Тема: «Компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в области реализации прав граждан на жилище»

**Оглавление**

[Введение 3](#_Toc123772264)

[Глава 1 Общие положения о компетенциях органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений 5](#_Toc123772265)

[1.1 Полномочия органов государственной власти в области жилищных отношений 5](#_Toc123772266)

[1.2 Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений 11](#_Toc123772267)

[Глава 2 Полномочия органов местного самоуправления по обеспечению условий реализации прав граждан на жилище 17](#_Toc123772268)

[2.1 Государственные целевые программы по обеспечению граждан жилыми помещениями 17](#_Toc123772269)

[2.2 Муниципальные целевые программы по обеспечению граждан жилыми помещениями 22](#_Toc123772270)

[Глава 3 Проблемы обеспечения прав граждан на жилище в рамках реализации компетенций органов государственной и муниципальной власти 29](#_Toc123772271)

[3.1 Проблемы реализации компетенций органов государственной власти в области реализации прав граждан на жилище 29](#_Toc123772272)

[3.2 Проблемы реализации компетенций органов местного самоуправления при реализации прав граждан на жилище 35](#_Toc123772276)

[Заключение 42](#_Toc123772277)

[Список использованных источников 44](#_Toc123772278)

**Введение**

Одной из приоритетных задач социально-экономического развития является улучшение качества жизни населения, а именно повышение качества жилищных условий. Безусловно этот процесс является одним из важных направлений государственной политики. Ипотечное кредитование по существу является одним из ключевых инструментов по совершенствованию жилищной политики, формирующий при этом систему механизмов, направленных на развитие экономики государства.

Жилищная потребность является одной из базовых человеческих потребностей. Право граждан на жилище закреплено как международными, так российскими законодательными актами. В современных условиях формирования социально ориентированной экономики особую значимость приобретает повышение роли государства в функционировании рыночных процессов в экономике регионов. Государственное регулирование рынка жилья осуществляется в рамках реализации жилищной политики. Жилищная политика России направлена на удовлетворение потребности населения в жилье путем повышения его доступности, предоставления жилья отдельным категориям граждан, развития и совершенствования механизмов функционирования жилищного рынка и форм участия в нем государства.

Государственная политика реализуется федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления и других.

Государственная поддержка молодых семей актуальна в современной России, так как целью любого государства является повышение качества жизни населения. Сегодня государство активно осуществляет поддержку молодых семей, что не может не стимулировать молодёжь во вступление в законный брак.

Наиболее распространенной формой государственной поддержки выступает помощь в улучшении жилищных условий, поскольку проблема жилья является наиболее сложной и актуальной для молодой семьи.

Объектом исследования является общественные отношения в сфере реализации органами государственной власти и органов местного самоуправления прав граждан на жилище.

Предметом исследования является нормативно-правовое регулирование компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в области реализации прав граждан на жилище.

Целью исследования является рассмотрение компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в области реализации прав граждан на жилище.

Задачи исследования:

- рассмотреть полномочия органов государственной власти в области жилищных отношений;

- изучить полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений;

- рассмотреть государственные и муниципальные целевые программы по обеспечению граждан жилыми помещениями;

- проанализировать проблемы обеспечения прав граждан на жилище в рамках реализации компетенций органов государственной и муниципальной власти.

Методологическая основа исследования включает в себя: анализ литературы, анализа нормативно-правовой документации по теме курсовой работы, сравнение, классификация.

Курсовая работа состоит из: введения, трех глав, заключения, списка использованных источников.

**Глава 1 Общие положения о компетенциях органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений**

**1.1 Полномочия органов государственной власти в области жилищных отношений**

Управление, в самом общем виде, - это задача упорядочивания объектов. Эти объекты бывают как одушевленные (животные, люди), так и неодушевленные (машины, станки, механизмы).

В широком смысле государственное управление понимается как осуществление государственной власти, которая проявляется в принятии государственных решений и их реализации. Юристы-государственики прошлого века рассматривали государственное управление в этом расширительном смысле.

В широком смысле, по мнению Г.В. Астратовой[[1]](#footnote-1), государственное управление представляет собой политико-правовые решения, принимаемые в интересах всего населения страны, и реализуемые законодательной, исполнительной и судебной ветвями власти.

Деятельность государственных административных органов представляет собой государственное управление в узком смысле слова.

Система государственного управления - это система, в которой взаимодействуют объекты и субъекты государственного управления.

Российская Федерация - это "объект государственного управления", т.е. то, чем нужно управлять. Таким образом, исполнительные органы (Правительство, Президент и Государственная Дума) являются "субъектами государственного управления", то есть управляемыми. Другими словами, "субъект" управляет "объектом", оценивая результаты своего управления через "обратную связь". Предметом государственного управления является сектор жилищного строительства и общественных работ.

Федеральные правила статистической отчетности различают жилищные услуги, коммунальные жилищные услуги и прочие услуги. Жилищные услуги включают сбор и вывоз жидких и твердых бытовых отходов из жилищных комплексов, капитальный ремонт общего имущества собственников жилищных комплексов, работы и услуги, связанные с управлением жилищными комплексами, ремонт и содержание жилищных объектов, включая текущий ремонт и содержание общего имущества в жилищных комплексах, предоставление гражданам жилых помещений из муниципального или государственного жилищного фонда (социального найма), включая предоставление по договорам найма (социального найма) в пользование жилых помещений.

Коммунальные услуги включают услуги теплоснабжения (включая поставку твердого топлива для печей), услуги горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), услуги газоснабжения (включая поставку бытового газа баллонами) и услуги электроснабжения[[2]](#footnote-2).

Другие услуги, связанные с жильем, включают благоустройство: уборку нежилых и жилых зданий, озеленение, уборку снега и уборку улиц.

Основными направлениями, связанными с жильем, являются: ведение Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), включая такие сферы, как кадровая политика, социальная политика и государственное управление; капитальный ремонт общего имущества в жилищных комплексах; управление жилищными комплексами, включая модернизацию лифтов; переселение людей из аварийных условий. Осуществление мероприятий, направленных на улучшение, на повышение условий проживания граждан в жилищном фонде, включающей капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, управление многоквартирными домами, включая усовершенствование лифтов, в том числе переселение людей из аварийного жилья в новые квартиры; проведение регулируемых видов работ в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг) (задачи газоснабжения и электроснабжения рассматриваются в других документах стратегического планирования), включающих в себя теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, а также обращение с твердыми коммунальными отходами.

К жилищно-коммунальному хозяйству Т.В. Светник[[3]](#footnote-3) относит три сектора видов деятельности. Первым сектором является удаление и обработка сточных вод, производство и поставка ресурсов (ресурсоснабжение). В данном случае подразумевается работа по производству и поставке холодной и горячей воды, тепло-, газо-, электроэнергии, в том числе по обработке и удалению сточных вод.

Второй сектор - управление жилищным фондом, т.е. прием и реагирование на жалобы и заявления граждан, контроль качества выполняемых работ и технического состояния жилищного фонда, составление списков объектов, подлежащих ремонту, стоимости и количества подрядчиков, выбор подрядчиков на конкурсной основе, заключение договоров, проверка и сбор данных о количестве и качестве работ, посредничество между поставщиками и гражданами, в платежах поставщикам услуг, собирает соплатежи и осуществляет другую деятельность. Эта сфера не должна быть монопольной, и управление жилищным фондом считается открытым для любого субъекта.

Третье направление включает в себя подрядные услуги, такие как ремонт и обслуживание тротуаров, дезинфекция, установка и обслуживание систем видеонаблюдения, охрана жилого фонда, озеленение, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, уборка и благоустройство придомовых территорий, ремонт и обслуживание инженерных коммуникаций, капитальный ремонт жилого фонда, текущий ремонт и обслуживание жилого фонда, и т.д.[[4]](#footnote-4)

Такое понимание ЖКХ включает в себя перечень жилищно-коммунальных услуг и подрядных работ по эксплуатации и поддержанию жилого фонда в надлежащем состоянии. Однако развитие городских территорий и организация городского пассажирского транспорта не должны относиться к ЖКХ, а считаются частью городской (сельской) инфраструктуры.

Важным средством, с помощью которого государство напрямую поддерживает жилищное строительство, является расходование на эти цели государственных бюджетных средств. Как справедливо указал Конституционный Суд Российской Федерации, социально-правовое значение предмета правового регулирования бюджетного права предопределяется установлением гарантий социально-экономической обоснованности бюджета и его сбалансированности. Федеральный законодатель, осуществляющий финансовое регулирование в соответствии с Конституцией Российской Федерации, обладает дискреционными полномочиями в выборе правовых инструментов, что позволяет ему учитывать совокупность социально-экономических и иных факторов развития Российской Федерации. По этой причине правовые нормы, в том числе Финансовый кодекс, будут проявлять свое регулирующее воздействие на бюджетные отношения не сами по себе, а во взаимосвязи с целями экономической политики государства, в том числе финансовой политики и финансового регулирования в конституционно-правовом смысле. Исходя из этого, Российская Федерация, как социальное правовое государство, гарантирует достаточное финансовое положение для реализации программ социального развития, обеспечения прав и свобод человека и гражданина[[5]](#footnote-5).

Однако в условиях рыночной экономики государство не может чрезмерно инвестировать в жилищное строительство, чтобы обеспечить доступным и комфортным жильем всех граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это невозможно, во-первых, из-за разных потребностей граждан в жилье разной площади и качества, во-вторых, из-за того, что рыночная стоимость жилья в разных регионах России за последние десятилетия быстро менялась, в-третьих, из-за ряда других приоритетов, решаемых бюджетами Российской Федерации, федеральных компонентов и муниципалитетов. Использование средств государственного бюджета для поддержки жилищного строительства должно основываться на четких правовых критериях, позволяющих разграничить серьезные социальные проблемы, с одной стороны, и допустимость нерегулируемого распределения налогов на цели, достигаемые в основном за счет собственных средств налогоплательщиков, без использования фискальных механизмов для перераспределения финансовых ресурсов на социально значимые цели, с другой стороны Налогоплательщик не должен быть обязан платить за налогообложение собственного имущества налогоплательщика.

Необходимо рационализировать нормативно-правовые механизмы реализации конституционного права на проживание, что означает устранение излишних административных барьеров на рынке недвижимости.

В современной России на федеральном уровне - Конституция Российской Федерации, Федеральная конституция и федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации и иные подзаконные нормативные правовые акты федеральных органов государственной власти; на уровне субъекта Федерации - Конституция (Устав), законы, нормативные правовые акты высших должностных лиц и высших органов исполнительной власти, иные подзаконные нормативные акты. нормативные правовые акты, в том числе правовые акты и иные подзаконные акты, в комплексе нормативных правовых актов. Каждый из перечисленных актов направлен на регулирование конституционного права на жилище и может содержать правовые нормы, касающиеся предоставления государственной и муниципальной поддержки жилищного строительства. Однако этот плотный свод законов поднимает ряд сложных вопросов. С одной стороны, должна существовать иерархия между источниками права и четкие механизмы, позволяющие избежать противоречий или отдать предпочтение одному источнику права перед другим. С другой стороны, безусловная иерархия этих нормативных правовых актов нарушила бы конституционные основы федерализма и местного самоуправления[[6]](#footnote-6).

В целях рационализации механизма правового регулирования данных общественных отношений необходимо, во-первых, минимизировать количество федеральных законов и более детально раскрыть положения ЖКЗ РФ; во-вторых, исчерпывающе обозначить в ЖКЗ РФ вопросы, которые должны быть приняты федеральным законом, и развить его положения; в-третьих. В Федеральном жилищном кодексе и в Федеральном законе, регулирующем жилищные отношения, должны быть исчерпывающе указаны вопросы, которые должны регулироваться Указом Президента, а в случае необходимости принятия федерального закона - в Федеральном законе о жилищных отношениях. Аналогичные меры целесообразно принять в отношении механизмов разграничения предметов ведения и полномочий в сфере реализации конституционного права граждан на жилище между органами государственной власти и муниципальными образованиями Российской Федерации, а также между субъектами Федерации и муниципальными организациями.

**1.2 Полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений**

Компетенция органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства довольно обширна. Вместе с тем следует иметь в виду, что значительный объем нормативно-правового регулирования данной группы общественных отношений определяется на федеральном и региональном уровнях, в связи, с чем представляется целесообразным затронуть вопрос об иерархии законодательных и иных актов, регулирующих полномочия органов местного самоуправления в жилищно-коммунальном хозяйстве[[7]](#footnote-7).

Муниципальное управление играет огромную роль в обеспечении эффективной социальной политики страны, поддерживающей высочайшее качество жизни граждан. Дело в том, что с точки зрения вертикали власти муниципальный уровень управления считается самым базовым – он ближе всего к гражданам, лучше всего иметь возможность учитывать и знать все его потребности. Поэтому компетентное муниципальное управление является залогом стабильности страны, основанной на учете интересов всех ее граждан. Органы местного самоуправления наделены рядом полномочий, которые они исполняют в процессе осуществления своей деятельности. Среди таких полномочий особое место занимают полномочия в сфере жилищных отношений. Ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации[[8]](#footnote-8) устанавливает ряд жилищных вопросов, которые входят в компетенции органов местного самоуправления. П. 6 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ устанавливает для решения органами местного самоуправления ряд вопросов местного значения, которые касаются жилищных отношений:

- организовывать обеспечение нуждающихся граждан (признанных в установленном порядке нуждающимися) жилыми помещениями;

- организовывать на территории муниципального образования строительство муниципального жилищного фонда;

- осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования.

Наряду с перечисленными вопросами, касающимися жилищных отношений, п. 1.2, ст. 17 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»[[9]](#footnote-9) определяет, что органам местного самоуправления могут быть переданы часть общегосударственных вопросов, которые находятся в ведении субъекта Российской Федерации. Переданные полномочия финансируются из бюджета соответствующего субъекта, на период времени, действия полномочий конкретных органов местного самоуправления. Однако, не смотря на имеющийся регламентированный перечень вопросов, входящих в компетенции органов местного самоуправления, касающихся жилищных отношений, в плане финансового обеспечения этих полномочий имеются некоторые проблемные вопросы.

Если же иметь в виду именно полномочия органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства, то на федеральном уровне их регулирования на первый план выдвигается, бесспорно, ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в котором указанные полномочия определяются исходя из перечня вопросов местного значения применительно к каждому виду муниципального образования (ст. 14-16 закона); кроме того, в этом же федеральном законе регулируются общие полномочия органов местного самоуправления, в рамках которых также могут решаться вопросы жилищно-коммунального хозяйства (например, утверждение муниципальных целевых программ). Более подробно о полномочиях органов местного самоуправления, вытекающих из ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и других нормативно-правовых актов, речь пойдет ниже.

Что касается полномочия органов государственной власти субъекта РФ, то они в общем виде устанавливаются Конституцией РФ[[10]](#footnote-10), ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и другими федеральными законами. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ не могут противоречить федеральным законам, принятым по предметам ведения Российской Федерации и по предметам совместного ведения. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон. Регионы вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев. Важно заметить, что согласно ЖК РФ субъекты РФ не могут самостоятельно регулировать жилищные отношения, если такое полномочие вытекает из ЖК РФ и федеральных законов[[11]](#footnote-11).

Пределы полномочий органов государственной власти субъектов РФ по принятию законов и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие жилищные отношения, основываются на нормах ЖК Российской Федерации и нормах других федеральных законов, принятых в соответствии с ч. 6 ст. 5 ЖК РФ. Исходя из положений ст. 5 ЖК РФ, если сам ЖК РФ или иной федеральный закон не установил полномочия органов государственной власти субъектов РФ, то сами они взять на себя эти полномочия не вправе, а могут лишь принимать акты в части реализации данных полномочий. Открытый перечень вопросов, отнесенных к компетенции субъекта РФ в области жилищных отношений, содержится в ст. 13 ЖК РФ. Надо обратить внимание на то, что в этом перечне не указаны вопросы, регулирующие отношения по предоставлению коммунальных услуг гражданам. Тот факт, что содержащийся в ст. 13 ЖК РФ перечень является открытым, не означает допустимости неограниченного усмотрения органов государственной власти субъектов РФ по регулированию жилищных отношений. Это означает, что помимо перечня в ст. 13 ЖК РФ полномочия могут быть в других статьях ЖК РФ, а также в других федеральных законах, поскольку п. 6. ст. 5 ЖК РФ содержит достаточно жесткий критерий: региональное регулирование жилищных отношений допустимо, только если такое полномочие основано на ЖК РФ и принятых в соответствии с ЖК РФ других федеральных законах. Развивая положения статьи 5 ЖК РФ, статья 13 устанавливает, что к компетенции субъекта РФ в области жилищных отношений возможно причисление иных вопросов, отнесенных к их компетенции Конституцией РФ, ЖК РФ и другими федеральными законами и не отнесенных к компетенции органов государственной власти Российской Федерации, компетенции органов местного самоуправления[[12]](#footnote-12).

Таким образом, компетенция регионов ограничена не только необходимостью наличия соответствующих указаний ЖК РФ и федеральных законов, но и запретом регулировать то, что предписано регулировать иным уровням публичной власти. Так, поскольку в ст. 157 ЖК РФ содержится поручение Правительству РФ устанавливать Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, - аналогичные правила или нормы, частично регулирующие те же вопросы, что и Правила предоставления коммунальных услуг 2006 г. (подробный их анализ будет дан во второй главе настоящей работы), не могут приниматься органами государственной власти субъектов РФ, в частности, субъекты РФ не вправе устанавливать свои правила предоставления субсидий по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (это компетенция Правительства РФ – согласно ч. 6 ст. 159 ЖК РФ) или свои процедуры утверждения тарифов на коммунальные услуги (такие процедуры согласно ч. 2 ст. 157 ЖК РФ). В противном случае нарушается требование федерального законодательства о недопустимости одновременного наличия одних и тех же аналогичных полномочий у органов публичной власти федерального, регионального и муниципального уровней (ч. 4 ст. 26.1 ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»). Следует также заметить, что отношения в сфере предоставления коммунальных услуг регулируются также гражданско-правовыми нормами, в том числе содержащимися в федеральном жилищном законодательстве.

В этой связи принятие органами государственной власти субъектов РФ актов, содержащих нормы гражданского права по вопросам предоставления коммунальных услуг, недопустимо. Подход, согласно которому субъекты РФ могут принимать любые региональные нормы в области жилищных отношений, поскольку жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ, представляется неправильным. Принятие региональных норм в этой сфере не может быть оправдано ни пробелами законодательного регулирования на федеральном уровне, ни потребностью в совершенствовании федерального законодательства, ни целями обеспечения более эффективного функционирования жилищно-коммунального хозяйства. Однако такое утверждение представляется нам излишне категорическим.

Заметим, что согласно п. 4 ст. 76 Конституции РФ, субъекты РФ осуществляют собственное правовое регулирование, включая принятие законов и иных нормативных правовых актов, только вне пределов ведения Российской Федерации, совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ. В других случаях органы государственной власти субъектов РФ могут принимать законы и иные нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, только в пределах своих полномочий, основанных на ЖК РФ, принятых в соответствии с ЖК РФ других федеральных законов. Указанные законы должны устанавливать право органа государственной власти субъекта РФ принимать соответствующие акты и решать вопросы, которые могут быть урегулированы региональным актом. При отсутствии в ЖК РФ или ином федеральном законе поручения конкретизировать норму федерального закона или принимать свои нормы, отличные от норм федерального законодательства, не могут приниматься региональные нормы, поскольку законодатель счел регламентацию соответствующим федеральным законом исчерпывающей.

**Глава 2 Полномочия органов местного самоуправления по обеспечению условий реализации прав граждан на жилище**

**2.1 Государственные целевые программы по обеспечению граждан жилыми помещениями**

В настоящее время государство разработало ряд программ для улучшения жилищных условий молодых семей. Каждая программа предусматривает индивидуальные характеристики каждой семьи, благодаря чему в полной мере помогает в решении жилищных проблем среди молодых семей. К действующим программам можно отнести программу: «Молодая семья», «Жилище», подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей». Рассмотрим данные программы.

«Молодая семья». С 2010 г. молодая семья получила возможность на приобретение субсидии в размере 30 % при покупке квартиры. Данная программа действует на федеральном и на региональном уровнях. С 2015 г. программа дает возможность молодым семьям построить свой дом. Программа не позволяет направлять субсидию на покупку вторичного жилья.

Постановление Правительства РФ от 25.08.2015 № 889 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050»[[13]](#footnote-13) реализует государственную программу «Жилище».

Данная программа является частью национального проекта: «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Программа направлена на создание в России рынка жилья эконом-класс, на повышение качество жилищного фонда, а также на то, чтобы в стране появилось больше комфортной для жизни жилплощади.

Задачи программы:

- реализация программы зависит от выполнения целей и основных задач;

- формирование условий для массового строительства жилого фонда с экономклассом;

- увеличение обеспечения лиц жилплощадью;

- государственная помощь гражданам.

Основной задачей является формирование государственных инструментов для помощи гражданам в виде определенных льгот или возможных субсидий, которые расширят возможность приобретения нового помещения.

Главным принципом является создание таких условий, которые направлены на формирование специального фонда на рынке с экономклассом. Эту площадь могут приобретать различные категории граждан, в том числе те, которые относятся к малообеспеченным[[14]](#footnote-14).

Вторичным принципом является стимуляция строительства и спроса на жилищном рынке.

В каждом конкретном случае требования к участникам могут быть разные. Например, есть документы об аварийности своего жилья, службе в ВС или лица относятся к молодой паре до 35 лет и имеют детей.

Кроме специальных требований участники должны соответствовать всем условиям, закрепленным в ЖК РФ, в частности в статье 51:

- проживание в помещении, которое не имеет достаточной площади или не соответствует стандартам социальных норм;

- наличие арендного договора частного характера, при этом отсутствие собственной жилплощади, которая всем нормам соответствует;

- жилплощадь, где сейчас проживают лица, не соответствует нормам по безопасности;

- лица имеют болезни психического или инфекционного характера, что не позволяет проживать с ними остальным.

В ряде случаев достаточно соответствовать определенному пункту, но это потребует доказательной базы в виде различных заключений и справок.

Программа рассчитана на лиц, которые подходят под определенные требования подпрограммы, а также под платежеспособность, то есть для участия по стандартной схеме необходим стабильный постоянный заработок.

Таблица 2 – Финансовое обеспечение реализации национального проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Федеральный бюджет, млн. рублей | 51484 | 105280 | 110230 | 118340 | 181650 | 185570 | 189980 |
| Все источники финансирования, млн. рублей | 71084 | 129354,5 | 135888,3 | 142923 | 217014,8 | 222795,8 | 2289958 |

Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»»[[15]](#footnote-15), была утверждена государственная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей». Программа является подпрограммой федеральной целевой программы «Жилище». В данный период 108,5 тысяч молодых семей улучшили жилищные условия, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, при оказании поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Принципы подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей»:

− добровольность участия;

− присвоение молодой семье статуса, нуждающейся в улучшении жилищных условий;

− возможность для молодых семей реализовывать свое право на получение поддержки за счет средств, предоставляемых в рамках подпрограммы из федерального бюджета.

Механизм реализации подпрограммы предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям – участникам подпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Таблица 2 – Финансовое обеспечение госпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2022 – 2024 гг. (тыс.рублей)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2022 | 2023 | 2024 | Итого: |
| Государственная программа (всего), в том числе: | 584 467 270.60 | 622 127 658.70 | 492 444 042.30 | 1 699 038 971.60 |
| Федеральный бюджет | 394 012 960.20 | 415 129 395.50 | 347 834 614.00 | 1 156 976 969.70 |
| в том числе: межбюджетные трансферты | 159 922 337.60 | 170 698 034.10 | 167 695 028.40 | 498 315 400.10 |
| Консолидированные бюджеты субъектов | 298 565 027.50 | 320 883 882.20 | 261 876 731.80 | 881 325 641.50 |

Таким образом, данная подпрограмма позволяет молодым семейным парам получить льготы на приобретение комфортного жилья (не обязательно квартир, можно построить дом, погасить жилищный кредит, внести взнос в жилищно-строительный или жилищно-накопительный кооператив). Субсидия от государства составляет от 30 до 35 %.

В настоящее время каждая нуждающаяся в жилище семья может обратиться за помощью к государству. Государство, государственная молодёжная политика способствуют решению различных проблем среди молодёжи. Поддерживая молодые семьи в решении жилищного вопроса, государство может быть уверено в дальнейшем развитии и процветании семьи. Стабильность в семье, её благополучие повлияет на дальнейшее улучшение демографической ситуации в стране. Для поддержки молодых семей государство разработало немало нормативно-правовых актов, программ, чтобы удовлетворить различные индивидуальные потребности в жилищных условиях.

Задачи ведомственных целевых программ:

1. Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

2. Обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с решениями Президента Российской Федерации и Правительства РФ.

3. Предоставление отдельным категориям граждан компенсации уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4. Реализация мероприятий по обеспечению эксплуатационной надежности многоквартирных домов.

Для каждой из подпрограмм был разработан паспорт, в котором обосновывалась необходимость подпрограммы, указывались цели, задачи, сроки и этапы, механизм реализации, предусматривались управление и контроль, основные мероприятия, выделялись финансовые ресурсы. То есть проведен достаточно большой объем работы для возможности реализации такого актуального для России проекта, как ФЦП «Жилище». Расходы федерального бюджета на финансирование программы должны были составить 412 млрд руб., общая сумма расходов должна – 809,5 млрд руб. Более 60 % финансовых вложений предполагалось осуществить в реформирование и модернизацию жилищно-коммунального комплекса. Также значимые доли финансирования предполагалось выделить на государственные жилищные сертификаты и выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, 14 % и 20 % соответственно. На все остальные подпрограммы предназначалось 1–2 % от общей суммы финансирования.

**2.2 Муниципальные целевые программы по обеспечению граждан жилыми помещениями**

Президент Российской Федерации в своем Послании к Федеральному Собранию к 2023 году отметил, что «благоустройство городов и посёлков, рост жилищного строительства – важнейшие направления развития регионов». Градостроительное законодательство Российской Федерации указывает на разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной и транспортной инфраструктуры территорий, включая и развитие её социальной части муниципальными органами. В жилищном вопросе можно согласиться с Л.А. Андреевой[[16]](#footnote-16), где «жилище есть социальное благо, имущество особого рода, обеспеченное конституционной защитой».

Нововведением в жилищном законодательстве стала программа региональной реновации местного ветхого и аварийного жилья. Закон содержит рекомендательные критерии домов, которые будут включены в программу реновации. Перечень критериев для включения многоквартирного дома в программу реновации: фактическая стоимость ремонта здания и внутридомовых систем, превышающая стоимость ремонта по установленным нормативам; здание имеет износ стен, крыши, фундамента приравненный к аварийному состоянию; не имеется инженерно-технических систем, постройка здания по типовому проекту, в период советского времени, работоспособное техническое состояние дома ограничено. Также они могут варьировать указанный перечень критериев по-своему. Активно проводилась реновация в г. Москве в течение нескольких лет с 2017 года. Во всех субъектах страны очень много аварийных и подлежащих сносу домов, где перспектива на получение нового жилья строилась в порядке очередности. В первую очередь реновации подлежат аварийные дома, весь ветхий жилой фонд, а также многоквартирные дома, попадающие под критерии, определенные на уровне региональных и местных властей.

Собственники жилых помещений имеют право на переселение в предложенное муниципалитетом жилье или выбрать денежную компенсацию. При получении новой квартиры в рамках реновации каждый владелец получает равноценное жилье, но предусмотрена возможность получения квартиры большей площади только при внесении доплаты. Собственники квартир получат новое жильё также в собственность. Предусмотрено также право выбора со стороны жильцов, которые могут потребовать взамен изымаемого жилья компенсацию, равную стоимости жилья. Оценка стоимости будет осуществляться согласно её рыночной стоимости с учетом стоимости земельного участка и затрат на переезд. В случае совместного проживания с несовершеннолетними детьми предусмотрено только выделение нового жилого помещения[[17]](#footnote-17).

Неудовлетворительное состояние жилищного фонда в Российской Федерации, изношенность основных конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов, устаревшие технические характеристики, которые создают множество неудобств для граждан – все это указывает на необходимость принятия решений, направленных на обновление жилищного фонда, повышение его комфортности и безопасности для проживания граждан. Одним их механизмов решения этой задачи является реновация жилищного фонда. В нашей стране реализация программы реновации жилищного фонда осуществляется пока только в одном субъекте РФ – городе федерального значения Москве. Механизм реновации в г. Москве имеет уникальное законодательное регулирование и организационную специфику. Также следует отметить, что г. Москва – единственный субъект Российской Федерации, на территории которого отсутствуют признанные аварийными многоквартирные дома.

Программа реновации жилья в Москве – программа Правительства Москвы, направленная на расселение и снос ветхого малоэтажного жилого фонда, построенного в конце 50–60-х годов прошлого века, и новое строительство на освободившейся территории. Программа рассчитана на 15 лет и вошло в нее более 5 тысяч МКД. Основной задачей строительства домов, построенных в период индустриального домостроения, было решение проблемы обеспечения каждой семьи отдельной квартирой за счет внедрения технологии массового панельного строительства на основе типовых серий. К концу 1990-х годов значительная часть жилищного фонда, построенного в период индустриального домостроения, достигла высокой степени морального и физического износа и требовала обновления. Были выявлены серьезные конструктивные недостатки, но модернизация инженерной инфраструктуры в таких домах практически не возможна[[18]](#footnote-18).

В феврале 2017 г. была начата разработка новой программы, включающей расселение серии домов, ранее признанных «несносимыми». Предпосылкой быстрого начала программы реновации явилась попытка городской администрации избежать перераспределения доходов бюджета Москвы в пользу дотационных регионов. И это немудрено, ведь только за 2016 год доходы консолидированного бюджета Москвы увеличились на 188 млрд рублей, а масштабная программа реновации позволила бы Москве привлечь инвестиции в строи- тельную и смежные отрасли.

1 июля 2017 г. закон был подписан Президентом России, а «реновация», связанная с процессом переселения миллионов москвичей, успешно пополнила наш лексикон.

В то же время депутаты Государственной Думы Российской Федерации, опасавшиеся, что принятый закон о реновации оставит владельцев совершенно незащищенными перед насильственным выселением и переселением в жилье меньшей комфортности, а также считавшие, что действующие механизмы расселения аварийного жилищного фонда носят точечный характер и не охватывают весь объем жилых домов, требующих обновления, подготовили проект федерального закона «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации». Законопроект до настоящего времени проходит обсуждение в Правительстве РФ и Госдуме.

Следует отметить, что подготовленный депутатами законопроект не стыкуется с действующими законодательными актами, регулирующими те же самые или смежные общественные отношения. Кроме того, законопроект не в полной мере содержит механизм принятия решения о реновации, поэтому будет дорабатываться разработчиками.

К сожалению, законопроектом не урегулированы и вопросы обеспечения прав субъектов малого и среднего предпринимательства при прекращении права аренды находящихся в собственности субъекта Российской Федерации нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации и порядка вывода из эксплуатации многоквартирного дома, включенного в решение о реновации.

Реновация жилищного фонда предполагает снос или реконструкцию не подлежащих капитальному ремонту, но еще не признанных аварийными, объектов жилищного фонда, строительство на высвобождаемой территории нового жилья с одновременным обеспечением коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурой, проведением мероприятий по благоустройству территории.

Целесообразность распространения механизма реновации в субъектах Российской Федерации должна быть обусловлена объективно сложившимися социально-экономическими условиями в каждом субъекте Российской Федерации[[19]](#footnote-19).

В рамках реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» с 2019 по 2024 гг. планируется расселить 9,6 млн м2 аварийного жилья, переселить 530,8 тыс. человек. Для этого потребуется 500 млрд руб., из которых 432 млрд руб. – средства федерального бюджета, 68 млрд руб. – средства консолидированных бюджетов субъектов РФ.

В рамках конституционных жилищных прав, Конституционный суд РФ в Постановлении от 26.04.2021г. №15-П в рекомендательном порядке предоставил возможность судам преодолевать имущественный иммунитет, если гражданин и члены его семьи не останутся после этого без пригодного для жизни помещения, причём площадью не меньшей, чем предоставляется по социальному найму и в пределах того же поселения, где эти лица проживают[[20]](#footnote-20). Ранее Конституционный Суд РФ в Постановлении от 14 мая 2012 года № 11-П потребовал законодательно определить разумные пределы действия этого иммунитета – если площадь жилья превышает «разумно достаточные» показатели[[21]](#footnote-21), но пока нет закона, где установлены четкие критерии, при которых может быть изъято единственное жильё, данные критерии будут определяться судами при рассмотрении каждого конкретного дела. С учетом представленных Конституционным судом РФ изменений в п.3 статьи 213. 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», стоит рассмотреть положения, внесенные в Государственную Думу законопроектом № 1162228-7 от 29.04.2021. Он позволяет расширить круг должников, которые смогут прибегнуть к процедуре личного внесудебного банкротства. Дает возможность тем гражданам, чей ежемесячный доход составляет не более двух региональных прожиточных минимумов (средний по России — 11 653 руб.) и при условии отсутствия у них имущества, на которое может быть обращено взыскание, например, наличие, только единственного жилья, приравненного к социальным нормам, по которым оно может предоставляться, смогут прибегнуть к процедуре личного несудебного банкротства, даже если не окончено исполнительное производство по их долгам. Жесткие критерии для получения права на внесудебное банкротство предлагается смягчить для малоимущих граждан. На сегодня его основаниями являются: долги от 50 тыс. до 500 тыс. руб. и завершенное приставами исполнительное производство из-за отсутствия имущества для взыскания. Даже в случае наличия небольших ежемесячных поступлений, где законом об исполнительном производстве предусмотрены взыскания с пенсии по старости в размере 50%, и в результате пенсионеры остаются без средств к существованию, и тем самым уровень бедности в стране повышается. Но проблемы с реализацией данного вида банкротства на практике могут возникнуть все равно, поскольку поправки не предусматривают проверку соответствия граждан вышеперечисленным условиям.

Таким образом, каждый регион выбирает для себя наиболее приемлемый вариант решения насущных проблем в жилищно-коммунальной сфере.

В субъектах Российской Федерации в целях реновации жилищного фонда могут быть задействованы механизмы развития застроенных территорий, которые, по сути, аналогичны проектам реновации, так как предусматривают качественное улучшение городской среды путем строительства нового жилищного фонда и инфраструктуры на основании прошедшего публичные слушания проекта планировки территории[[22]](#footnote-22).

Таким образом, рассмотрев некоторые программные документы Российской Федерации в области обеспечения жильем населения страны, можно выделить: многочисленность и декларативность программных документов, незавершенность во время ни одного из разработанных документов, разработку новых документов без анализа и учета ошибок нереализованных программ, формирование, а затем упразднение новых институтов, делегирование их функций, реализация их имущества. Несмотря на то, что для организации и обслуживания каждой из реализуемых программ предназначается менее 1 % средств, заложенных в программе, в рублевом эквиваленте – это миллиарды.

С одной стороны, внешние угрозы, такие как международный финансовый кризис 2008 г., COVID-19, санкционное давление в современных условиях, накладывают отпечаток на возможность выполнения планов государства, с другой стороны, доработка программ каждые несколько лет говорит о качестве из разработки.

**Глава 3 Проблемы обеспечения прав граждан на жилище в рамках реализации компетенций органов государственной и муниципальной власти**

**3.1 Проблемы реализации компетенций органов государственной власти в области реализации прав граждан на жилище**

Несмотря на успешную реализацию большого количества государственных программ на сегодня, актуальной проблемой до сих пор остается предоставление жилищных условий для молодых семей[[23]](#footnote-23).

Как мы выяснили, согласно ст. 2 ЖК РФ обеспечить создание всех необходимых условий для возможности осуществления гражданам права на жилище должны органы государственной власти и органы местного самоуправления в границах своих полномочий:

- помогают развиваться рынку недвижимости для того, чтобы создать все необходимые условия для удовлетворения потребностей граждан в жилом помещении;

- используются бюджетные, а также иные денежные средства для улучшения жилищных условий граждан, например, путем предоставления субсидий для приобретения либо строительства жилого помещения;

- предоставляется гражданам жильё по договору найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах и по договору социального найма;

- стимулируется строительство жилья в результате спроса на него;

- обеспечивается защита прав и законных интересов граждан, которые приобретают жилые помещения и пользуются ими в соответствии с законом, в том числе, потребителей коммунальных услуг и услуг, которые касаются обслуживания жилищного фонда;

- обеспечивается контроль государства за исполнением жилищного законодательства, а также за сохранностью и использованием жилищного фонда, наличия соответствия жилых помещений установленным техническим и санитарным правилам и нормам;

- обеспечивается контроль государства за соблюдением требований градостроительного законодательства, государственных норм и стандартов при жилищном строительстве[[24]](#footnote-24).

Государство предпринимает множество мер направленных на поддержку населения и развитие ипотечного кредитования. В частности, на данные цели направлена программа «Господдержка 2023» по выдаче ипотеки на покупку строящегося или готового жилья от застройщика. Программа включает четыре направления в отношении ипотеки, по которым государство частично субсидирует ставку. В этом случае заемщики берут кредит на покупку жилья на более выгодных условиях и существенно экономят на процентах. Так, согласно программе, ставки для первичного рынка недвижимости оставляют:

- ставка 6,5 % для всех граждан РФ;

- ставка 6 % для семей с двумя и более детьми (в конце 2022 года условия программы изменились: теперь льготную ипотеку может взять семья с одним ребенком-инвалидом, даже если он родился до 2018 года);

- ставка 3 % для покупки жилья в сельской местности (исключения - Москва, Московская область и Санкт-Петербург);

- ставка 2 % для Дальнего Востока.

Изучение и своевременное реагирование на изменения факторов внешней среды также, безусловно будут способствовать развитию рынка ипотечного кредитования. В течении 2020 года возник дополнительный фактор риска для рынка жилищного строительства в связи с появлением коронавирусной инфекции COVID–19. Данный фактор повлек за собой введение ограничений в торговле, замораживание промышленного производства, рост убытков на финансовом и нефинансовом секторах экономики, увеличение уровня безработицы, что в целом оказало негативное влияние на строительную отрасль и рынок недвижимости в целом и привело к снижению ипотечного кредитования и нестабильности жилищного строительства.

Длительный устойчивый рост ипотечного кредитования, повышение социальной значимости ипотечного рынка, а также потребность в совершенствовании мер государственной поддержки ипотеки и жилищного строительства из года в год возрастает[[25]](#footnote-25).

В настоящее время наблюдается тенденция сокращения государственного и муниципального жилищного фонда. Отсутствие финансовых средств, выделяемых на содержание и ремонт жилого фонда, привело к непригодности многих жилых помещений для дальнейшего проживания граждан в них из-за аварий, ветхости, невозможности восстановления до уровня, отвечающего техническим и санитарным нормам.

В сложившейся ситуации государство не имеет возможности обеспечить полностью всех нуждающихся в жилье, а особенно тех, кого государство обязано обеспечить по закону - военные, дети-сироты, участники ВОВ и т.д. Для осуществления данных полномочий разрабатываются специальные программы, которые способствуют обеспечению жильем нуждающихся граждан, но за счет собственных средств.

Существуют большие проблемы в обеспечении жильем определенных категорий граждан, которые в этом нуждаются и которым жилье положено на государственной основе. Например, дети-сироты вынуждены в судебном порядке добиваться собственного права на закрепленное жилье. Также данная категория граждан могут стоять долгое время в очереди, в то время как по закону государство должно предоставить им внеочередное жилье[[26]](#footnote-26).

Так же существует ряд проблем, в том числе в сфере законодательного регулирования, препятствующих развитию строительства наемного жилья и ограничивающих распространение найма жилых помещений как формы удовлетворения жилищных потребностей.

В первую очередь, это ограничение размера платы за квартиры некоммерческого найма. По планам законодателей плата не должна превышать ограничения, устанавливающиеся государственными органами региона, в котором находится жилье, но в то же время должна быть достаточна для возмещения застройщику расходов на строительство дома.

Во-вторых, проблема окупаемости подобного фонда жилья. Предполагается, что государство будет бесплатно предоставлять землю застройщикам под застройку жилья некоммерческого найма и безвозмездно подключать такие дома к инженерным сетям, это хоть как-то поможет сделать подобные дома окупаемыми.

В-третьих, недостатком подобных квартир является то, что наниматели получают жилье на срок не более 10 лет и не могут распоряжаться им. Разница между ежемесячной платой за наемное жилье и выплатой ипотеки, не слишком велика. Соответственно нанимателям будет гораздо выгоднее оформить ипотеку, поскольку в этом случае они будут в последствии являться полноправными собственниками квартиры и могут продать ее, сдать в аренду, передать по наследству или же проживать в ней самим всю жизнь, а не 10 лет. Кроме того, не придется проходить различные административные процедуры по вопросы постановки на учет[[27]](#footnote-27).

Кроме того, можно выделить такую проблему как большинство населения России не является богатым, и нужно понимать, что приобретение жилья через ипотеку не может быть массовым способом реализации жилищной проблемы в стране. Все это подталкивает подобную прослойку населения прийти на рынок коммерческого найма. К сожалению, у нас на сегодняшний день, пока что сектор найма представлен исключительно жильем, которое относится к фонду коммерческого использования и, как правило, сдается частными лицами-собственниками. Минусом такого жилищного рынка, является то, что он недостаточно прозрачный, права жильцов слабо защищены, цены на коммерческий найм высоки.

Даже лица, обладающие правом на внеочередную господдержку, находятся в неравных условиях между собой. Это вызвано их очередностью и объемом финансирования. К сожалению, бюджет не покрывает всего объема требуемых затрат. Следовательно, право на улучшение жилищных условий реализует тот, кто ранее встал на учет. Это относится только к особой очереди.

Также имеется следующая проблема. В законе закрепляются гарантии, связанные с обеспечением права граждан получить жилое помещение равное по площади тому, которое было признано аварийным и непригодным для проживания. Однако следует заметить, что в жилом фонде муниципального образования может не быть жилья, которое соответствует таким требованиям. Возникает вопрос, каким образом тогда должно быть реализовано гарантированное гражданам право. Представляется, что в такой ситуации люди попадают в очередь на предоставление жилья. Однако такая очередь может быть достаточно большой[[28]](#footnote-28).

Следующая проблема состоит в организации осмотра жилых помещений на признание их аварийными. Для таких целей создаются специальные комиссии. Однако не всегда специалисты выполняют свои функции надлежащим образом. Как правило, такой осмотр осуществляется только по внешним признакам, не позволяющим провести полную оценку состояния жилого помещения, в связи с чем, бывают ситуации, что жилье, на самом деле не пригодное для проживания не признается таковым.

Полагаем, что многие проблемы, связанные с обеспечением граждан жилыми помещениями, можно решить путем усиления эффективности работы органов местного самоуправления. Так, в настоящее время не уделяется достаточное внимание контролю за выморочным имуществом, что не вполне обоснованно. Получается, что многие квартиры годами находятся без собственников, арендаторов, хотя очереди нуждающихся ежегодно увеличиваются. В связи с этим, представляется необходимым, осуществляя взаимодействие органов местного самоуправления, управляющих организаций многоквартирных домов, ресурсоснабжающих организаций, нотариусов проводить анализ имущества, подпадающего под категорию выморочного. Это позволит сократить очереди нуждающихся и приведет к более эффективной реализации конституционного права граждан на жилище[[29]](#footnote-29).

Недобросовестное исполнение обязанностей должностными лицами, также создает препятствия при осуществлении прав граждан. Например, для признания жилого помещения ветхим и непригодным для проживания, создается специальная комиссия. Комиссия является специальным государственным органом, которая проводит проверку состояния жилого фонда. Однако, при проверки происходит визуальный осмотр конструкций строения, фактически же квартиры и все помещения жилища не осматривает[[30]](#footnote-30).

Для осуществления гражданских прав наиболее желательны активные юридические действия уполномоченного лица. К таким действиям относится подача лицом заявления о признании дома аварийным или подлежащим сносу. Однако беспрепятственному осуществлению прав граждан в этой ситуации препятствует пункт 45 Постановления, который налагает на собственника обязанность представить заключение специализированной комиссии, проводящей обследование дома. Низкий уровень материального состояния граждан, проживающих в таких домах, а также отсутствие согласованного решения приводит к невозможности получения жилого помещения и, соответственно, отодвигает возможности граждан использовать свое конституционное право на жилье[[31]](#footnote-31).

Таким образом, необходимо отметить, что серьезной проблемой современности является правовое регулирование, охрана и защита жилищных прав собственников жилых помещений и членов их семей. При реализации жилищных прав в многоквартирных домах возникают многочисленные проблемы. Для решения жилищных проблем россиян необходимо устранить существующие недостатки в законодательных актах с учетом сложившейся практики.

**3.2 Проблемы реализации компетенций органов местного самоуправления при реализации прав граждан на жилище**

Как мы выяснили, полномочия органов местного самоуправления в области реализации конституционного права на жилище можно разделить на две большие группы: 1) улучшение жилищных условий путем предоставления нуждающимся жилых помещений в домах муниципального жилого фонда; 2) создание условий для осуществления гражданином права на жилище, содействие развитию жилищного строительства.

При этом ряд исследователей справедливо отмечают, что жилищное законодательство в силу подпункта «к» пункта 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, при этом органы местного самоуправления фактически самостоятельно регулируют многие вопросы, связанные с жильем[[32]](#footnote-32).

В целях методического обеспечения реализации органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления полномочий, установленных Конституцией РФ, единообразного применения положений ЖК РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ № 17 25.02.2005[[33]](#footnote-33) были утверждены Методические рекомендации по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. Данный документ носит рекомендательный характер, однако делает весьма ясным, что только сбор документов на признание малоимущим у простого гражданина займѐт немало времени, денежных средств и, конечно, терпения.

Несмотря на указание в методических рекомендациях на возможность официального запроса уполномоченными органами ряда необходимых документов самостоятельно, фактически с граждан требуют полный пакет документов. Рекомендуется также проводить периодическую (каждые два-три года) переоценку всех представленные уже принятым на учѐт гражданином сведений (относительно доходов и стоимости имущества) ввиду необходимости подтверждения статуса малоимущего. Однако фактически во многих муниципальных образованиях предусмотрена ежегодная перерегистрация граждан, стоящих на учете.

По нашему мнению, необходимо законодательно закрепить обязанность органа местного самоуправления, на который возложена обязанность по постановке на учет малоимущих граждан и предоставлению жилых помещений нуждающимся, по сбору необходимых документов при обращении гражданина с заявлением о признании его нуждающимся в улучшении жилищных условий. Однако такой порядок возможен только при высоком развитии информационных технологий, быстром обмене информации между органами государственной власти и органами местного самоуправления. Также следует учитывать, что получение ряда документов (выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, справка из бюро технической инвентаризации) является платной услугой, что создает дополнительную финансовую нагрузку на местные органы

Данная проблема тесно связана с другим сложным вопросом участия местных органов в механизме реализации права на жилище – отсутствие электронных баз данных о гражданах, состоящих на учете в качестве нуждающихся. Решение этой проблемы требует значительных финансовых затрат, связанных с установкой необходимого программного обеспечения, переводом информации с бумажных носителей на электронные, обучение новым методам работы специалистов. Важно отметить, что потребуется также и изменение «ментальности» специалистов жилищных отделов муниципальных образований, которые должны понимать, что они исполняют обязанности перед гражданином, а не наоборот[[34]](#footnote-34).

Основной проблемой участия органов местного самоуправления в реализации конституционного права на жилище является несоответствие объема полномочий местных органов в жилищной сфере и экономической основы таких полномочий. В частности, реализация положений ст. 62 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предусматривающей создание фонда муниципального развития для долевого финансирования инвестиционных программ муниципальных образований за счет средств субъекта Российской Федерации, зависит от экономического состояния самого субъекта. Так называемые «дотационные регионы» не могут позволить себе подобные бюджетные расходы[[35]](#footnote-35).

Представляется, что необходимо увеличить размер субсидий из федерального бюджета в фонд муниципального развития, как это предусмотрено п. 4 статьи 62. При этом немаловажно участие субъектов Российской Федерации, поскольку инициатива по созданию фонда муниципального развития принадлежит именно им.

Препятствием на пути осуществления жилищных прав граждан также является несовершенство норм права. Так, статья 89 ЖК РФ предусматривает обязанность органов местного самоуправления предоставить жилое помещение равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению. Трудности заключаются в том, что большое количество граждан проживают в комнатах коммунальных квартир, размер которых зачастую не превышает 12 кв.м, поэтому предоставление равнозначного жилого помещения затруднительно в связи с тем, что современном жилищном фонде отсутствуют квартиры такой площади. В связи с этим считаем необходимым внести изменения в статью 89 ЖК РФ, закрепив размер предоставляемых жилых помещений в связи с выселением по основаниям статей 86–88 ЖК РФ общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

В настоящее время каждая семья (не только молодая) стремится приобрести жилье в свою собственность, так как его наличие является определяющим фактором имущественного статуса семьи. Но при решении проблем жилищного вопроса молодая семья сталкивается с такими трудностями, как:

1. Высокая стоимость на покупку собственного жилья.

2. Отсутствие информированности населения о существовании различных государственных программ в отношении молодых семей.

В Российской Федерации минимизирована информация о государственных программах в СМИ. Большая часть населения Российской Федерации не знают о существовании таких программ, направленных на помощь молодым семьям.

3. Ожидание очереди при получении государственной поддержки семьи.

На 2022 год количество семей, желающих принять участие в программе, увеличивается, а реализация из-за отсутствия финансовых средств практически не продвигается. Поэтому возможно быть в очереди более пяти, а то и больше лет на получение субсидий.

4. Высокие тарифы на жилищно-коммунальные услуги.

5. Многодетные семьи стоят в приоритете.

Не секрет, что первыми на очереди в получении государственной поддержки были семьи с 3 и более детьми. Эта информация хороша, для многодетных, но не как не для семей, имеющих менее трех детей. Такой пробел отодвигает очередность семей с 2 и менее детьми дальше по списку.

Также, к общим проблемам относится неуверенность в завтрашнем дне. Но, многие проблемы дальнейшего развития молодых семей остаются открытыми на сегодняшний момент[[36]](#footnote-36).

Чтобы решить проблемы жилищного вопроса у молодых семей предлагаются следующие пути решения:

1. Уменьшение процентной ставки при ипотечном кредитовании. Благодаря такому мероприятию появляется возможность увеличить список молодых семей, которые могли бы участвовать в государственной программе.

2. Осуществлять субсидирование государством (в том числе субъектом РФ) на покупку жилья не только нового, но и вторичного. Благодаря такому мероприятию большее количество молодых семей смогут купить собственное жилье в самые минимальные сроки.

3. Увеличить информированность молодых семей о существующих государственных программах в стране. Благодаря такому мероприятию информированность молодых семей увеличится в большее количество раз. Здесь СМИ необходимо максимально рекламировать по всем федеральным каналам существование государственных программ в настоящем времени.

4. Но для более обобщенного решения всех проблем молодых семей необходимо на законодательном уровне внедрить Закон «О государственной поддержке молодых семей в Российской Федерации». Данный закон должен освещать все механизмы, которые позволяют молодым семьям самостоятельно ориентироваться на него и решать свои финансовые, социальные, жилищные и иные возникающие проблемы.

В заключение следует отметить, что обращает на себя внимание достаточно большое количество законопроектов, предлагающих уточнить (как правило, расширить) полномочия органов власти субъектов РФ или органов местного самоуправления в области жилищных отношений. Очевидно, что на местах осознают потребность в принятии определенных нормативно-правовых актов из-за отсутствия должного регулирования этого вопроса на федеральном уровне. Вместе с тем, большинство из этих законопроектов снимаются с рассмотрения[[37]](#footnote-37).

Помимо четко слаженного правового механизма фактической реализации гражданами права на жилище необходимы и соответствующие экономические условия, создать которые обязано государство в ходе осуществляемых реформ с учетом уже прошедших изменений.

Таким образом, только совместные усилия органов государственной власти и органов местного самоуправления смогут привести к реальному улучшению жилищных условий граждан.

**Заключение**

Проблемы реализации государственной поддержки молодых семей существуют по сегодняшний день и самостоятельно им сложно справляться в силу своего возраста и материального положения. Государством оказывается комплексная поддержка и поэтому необходимо постоянно совершенствовать такую систему, а именно, в области жилищного вопроса. Это может повлиять на их дальнейшее развитие и функционирование в обществе, которое приведет к изменению важнейших демографических показателей страны.

Важным средством непосредственной поддержки жилищного строительства государством и муниципалитетами является расходование на эти цели публичных бюджетных средств. Как справедливо подчеркнул Конституционный Суд РФ, социальная и юридическая значимость предмета правового регулирования законов о бюджете предопределяет установление гарантий социально-экономической обоснованности бюджета и его сбалансированности. Федеральный законодатель, осуществляя финансовое регулирование на основе Конституции Российской Федерации, имеет дискреционные полномочия в выборе правовых средств, что позволяет ему учесть всю совокупность социально-экономических и других факторов развития Российской Федерации. В силу этого нормы права, в том числе финансового, проявляют свое регулятивное воздействие на бюджетные отношения не сами по себе, а в связи с целями государственной экономической политики, включая финансовую политику и финансовое регулирование в их конституционно-правовом смысле. На этой основе в Российской Федерации как правовом социальном государстве гарантируются надлежащие финансовые условия осуществления программ социального развития, обеспечения прав и свобод человека и гражданина.

Для упорядочения механизма правового регулирования данных общественных отношений необходимо: во-первых, минимизировать количество федеральных законов, раскрывающих более подробно положения Жилищного кодекса РФ; вовторых, в Жилищном кодексе РФ исчерпывающим образом указать вопросы, по которым должны быть приняты федеральные законы, развивающие его положения; в-третьих, вЖилищномкодексе РФи вфедеральных законах, регулирующих жилищные отношения, исчерпывающим образом указать на вопросы, подлежащие регулированию указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. Аналогичные меры целесообразны в отношении механизма разграничения предметов ведения и полномочий между государственными и муниципальными органами Российской Федерации, субъектов Федерации и муниципальных образований в сфере реализации конституционного права граждан на жилище.

Изложенное свидетельствует о необходимости организации постоянного прокурорского надзора за соблюдением жилищного законодательства уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Сформулированные в Жилищном кодексе РФ полномочия федеральных, региональных и местных органов в сфере жилищных отношений не являются исчерпывающими. К компетенции указанных органов в соответствии с Конституцией РФ, ЖК РФ и другими федеральными законами относятся и иные вопросы. В компетенции органов государственной власти субъектов РФ находится решение вопросов, не отнесенных названными правовыми актами к компетенции федеральных органов государственной власти и местного самоуправления. Компетенция органов местного самоуправления также может быть расширена за счет полномочий, предоставленных им законами соответствующих субъектов РФ.

**Список использованных источников**

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. – 2020. – 4 июля. – № 144.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. 2005 г. № 1 (часть I). Ст. 14
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. 2003 г. № 40. Ст. 3822
4. Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» // СЗ РФ. 2018 г. № 3. Ст. 546
5. Постановление Правительства РФ от 25 августа 2015 г. № 889 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17  декабря 2010 г. № 1050» // СПС Консультант Плюс
6. Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» // СПС Консультант Плюс

Специальная литература

1. Алексеев, С.В. Уголовное право / С.В. Алексеев. - М.: Феникс, 2020. - 416 c.
2. Атоян Л.В. К вопросу о понятии, сущности и содержании конституционного права граждан Российской Федерации на жилище / Л.В. Атоян // Научный журнал «Эпомен». № 27. 2019. С. 43.
3. Аминева А.Ю. Жилищное право: учеб. пособие / А.Ю. Аминева, Д.В. Королева; Башкирский государственный университет. - 2-е изд. перераб. и доп. - Уфа: РИЦ БашГУ, 2019 – 410с.
4. Андреева Л.А. К вопросу о сервитуте в жилищном праве // Вопросы современной юриспруденции. - 2019. - № 58. - С. 53-64.
5. Астратова Г.В. Управление качеством жизни. (Курс лекций и практических занятий): в 2 ч. Ч. I: учебное пособие / ФГБОУ ВО «Урал. гос. экон. ун-т»; под общ. и науч. ред. д-ра экон. наук, проф. Г.В. Астратовой. Екатеринбург: Изд-во УрГЭУ, 2017. 84 с.
6. Астратова Г.В. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления: коллектив: монография / Я.П. Силин, Г.В. Астратова, и др.; под ред. Я.П. Силина, Г.В. Астратовой. Москва, Екатеринбург: Издательский центр «Науковедение», 2017. – 600 с.
7. Ашурбекова З.Н. Состояние и направления развития российского ипотечного кредитования в 2020 г. / З.Н. Ашурбекова, П.А. Магомедова // Научный электронный журнал «Меридиан». - 2020. - № 11 (45). - С. 258–260.
8. Баева Н.Б. Ипотечное кредитование как основной вид кредитования в условиях дружественной среды / Н.Б. Баева, Е.П. Колонцова // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Системный анализ и информационные технологии. - 2018. - № 1. - С. 77–82.
9. Косолапова М.Е. Переселение граждан – собственников аварийного жилья / М.Е. Косолапова // Правовая культура России: современное состояние и тенденции развития. Трибуна молодых. 2019. С. 129 – 132.
10. Мащенко Ю.А. Повышение качества жилищного обеспечения граждан как стратегическое направление государственной социально-экономической политики / Ю.А. Мащенко // Государственное и муниципальное управление: ученые записки. - 2019. - № 2. - С. 142–150.
11. Никитинская Е.В. Понятие жилищно-коммунального хозяйства в контексте российского законодательства // Вестник ННГУ. 2018. №2 С. 99.
12. Пешин, Н.Л. Государственная власть и местное самоуправление в России: проблемы развития конституционно-правовой модели / Н.Л. Пешин. – Москва: Статут, 2017. – 461 с.
13. Ресин В.И., Владимирова И.Л. Проблемы и совершенствование законодательства в сфере строительства // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании Материалы VII Международной научно-практической конференции, посвященной 110-летию РЭУ им. Г. В. Плеханова. Под ред. В. И. Ресина – М.: Изд-во РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2018 – С.9-13.
14. Саенко И.А., Шаропатова А.В. Факторы и механизм развития сферы жилищного строительства // Экономика строительства. – 2017. – № 3 (45) – С.41-56.
15. Светник Т.В. Факторы, сдерживающие развитие рынка жилищного строительства / Т.В. Светник // Акти- визация интеллектуального и ресурсного потенциала региона: материалы 4-й Всерос. науч-практ. конф.,17 мая 2018 г. - Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. - С. 363–370. 12.
16. Саенко И.А. Исследование факторов спроса и оценки инвестиционной привлекательности жилой недвижимости / И.А. Саенко, С.А. Астафьев // Недвижимость: экономика, управление. - 2018. - № 4. - С. 29–32.
17. Vladimirova I.L., Fokin A.E. The introduction of the mechanism of public-private partnership in the renovation of housing stock // Rossijskoe predprinimatel'stvo [Russian Entrepreneurship], 2015, Vol.16, no.6, pp.887-902 (in Russ.).
18. Resin V.I., Vladimirova I.L. Problemy i sovershenstvovaniye zakonodatelstva v sfere stroitelstva // Sovremennyye problemy upravleniya proyektami v investitsionno-stroitelnoy sfere i prirodopolzovanii Materialy VII Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. posvyashchennoy 110-letiyu REU im. G. V. Plekhanova. Pod red. V. I. Resina [Modern Problems of Project Management in the Investment and Construction Sphere and Nature Management. Materials of the VII International Scientific and Practical Conference, dedicated to the 110th anniversary of the Plekhanov Russian University of Economics. Ed. V.I.Resin], Moskow, Publishing house of the Plekhanov Russian University of Economics, 2018, pp.9-13 (in Russ.).

Материалы правоприменительной практики

1. Постановление Конституционный суд РФ от 26.04.2021г. №15- П//Официальный интернет-портал правовой информации, 26.04.2021 «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213. 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова» - URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 03.01.2023).
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 №11- П//СЗ РФ. 2012. № 21. Ст. 2697 «По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» - URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 03.01.2023).

1. Астратова Г.В. Управление качеством жизни. (Курс лекций и практических занятий): в 2 ч. Ч. I: учебное пособие / ФГБОУ ВО «Урал. гос. экон. ун-т»; под общ. и науч. ред. д-ра экон. наук, проф. Г.В. Астратовой. Екатеринбург: Изд-во УрГЭУ, 2017. С. 84. [↑](#footnote-ref-1)
2. Мащенко Ю.А. Повышение качества жилищного обеспечения граждан как стратегическое направление государственной социально-экономической политики / Ю.А. Мащенко // Государственное и муниципальное управление: ученые записки. - 2019. - № 2. - С. 142–150. [↑](#footnote-ref-2)
3. Светник Т.В. Факторы, сдерживающие развитие рынка жилищного строительства / Т.В. Светник // Акти- визация интеллектуального и ресурсного потенциала региона: материалы 4-й Всерос. науч-практ. конф.,17 мая 2018 г. - Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. - С. 363–370. [↑](#footnote-ref-3)
4. Resin V.I., Vladimirova I.L. Problemy i sovershenstvovaniye zakonodatelstva v sfere stroitelstva // Sovremennyye problemy upravleniya proyektami v investitsionno-stroitelnoy sfere i prirodopolzovanii Materialy VII Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. posvyashchennoy 110-letiyu REU im. G. V. Plekhanova. Pod red. V. I. Resina [Modern Problems of Project Management in the Investment and Construction Sphere and Nature Management. Materials of the VII International Scientific and Practical Conference, dedicated to the 110th anniversary of the Plekhanov Russian University of Economics. Ed. V.I.Resin], Moskow, Publishing house of the Plekhanov Russian University of Economics, 2018, pp.9-13 (in Russ.). [↑](#footnote-ref-4)
5. Ресин В.И., Владимирова И.Л. Проблемы и совершенствование законодательства в сфере строительства // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании Материалы VII Международной научно-практической конференции, посвященной 110-летию РЭУ им. Г. В. Плеханова. Под ред. В. И. Ресина – М.: Изд-во РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2018 – С.9-13. [↑](#footnote-ref-5)
6. Астратова Г.В. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления: коллектив: монография / Я.П. Силин, Г.В. Астратова, и др.; под ред. Я.П. Силина, Г.В. Астратовой. Москва, Екатеринбург: Издательский центр «Науковедение», 2017. С. 158. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ашурбекова З.Н. Состояние и направления развития российского ипотечного кредитования в 2020 г. / З.Н. Ашурбекова, П.А. Магомедова // Научный электронный журнал «Меридиан». - 2020. - № 11 (45). - С. 258–260. [↑](#footnote-ref-7)
8. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // СЗ РФ. 2005 г. № 1 (часть I). Ст. 14 [↑](#footnote-ref-8)
9. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // СЗ РФ. 2003 г. № 40 ст. 3822 [↑](#footnote-ref-9)
10. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. – 2020. – 4 июля. – № 144. [↑](#footnote-ref-10)
11. Ресин В.И., Владимирова И.Л. Проблемы и совершенствование законодательства в сфере строительства // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании Материалы VII Международной научно-практической конференции, посвященной 110-летию РЭУ им. Г. В. Плеханова. Под ред. В. И. Ресина – М.: Изд-во РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2018 – С.9-13. [↑](#footnote-ref-11)
12. Саенко И.А., Шаропатова А.В. Факторы и механизм развития сферы жилищного строительства // Экономика строительства. – 2017. – № 3 (45) – С.41-56. [↑](#footnote-ref-12)
13. Постановление Правительства РФ от 25 августа 2015 г. № 889 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17  декабря 2010 г. № 1050» // СПС Консультант Плюс [↑](#footnote-ref-13)
14. Баева Н.Б. Ипотечное кредитование как основной вид кредитования в условиях дружественной среды / Н.Б. Баева, Е.П. Колонцова // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Системный анализ и информационные технологии. - 2018. - № 1. - С. 77–82. [↑](#footnote-ref-14)
15. Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» // СЗ РФ. 2018 г. № 3. Ст. 546 [↑](#footnote-ref-15)
16. Андреева Л.А. К вопросу о сервитуте в жилищном праве // Вопросы современной юриспруденции. - 2019. - № 58. - С. 53-64. [↑](#footnote-ref-16)
17. Никитинская Е.В. Понятие жилищно-коммунального хозяйства в контексте российского законодательства // Вестник ННГУ. 2018. №2 С. 99. [↑](#footnote-ref-17)
18. Мащенко Ю.А. Повышение качества жилищного обеспечения граждан как стратегическое направление государственной социально-экономической политики / Ю.А. Мащенко // Государственное и муниципальное управление: ученые записки. - 2019. - № 2. - С. 142–150. [↑](#footnote-ref-18)
19. Никитинская Е.В. Понятие жилищно-коммунального хозяйства в контексте российского законодательства // Вестник ННГУ. 2018. №2 С. 99. [↑](#footnote-ref-19)
20. Постановление Конституционный суд РФ от 26.04.2021г. №15- П//Официальный интернет-портал правовой информации, 26.04.2021 «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213. 25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова» - URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 03.01.2023). [↑](#footnote-ref-20)
21. Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 №11- П//СЗ РФ. 2012. № 21. Ст. 2697 «По делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова» - URL: http://pravo.gov.ru (дата обращения: 03.01.2023). [↑](#footnote-ref-21)
22. Атоян Л.В. К вопросу о понятии, сущности и содержании конституционного права граждан Российской Федерации на жилище / Л.В. Атоян // Научный журнал «Эпомен». № 27. 2019. С. 43. [↑](#footnote-ref-22)
23. Светник Т.В. Факторы, сдерживающие развитие рынка жилищного строительства / Т.В. Светник // Акти- визация интеллектуального и ресурсного потенциала региона: материалы 4-й Всерос. науч-практ. конф.,17 мая 2018 г. - Иркутск: Изд-во БГУ, 2018. - С. 363–370. [↑](#footnote-ref-23)
24. Саенко И.А. Исследование факторов спроса и оценки инвестиционной привлекательности жилой недвижимости / И.А. Саенко, С.А. Астафьев // Недвижимость: экономика, управление. - 2018. - № 4. - С. 29–32. [↑](#footnote-ref-24)
25. Пешин, Н.Л. Государственная власть и местное самоуправление в России: проблемы развития конституционно-правовой модели / Н.Л. Пешин. – Москва: Статут, 2017. С. 115. [↑](#footnote-ref-25)
26. Мащенко Ю.А. Повышение качества жилищного обеспечения граждан как стратегическое направление государственной социально-экономической политики / Ю.А. Мащенко // Государственное и муниципальное управление: ученые записки. - 2019. - № 2. - С. 142–150. [↑](#footnote-ref-26)
27. Косолапова М.Е. Переселение граждан – собственников аварийного жилья / М.Е. Косолапова // Правовая культура России: современное состояние и тенденции развития. Трибуна молодых. 2019. С. 129 – 132. [↑](#footnote-ref-27)
28. Аминева А.Ю. Жилищное право: учеб. пособие / А.Ю. Аминева, Д.В. Королева; Башкирский государственный университет. - 2-е изд. перераб. и доп. - Уфа: РИЦ БашГУ, 2019 С. 88. [↑](#footnote-ref-28)
29. Ашурбекова З.Н. Состояние и направления развития российского ипотечного кредитования в 2020 г. / З.Н. Ашурбекова, П.А. Магомедова // Научный электронный журнал «Меридиан». - 2020. - № 11 (45). - С. 258–260. [↑](#footnote-ref-29)
30. Vladimirova I.L., Fokin A.E. The introduction of the mechanism of public-private partnership in the renovation of housing stock // Rossijskoe predprinimatel'stvo [Russian Entrepreneurship], 2015, Vol.16, no.6, pp.887-902 (in Russ.). [↑](#footnote-ref-30)
31. Саенко И.А. Исследование факторов спроса и оценки инвестиционной привлекательности жилой недвижимости / И.А. Саенко, С.А. Астафьев // Недвижимость: экономика, управление. - 2018. - № 4. - С. 29–32. [↑](#footnote-ref-31)
32. Resin V.I., Vladimirova I.L. Problemy i sovershenstvovaniye zakonodatelstva v sfere stroitelstva // Sovremennyye problemy upravleniya proyektami v investitsionno-stroitelnoy sfere i prirodopolzovanii Materialy VII Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii. posvyashchennoy 110-letiyu REU im. G. V. Plekhanova. Pod red. V. I. Resina [Modern Problems of Project Management in the Investment and Construction Sphere and Nature Management. Materials of the VII International Scientific and Practical Conference, dedicated to the 110th anniversary of the Plekhanov Russian University of Economics. Ed. V.I.Resin], Moskow, Publishing house of the Plekhanov Russian University of Economics, 2018, pp.9-13 (in Russ.). [↑](#footnote-ref-32)
33. Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» // СПС Консультант Плюс [↑](#footnote-ref-33)
34. Астратова Г.В. Жилищно-коммунальное хозяйство и качество жизни в XXI веке: экономические модели, новые технологии и практики управления: коллектив: монография / Я.П. Силин, Г.В. Астратова, и др.; под ред. Я.П. Силина, Г.В. Астратовой. Москва, Екатеринбург: Издательский центр «Науковедение», 2017. С. 127. [↑](#footnote-ref-34)
35. Баева Н.Б. Ипотечное кредитование как основной вид кредитования в условиях дружественной среды / Н.Б. Баева, Е.П. Колонцова // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Системный анализ и информационные технологии. - 2018. - № 1. - С. 77–82. [↑](#footnote-ref-35)
36. Саенко И.А., Шаропатова А.В. Факторы и механизм развития сферы жилищного строительства // Экономика строительства. – 2017. – № 3 (45) – С.41-56. [↑](#footnote-ref-36)
37. Астратова Г.В. Управление качеством жизни. (Курс лекций и практических занятий): в 2 ч. Ч. I: учебное пособие / ФГБОУ ВО «Урал. гос. экон. ун-т»; под общ. и науч. ред. д-ра экон. наук, проф. Г.В. Астратовой. Екатеринбург: Изд-во УрГЭУ, 2017. С. 84. [↑](#footnote-ref-37)