

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

Срибная Е.А., Федоркина М.С., Федоркина А.С.

Институт «Академия строительства и архитектуры» (структурное подразделение), ФГАОУ ВО КФУ им. В.И.Вернадского, 295943, г. Симферополь, ул. Киевская, 181, e-mail: eandronova@mail.ru

Аннотация. В настоящей статье обобщены проблемы реализации государственной программы расселения аварийного жилья в работах ученых-экономистов, исследованы основные тенденции и разработаны основные направления повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым.

Ключевые слова: аварийное жилье; расселение; государственная программа; повышение эффективности; Республика Крым.

ВВЕДЕНИЕ

Одной из основных задач жилищной политики государства является проблема аварийного жилищного фонда. Аварийное жилье, с одной стороны, дает некрасивую картину общего вида территории, производит неблагоприятное впечатление как на самих жителей, так и на туристов и приезжающих; с другой стороны, что является самым важным проживание физических лиц в данных аварийных жилых домах несет в себе в большинстве случаев прямую угрозу жизни их жителям. Кроме того, процессы в сфере переселения населения из аварийного жилищного фонда могут стать двигателем для развития всей строительной отрасли региона и поддержать социально-экономическое развитие региона и страны.

АНАЛИЗ ПУБЛИКАЦИЙ, МАТЕРИАЛОВ, МЕТОДОВ

Проблемы реализации государственной программы расселения аварийного жилья в работах ученых-экономистов представлены на рисунке 1.

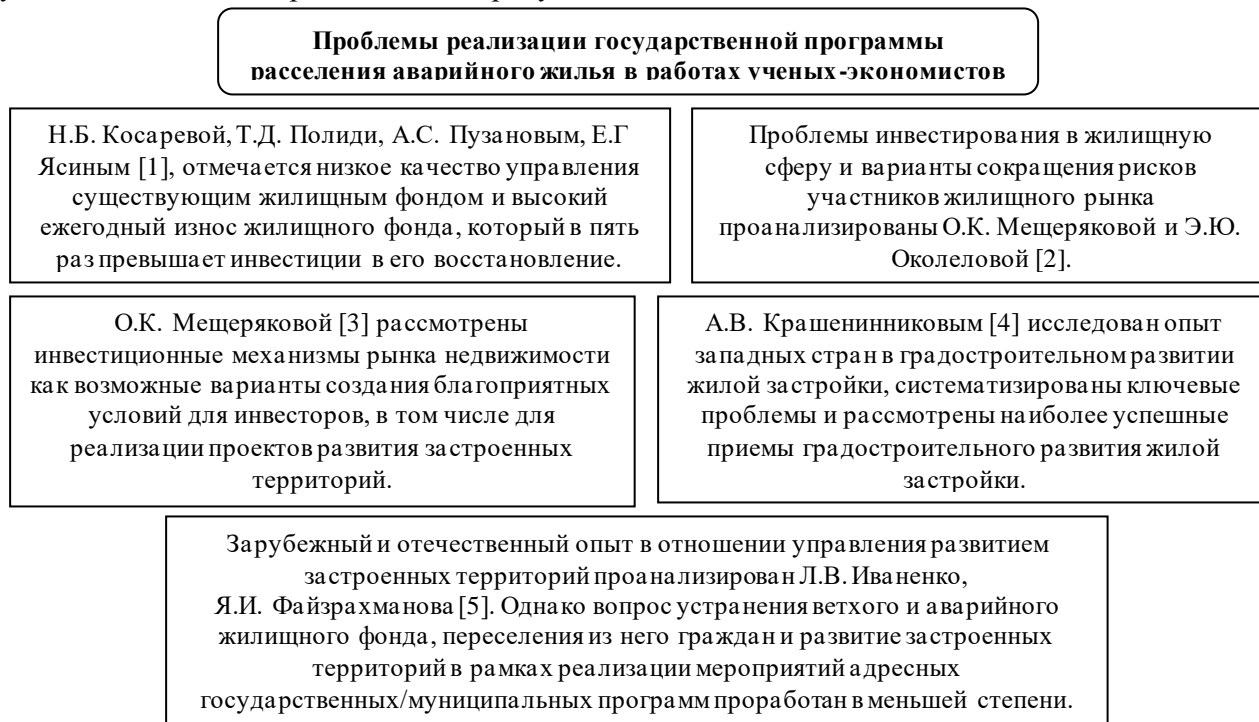


Рис. 1. Проблемы реализации государственной программы расселения аварийного жилья в работах ученых-экономистов. Источник: составлено авторами

ЦЕЛЬ И ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Целью статьи является разработка основных направлений повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым.

В соответствии с поставленной целью основными задачами исследования являются: 1) обобщение проблем реализации государственной программы расселения аварийного жилья в работах ученых-экономистов; 2) исследование основных тенденций реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым.

Материалы и методы: исследования и последующие выводы были построены на основании изученного материала, законодательных актов, учебников и научных статей отечественных и зарубежных ученых-экономистов по соответствующей проблематике.

В процессе написания статьи нами были использованы следующие методы научного познания: абстракции и конкретизации (при обобщении проблем реализации государственной программы расселения аварийного жилья в работах ученых-экономистов), методы анализа и синтеза (при разработке основных направлений повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым).

ОСНОВНОЙ РАЗДЕЛ

Жилищный фонд в современных условиях активно развивается, что обусловлено рядом причин:

- высокой мотивированностью частных инвесторов в инвестировании финансовых ресурсов в сферу строительства недвижимости;
- установлении баланса между спросом и предложением на жилищный фонд;
- эффективная система ипотечного кредитования, активно поддерживаемая со стороны государства;
- достаточно результативный уровень управления;
- сформированность за последнее время системы взаимоотношений и взаимодействия между органами власти и строительным бизнесом и физическими лицами.

Тенденциями повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым являются следующие:

- увеличение финансовой помощи со стороны федерального центра, что дало возможность уменьшить софинансирование программы с 62% до 8% со стороны региональных органов власти;
- сокращение усилий в предоставлении финансовой поддержки со стороны федерального центра регионам и уменьшение сроков рассмотрение заявок со стороны региональных властей на предоставление финансирования в рамках приоритетных программ;
- введение ответственности финансовой за нарушение сроков реализации программ и несвоевременное их выполнение;
- разработка конкретного плана и показателей для конкретного региона с учетом его специфических особенностей.

На сегодняшний день отнесения жилой недвижимости к аварийной входит к компетенцию местных органов власти. Исходя из этого, при признании того ли иного жилого здания аварийным возникают противоречия между различными ведомствами, что затягивает данный процесс по времени. Из-за этого, физические лица, нуждающиеся в переселении, ждут его долгие годы.

Так как именно местные органы власти определяют статус того или иного жилого здания, осуществляют его снос и возведение на его месте нового, а также осуществляют переселение физических лиц из аварийного жилого фонда, то они часто сталкиваются с отсутствием или нехваткой финансовых ресурсов на осуществление данных мероприятий. Исходя из этого, а также по ряду других важных социально-экономических причин с целью разработки эффективной системы управления жилищным фондом, государство предоставляет финансовую поддержку в виде адресных программ и проектов для переселения из аварийного жилья в Республике Крым.

В соответствии с законодательно-нормативными актами Российской Федерации, регулирующими данную сферу, выделение финансовых ресурсов идет в каждом отчетном году согласно плану программы или проекта. Причем от местных органов власти, которые занимаются приобретением жилого фонда для переселения из аварийного жилья, требуют проведение этого в

рамках аукционов и торгов, указывая соответствующие цели и с учетом обязательств по государственным контрактам.

Реализация государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым осуществляется на основе схемы, представленной на рисунке 2.

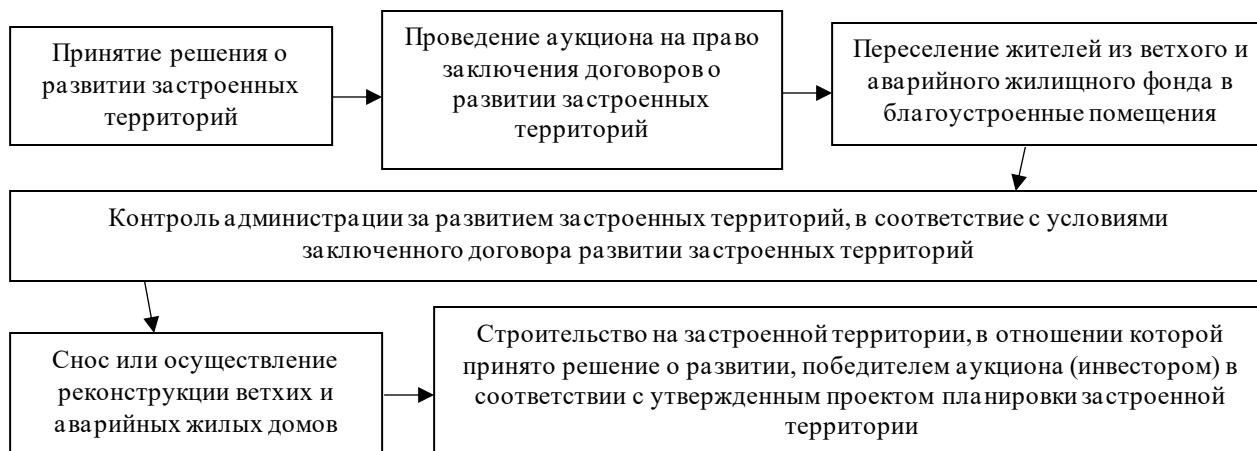


Рис. 2. Схема реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым. Источник: составлено авторами

Особенностью реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым является то, что жилищный фонд с каждым годом все больше устаревает, и количество аварийных домов увеличивается, в то время как меры государства по расселению аварийного жилья имеют долгосрочный характер.

К тому же банковские учреждения больше привлекает предоставление кредитных ресурсов на новое строительство, а не на капитальный ремонт аварийного жилищного фонда или же участие в государственных проектах и программах данной сферы.

Исходя из этого, с целью повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо на уровне региональных органов власти необходимо разрабатывать меры стимулирования застройщиков, которые осуществляют строительство жилищного фонда для расселения аварийного жилья.

Также необходимо привлекать специалистов градостроительства и архитекторов с целью сохранения красоты и особенностей данной территории, на которой будет осуществляться строительство жилищного фонда для расселения аварийного жилья в Республике Крым.

В целях повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо ускорить процесс ликвидации аварийного жилья, что возможно в случае совершенствования законодательно-нормативных актов в части процедуры признания жилых домов аварийными, а также разработке на федеральном уровне институциональных подходов к развитию застраиваемых территорий в Республике Крым [11, 40].

На уровне государства с целью эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо ужесточение ответственности за:

- затягивание сроков переселения из аварийного жилья;
- срыв сроков переселения из аварийного жилья;
- плохое качество выполненных работ по капитальному ремонту или строительству жилых зданий, предназначенных для переселения из аварийного жилья;
- плохую организацию переселения из аварийного жилья;
- нецелевое использование бюджетных финансовых ресурсов, выделенных конкретно на переселение из аварийного жилья.

Предлагается не только ужесточение материальной ответственности, но и отстранение виновных лиц от реализации программы по переселению из аварийного жилья как данной, так и от последующих программ с сфере ЖКХ региона.

С целью снижения уровня коррупционности при реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым предлагается увеличить уровень прозрачности переселения из аварийного жилья путем размещения в сети Интернет:

- процесса строительства жилых зданий по переселению из аварийного жилья;
- этапы реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым;
- процесса реализации государственной программы расселения аварийного жилья в реальном времени;
- очередность предоставления жилья и переселения из аварийного жилья;
- отчеты комиссий по качеству жилых зданий, возводимых для реализации государственной программы расселения аварийного жилья.

Занимают большую роль угрозы экономической безопасности, которые обусловлены технической сложностью строительной отрасли [6].

Пока не до конца усовершенствованы законодательно-нормативные акты в сфере реализации государственной программы расселения аварийного жилья, необходимо прислушиваться и учитывать мнение всех сторон данного процесса: Фонд содействия реформированию ЖКХ, региональных органов власти, подрядчиков, физических лиц. Учет их мнения и интересов позволит повысить эффективность реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым.

Признание аварийного жилого дома должно проходить в кратчайшие сроки без затягивания с учетом прозрачных норм и критериев, которые должны быть прописаны в нормативно-правовых актах конкретного региона. Основываясь на международном опыте, аварийные здания целесообразно сносить и возводить на их месте новые, чем подвергать их капитальному ремонту.

С целью повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо разработать схему тесного взаимодействия между региональными органами власти и правоохранительными региональными органами с целью недопущения нарушений при реализации государственной программы расселения аварийного жилья.

Решения проблемы недостаточности финансирования позволит повысить эффективность реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым. Одним из способов является государственно-частное партнерство, которое позволяет привлечь финансовые ресурсы частных инвесторов, а также создание кластеров в системе ЖКХ. Проекты государственно-частного партнерства целесообразно реализовывать во многих сферах ЖКХ как эффективной формы взаимодействия государства и частного предпринимательства.

Тем не менее, недостаточная степень развитости инструментов государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ, в частности в программах расселения аварийного жилья, не дает развиваться и активно применяться данной форме на практике.

С целью повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо привлекать частные финансовые ресурсы путем предоставления инвестиционных проектов. Для этого на уровне государства должны быть разработаны организационный, правовой, инвестиционный и экономический механизмы, которые бы позволили повысить интерес частных инвесторов путем:

- уменьшения уровня рисков от срыва сроков;
- увеличения прозрачности данной процедуры;
- увеличения гарантий успешной реализации государственной программы расселения аварийного жилья;
- повышения заинтересованности со стороны государства в применении инновационных технологий;
- повышения квалификации и опыта для лиц, курирующих со стороны государства реализацию государственной программы расселения аварийного жилья.

На уровне Республики Крым также необходимо создать благоприятные условия для инвесторов с целью эффективного развития застроенных территорий. Необходимо, чтобы новые построенные жилые дома для расселения аварийного жилья органично вписывались в инфраструктуру и архитектуру территории.

ВЫВОДЫ

Таким образом, на основе вышеизложенного, можно сделать вывод, что в целях повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо ускорить процесс ликвидации аварийного жилья, что возможно в случае совершенствования законодательно-нормативных актов в части процедуры признания жилых домов аварийными, а также разработку на федеральном уровне институциональных подходов к развитию застраиваемых территорий в Республике Крым.

ПЕРСПЕКТИВЫ ДАЛЬНЕЙШИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

С целью повышения эффективности реализации государственной программы расселения аварийного жилья в Республике Крым необходимо разработать схему тесного взаимодействия между региональными органами власти и правоохранительными региональными органами с целью недопущения нарушений при реализации государственной программы расселения аварийного жилья.

ЛИТЕРАТУРА

1. Шнейдерман, И.В. Проблемы ветхого и аварийного жилья в России [Текст] / Шнейдерман И.В., Гришанов В.И., Гузанова А.К., Ноздрин Н.Н. // Народонаселение. — 2019. — Т. 22. — № 4. — С. 18-35.
2. Околелова, Э. Ю. Инвестиционные механизмы рынка недвижимости. Ипотека: Монография [Текст] / Э.Ю. Околелова, О.К. Мещерякова. — М.: Инвас, 2007. — 219 с.
3. Мещерякова, О.К. Инвестирование в объекты жилищно-коммунального хозяйства / О.К. Мещерякова [Текст] // Вестник Московского государственного строительного университета. — 2011. — № 6. — С. 239-243.
4. Крашенинников, А.В. Градостроительное развитие жилой застройки: исследование опыта западных стран [Текст] / А.В. Крашенинников // Архитектура. — 2005. — С. 112-115.
5. Иваненко, Л.В. Зарубежный и отечественный опыт управления развитием застроенных территорий [Текст] / Л.В. Иваненко, Я.И. Файзрахманова // Основы экономики, управления и права. — 2012. — № 1. — С. 77-83.
6. Срибная, Е.А. Основные направления обеспечения экономической безопасности строительных фирм в Российской Федерации [Текст] / Е.А. Срибная, В.И. Срибный // Экономика строительства и природопользования. — 2017. — № 4 (65). — С. 102-106.

INCREASING THE EFFICIENCY OF THE IMPLEMENTATION OF THE STATE PROGRAM FOR THE RESETTLEMENT OF EMERGENCY HOUSING IN THE REPUBLIC OF CRIMEA

Sribnaya E.A., Fedorkina M.S., Fedorkina A.S.

V.I. Vernadsky Crimean Federal University, Simferopol, Crimea

Annotation. This article summarizes the problems of implementing the state program for the resettlement of dilapidated housing in the works of economists, explores the main trends and develops the main directions for improving the efficiency of the implementation of the state program for the resettlement of dilapidated housing in the Republic of Crimea.

Key words: emergency housing; resettlement; Government program; improving efficiency; Republic of Crimea.