКОВОДИТЕЛЬ:
д.полит.н., профессор
С.А. Шестаков

Тюмень, 2017

Актуальность темы исследования

- ▣ Жилищная сфера сейчас находится в переходном состоянии, которое характеризуется уходом от административно-распределительной и централизованно-управляемой системы к более открытой системе, основой которой является переквалификация жилища в товар, на самостоятельном взаимодействии хозяйствующих субъектов и повышении статуса пользователей жилья, удовлетворении потребностей граждан в жилье на основе спроса и предложения.

- В РФ нет НПА, которые бы имели прямое взаимодействие с целями жилищной политики на современном этапе развития жилищной сферы.
- **Объект исследования** - жилищная политика на современном этапе развития РФ.
- **Предмет исследования** - процесс реализации региональной жилищной политики (на примере ЯНАО).
- **Цель** - анализ региональной жилищной политики в ЯНАО выработка рекомендаций по совершенствованию законодательства в сфере государственной жилищной политики.

Задачи исследования:

- ▣ - исследовать роль государства при решении жилищных проблем;
- ▣ - изучить теоретические аспекты государственной жилищной политики;
- ▣ - изучить нормативно-правовые акты Тюменской области и ЯНАО в области жилищной политики;
- ▣ - проанализировать правовые основы государственной жилищной политики в РФ;
- ▣ - проанализировать реализацию региональной жилищной политики в ЯНАО (на примере муниципального образования Ямальский район);
- ▣ - выявить проблемы региональной жилищной политики (на примере ЯНАО) и выработать рекомендации;

1.1 Государственная жилищная политика

- Государственная жилищная политика - разнообразная деятельность государства, которая направлена на решение жилищных проблемы и реализацию конституционных прав граждан



Основные функции государства в сфере жилищной политики:

- ▣ 1) Правовая функция.
- ▣ 2) Политическая функция.
- ▣ 3) Экономическая функция.
- ▣ 4) Социальная функция
- ▣ 5) Организаторская функция государства.
- ▣ 6) Экологическая функция государства.



Таблица 1.1 - Строительство и рынок жилья

Годы	Всего млн. кв.м общей площади	Населением за счет собственных и заемных средств	Жилищно-строительными кооперативами
2000	29,1	11,6	0,8
2005	45,3	15,6	0,7
2010	57,3	24,6	0,2
2013	71,0	29,8	0,5
2014	85,0	37,1	0,3
2015	86,2	34,1	0,6

Таблица 1.2 - Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв.м. общей площади отдельно стоящих жилых домов (в руб.)

	2000	2005	2010	2013	2014	2015
Всего	4678	13710	30768	35329	38336	39250
В городах и поселках городского типа	4716	13702	30741	36547	39441	39621
В селе	4020	16698	31290	33721	37506	36034

- Главная задача жилищной реформы - снос старых домов и переселение из ветхого и аварийного жилья.
- Для многих регионов РФ аварийное и ветхое жилье - основная проблема.



Выводы:

- 1) Жилищная политика - это деятельность органов власти.
- 2) Основной целью государственной жилищной политики является обеспечение граждан РФ жильем и условиями для достойного проживания в нем.
- 3) В жилищной сфере государство выполняет свои функции с помощью выполнения своих основных внутренних функций
- 4) Государственная жилищная политика в большинстве регионов РФ развивается, разрабатываются и вводятся в действие жилищные программы

1.2 Правовые основы государственной жилищной политики в РФ

10 основных направлений развития государственной жилищной политики в РФ:

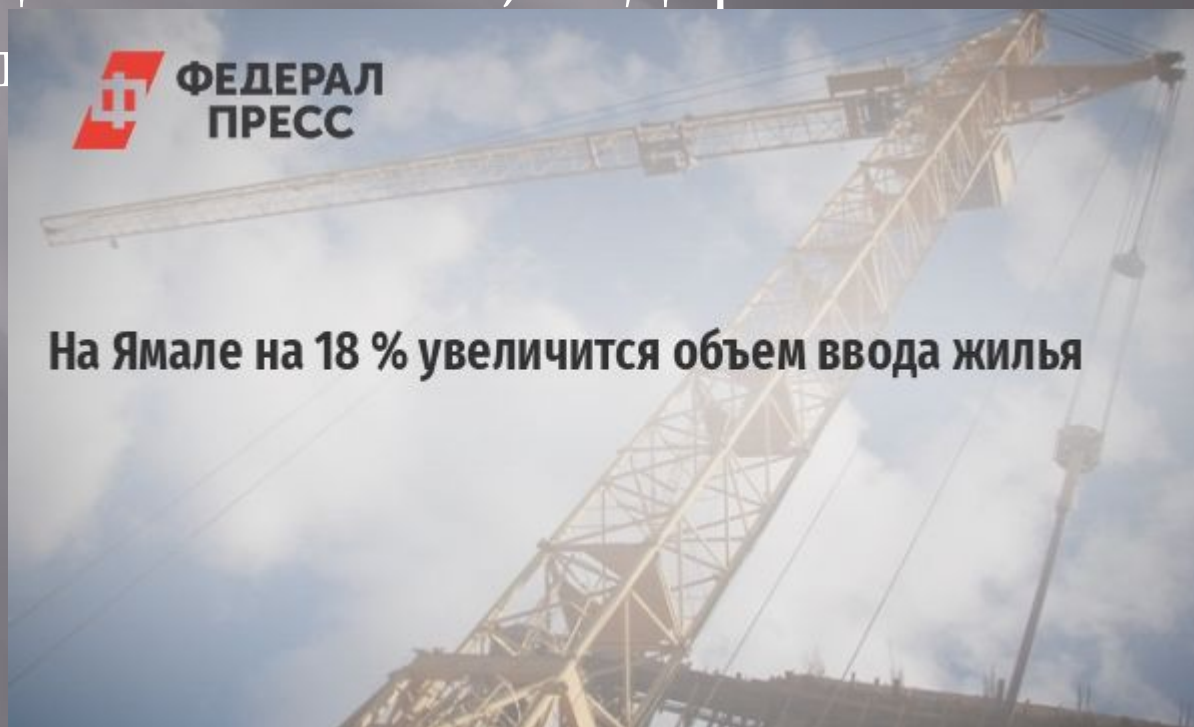
- 1) Определение порядка производства капитального ремонта.
- 2) Развитие в РФ договорных отношений некоммерческого найма.
- 3) Проблемы обманутых дольщиков и недобросовестность застройщиков.
- 4) Модернизация коммунальной системы.
- 5) Стабильные коммунальные тарифы.
- 6) Предлагается предоставлять бесплатные услуги малообеспеченным слоям населения.
- 7) Регистрации на даче как в месте постоянного жительства.
- 8) Существует проект закона согласно которого заемщики – должники, не оплачивающие кредит будут выселяться в жилье на условиях договора социального найма.
- 9) Обязательное страхование жилых помещений.
- 10) Развитие жилищных накопительных вкладов

Таблица 1. 5 - Основные показатели государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»

Показатели	2015
Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	21,20
Коэффициент доступности жилья	2,5
Количество выданных ипотечных кредитов (единиц)	599
Количество семей граждан, категории которых установлены федеральным законодательством, улучшивших жилищные условия, тыс. человек	16,0
Численность граждан, переселенных из аварийного жилищного фонда, тыс. человек	190,21

2 РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

В Ямало-Ненецком Автономном округе как и в любом развитом регионе страны ведется жилищная политика, подкреплённая нормативными актами.



Программы, реализуемые на территории Администрации Ямальского района.

Предоставление социальных выплат на приобретение жилья многодетным семьям

Предоставление социальных выплат на приобретение (строительство) жилья молодым семьям

Улучшение жилищных условий граждан, в том числе молодых семей и молодых специалистов, проживающих в сельской местности.

Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Переселение граждан из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей

Обеспечение жильем реабилитированных граждан.

Обеспечение жильем граждан из числа коренных малочисленных народов Севера.

Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания.

Государственная поддержка индивидуальных застройщиков.

Обеспечение жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих в своем составе детей-инвалидов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании изложенного нами были сформулированы следующие основные выводы и предложения:

- ▣ 1) В РФ есть проблемы становления и развития жилищной политики (в том числе региональной), основными из них выступают: финансовые, ресурсные и т.д. Так же, есть проблемы формирования жилищного фонда эконом-класса и жилищного фонда арендной направленности.
- ▣ 2) Изучив нормативные документы и специальную литературу мы пришли к выводу, что действенная реализация жилищной политики на уровне регионов осуществима посредством экономического развития регионов и оптимизации механизмов взаимодействия с федеральной властью по разным направлениям

- 3) Развитие массового жилищного строительства сейчас сдерживается нехваткой земельных участков с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, неразвитой индустриальной базой, отсутствием модернизированных технологий и материалов в строительстве.
- 4) Перспективы развития региональной жилищной политики, механизмов и инструментария ее реализации определяются совокупностью условий и факторов экономического, социального, организационного, законодательного и инновационного характера.
- 5) Повышение качества жизни российских граждан, достижение высоких социальных стандартов и увеличение качества жилищных условий - стратегические цели и задачи государственного управления и социально-экономического развития



РФ.



- ▣ 6) Считаем необходимым увеличен экономических возможностей администраций на местах по строительству и приобретению жилья для возможности развития социального найма.
- ▣ 7) В настоящее время существует ограниченный платежеспособный спрос граждан на жилье, он превышает предложение на жилищном рынке, и соответственно приводит к постоянному росту цен на жилые помещения.
- ▣ 8) Для развития массового жилищного строительства в ЯНАО необходимо увеличение количества земельных участков, обеспеченных системами инженерной и транспортной инфраструктуры под жилищное строительство.

- 9) Проблема ограниченности бюджетов муниципальных образований в ЯНАО не позволяет только собственных средств возводить объекты инженерной инфраструктуры для обеспечения земельных участков, требуемых для жилищного строительства и строительство дорог к новым микрорайонам.
- 10) Эффективность жилищной политики характеризуется политико-правовыми и системно-управленческими аспектами, и зависит от консолидации действий государства в сфере жилищной политики, от эффективной работы строительных предприятий, государственных органов всех уровней власти, ответственных за реализацию жилищной политики, координации действий по совершенствованию жилищной политики на всех уровнях власти.



Спасибо за внимание!

