

УДК 332.834.8

Хабибулина А.Г. – аспирантE-mail: albgomer@mail.ru**Казанский государственный архитектурно-строительный университет****ИННОВАЦИОННЫЕ МЕТОДЫ ИНФОРМАЦИОННОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН****АННОТАЦИЯ**

В статье рассмотрены вопросы становления инновационной системы информационного сопровождения региональных инвестиционных жилищных программ, ведущей к созданию современной системы государственной поддержки населения, соответствующей европейским стандартам улучшения жилищных условий.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: жилищное строительство, застройщик, источники финансирования, финансовые средства.

Khabibulina A.G. – post-graduate student**Kazan State University of Architecture and Engineering****INNOVATIVE METHODS OF INFORMATION SUPPORT
OF REGIONAL INVESTMENT PROGRAMS IN REPUBLIC OF TATARSTAN****ABSTRACT**

In article questions of formation of innovative system of information support of regional investment housing programmes, leading to creation, the modern system of the state support of the population corresponding to the European standards of improvement of living conditions are considered.

KEYWORDS: housing construction, the builder, financing sources, financial assets.

Развитие жилищного строительства является приоритетной задачей правительства любого региона, поскольку интенсификация деятельности в этой отрасли приводит к активации большинства отраслей народного хозяйства. Благодаря этому обеспечивается экономическое развитие региона и повышается благосостояние населения. Основным индикатором развития жилищного строительства является объём введенного жилья.

По итогам 2010 года, общая площадь жилых помещений, построенных в Республике Татарстан, составила 2 млн. кв.м. В пересчете на душу населения получается, что в республике на одного жителя введено около 0,55 кв.м., что в среднем несколько выше общероссийского значения и большинства регионов Российской Федерации. Вместе с тем, данные показатели ниже результатов 2008 года, прежде всего, вследствие снижения доступности ипотечного кредитования и сокращения доходов населения.

Несмотря на достаточно высокие объёмы жилищного строительства, большая часть населения нуждается в улучшении жилищных условий. Однако, самостоятельно или с привлечением кредитов приобрести собственное жильё может не более 20 % населения. Основная причина – стоимость жилья, которая при сложившемся уровне доходов является за пределами высокой.

Одна из причин высокой стоимости жилья – сложившаяся система источников финансирования объектов жилой недвижимости. Из всего многообразия возможных источников финансирования жилищного строительства в России более 80 % всех проектов финансировалось за счет средств граждан, вкладывающих деньги в строительство квартир посредством долевого участия в многоэтажном жилищном строительстве. Причиной этого являются недостаточные государственные капитальные вложения. Более того, неразвитость инфраструктуры банковской системы, высокие ставки кредитования застройщиков и покупателей также привели к тому, что девелоперы для финансирования жилищного строительства вынужденно стали привлекать непосредственно средства граждан, желающих приобрести жильё. Выгоды такого источника финансирования – а это бесплатное использование для реализации проектов – позволили застройщикам снизить активность в поиске и разработке других организационно-правовых схем привлечения ресурсов, так как их устраивала высокая рентабельность девелоперской деятельности. Необходимо отметить, что участие

в долевом строительстве для граждан, решивших приобрести жилье, характеризуется рядом рисков, связанных как с общеэкономической ситуацией, так и реализацией конкретного проекта.

В Республике Татарстан к настоящему времени сложилась уникальная ситуация, когда, благодаря эффективному сочетанию федеральной и региональной жилищной политики, удается обеспечивать высокие темпы развития инвестиционно-строительного комплекса. В частности, благодаря активному участию в реализации федеральных программ, прежде всего, в мероприятиях приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», доля жилья, возводимого с привлечением средств федерального бюджета, достигает 30 %. Основной формой освоения средств федерального бюджета является предоставление участникам программ государственной поддержки на приобретение жилья. Рассматривая особенность использования бюджетных средств, отметим, что они используются непосредственно для финансирования на этапе строительства, а средства населения привлекаются для оплаты готового жилья.

Таким образом, к настоящему времени в Республике Татарстан основными источниками финансирования жилищного строительства являются средства населения и бюджетные средства.

Использование целевых бюджетных средств в рамках жилищных программ существенно различается. В рамках социальной ипотеки первичное финансирование жилищного строительства осуществляется на целевые средства. Однако для снижения зависимости от целевых средств механизм программы сформирован таким образом, что предоставление жилья осуществляется на конкурсной основе, побуждающей участников к внесению первоначального взноса больших размеров. В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы финансирование строительства осуществляется аналогичным образом.

Иной подход к финансированию строительства жилья сформирован в рамках Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий». В данном случае финансирование строительства изначально осуществляется на привлеченные от участников программы средства.

Единым для всех жилищных программ является то, что доступность приобретения жилья обеспечивается низкой стоимостью жилья (на 30-40 % ниже рыночных), а также льготными условиями рассрочки.

Таким образом, средства населения и бюджетные ресурсы одновременно являются источниками, ограничивающими объемы жилищного строительства, но при этом именно они обеспечивают основные объемы вводимого жилья.

Изучив практику реализации государственной жилищной политики, а также оценив масштабы платежеспособного спроса населения, мы пришли к выводу, что в настоящее время для создания условий опережающего роста объемов жилищного строительства необходимо значительно увеличить привлечение средств населения для обеспечения себя доступным и комфортным жильем.

Отметим, что в последние годы заметно увеличилось число призывов к активизации привлечения средств населения в жилищное строительство, в первую очередь через создание некоммерческих жилищных объединений и специализированных жилищно-строительных кооперативов.

Целью создания некоммерческих организаций является создание условий для активного вовлечения граждан в самостоятельное решение жилищной проблемы. Первоочередной задачей является формирование условий для развития новых форм жилищно-строительной кооперации и иных жилищных некоммерческих объединений граждан с обеспечением мер дополнительной поддержки граждан, состоящих на учете, нуждающихся в жилых помещениях.

Экономический смысл создания некоммерческих жилищных объединений состоит в том, что членами некоммерческих жилищных объединений являются конечные потребители, а потому из стоимости жилого помещения исключается прибыль. Такие организации априори будут заинтересованы в удешевлении строительства путём использования новых строительных материалов и технологий.

Вместе с тем, создание данных механизмов является новым веянием на рынке жилой недвижимости, что создает объективные трудности для быстрого запуска в сложившейся жилищной системе.

В условиях откровенно короткой истории развития цивилизованного рынка жилой недвижимости в целом в Российской Федерации появление новых инструментов привлечения средств населения однозначно будет воспринято с осторожностью.

Таким образом, необходимо обеспечить восприимчивость граждан к новым схемам финансирования жилищного строительства. В итоге, для приобретения массового характера, деятельность некоммерческих жилищных объединений и специализированных жилищно-строительных кооперативов требует комплексной информационной и маркетинговой поддержки.

С нашей точки зрения, запуск деятельности некоммерческих жилищных объединений на территории Республики Татарстан должен основываться на базе некоммерческих жилищных организаций, которые к настоящему времени составляют костяк институционального дизайна жилищной системы региона.

Некоммерческие жилищные организации – это источник социальных инноваций. Многие управленческие и информационные технологии, современные методы социальной работы были впервые внедрены именно некоммерческими организациями, а затем стали частью государственной и муниципальной политики [1].

Российский некоммерческий сектор уже играет заметную роль в социально-экономической жизни страны, выступая источником различных социальных инноваций. Он развивается динамично и работает эффективно, о чем свидетельствуют высокие темпы роста выпуска продукции и услуг некоммерческих организаций в сложных условиях нестабильного финансирования, основанного на безвозмездных поступлениях от юридических и физических лиц. Однако потенциал российского некоммерческого сектора остается существенно не раскрытым. В целом по Российской Федерации некоммерческие организации практически не включены в систему предоставления общественно значимых услуг, финансируемых государством, не развивают платные услуги для населения. Это существенно ограничивает возможности участия сектора в решении общенациональных задач, в том числе в области повышения благосостояния населения. Сдерживающим фактором является налоговое законодательство в отношении некоммерческого сектора и благотворительности, которое неоднократно критиковали не только российские, но и зарубежные эксперты, описывая его как «примитивное, архаичное, неясное», жестко ограничивающее деятельность» и создающее «недоброжелательную среду» для развития инициатив снизу [1].

Задача решения социальных проблем населения должна быть реализована в виде пакета мер законодательного и организационного характера. На муниципальном уровне должны быть заключены соглашения о привлечении некоммерческих организаций к разработке и реализации мероприятий по социально-экономическому развитию территорий. Необходимо сформировать такие условия, которые бы повысили эффективность их деятельности, позволили устранить неоправданные ограничения, а также создать дополнительные возможности для привлечения разнообразных финансовых, материальных и интеллектуальных ресурсов. Всё это расширит количество негосударственных поставщиков социально значимых услуг, снизит соответствующую нагрузку с государственных учреждений и повысит качество обслуживания населения.

В Республике Татарстан в очереди на улучшение жилищных условий находится немногим более 10 % от общего числа семей, нуждающихся в расширении занимаемой площади. Основная причина столь низкого уровня учёта – низкая информированность. Положение усугубляется тем, что участие семьи в любой из схем государственной поддержки носит заявительный характер. Для того чтобы претендовать на получение организационно-финансовой поддержки, гражданам необходимо осуществить выбор наиболее приемлемого варианта.

Средства массовой информации не могут обеспечить необходимой полноты освещения, а также возможности избирательного получения гражданами информации по конкретному вопросу. В итоге, семьи вынуждены самостоятельно заниматься выбором наиболее приемлемого для них варианта. Учитывая возрастные ограничения участия в жилищных программах, семьи рискуют потерей предоставленного им права на получение финансовой поддержки.

В современных условиях для жителей Республики Татарстан предоставлены пять механизмов улучшения жилищных условий:

– льготная рассрочка платежей в рамках социальной ипотеки (Закон Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» № 69-ЗРТ от 27.12.2004 г.) [2];

– Закон Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий» [3];

– программа «Обеспечение жильем молодых семей в Республике Татарстан» на 2008-2010 годы, предусматривающая реализацию мероприятий подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы [4];

– федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2010 года», где осуществляется строительство жилья для молодых семей и молодых специалистов на селе;

– самостоятельное улучшение жилищных условий посредством ипотечного кредитования.

Кажущееся разнообразие механизмов при обращении за получением финансовой поддержки упирается в необходимость соответствия широкому ряду условий и пребыванию в очереди. Учитывая, что реализацией указанных механизмов занимаются различные специализированные организации, граждане зачастую выбирают не самую приемлемую организационную схему.

Перечень организаций – участников системы государственной поддержки – по учёту нуждающихся, проверке документов, аккумулированию средств бюджета и населения, организации строительства жилья, оценке платежеспособности и предоставлению ипотечных кредитов – обширен и различен в каждой программе. Информационно-разъяснительной работой каждая специализированная организация занимается самостоятельно и обособленно от других.

В средствах массовой информации недостаточно публикаций, раскрывающих особенности участия граждан в жилищных программах. В связи с этим в адрес руководителей исполнительных комитетов и руководителей других подразделений муниципального образования, в редакции районных средств массовой информации, в специализированные организации поступает значительное количество обращений от населения с просьбой разъяснить возможные способы получения финансовой поддержки. При этом ни одно из указанных учреждений не владеет полной информацией по всем схемам получения государственной поддержки.

Таким образом, рассматривая социальную значимость развития информационной системы государственной поддержки населения в улучшении жилищных условий, необходима разработка и реализация наиболее эффективного механизма информационно-разъяснительной деятельности.

Серьёзным вниманием к существующей проблеме одной из первой озаботилась Общественная палата Российской Федерации. В частности, комиссией по местному самоуправлению и жилищной политике 23-24 июня 2009 года были организованы общественные слушания «Информационная политика в жилищной сфере: обязанность государства, бизнеса или общества?».

По итогам слушаний участники отметили, что информация о реализации информационной поддержки жилищно-коммунальной реформы в рамках ФЦП «Жилище» недоступна гражданам. Было предложено, что базовым принципом и критерием эффективности проведения информационной политики должно стать «Информированное согласие» всех сторон по поводу тех или иных решений, затрагивающих их интересы. Информированное согласие – новый подход к принятию решений, в основе которого лежит принцип достаточной информированности и этической обоснованности решений.

В целом, проявление интереса к данной проблеме со стороны общественности мы оцениваем крайне положительно, а сформулированные решения заслуживают высокой оценки.

Резюмируя анализ качества информационного сопровождения мероприятий государственной жилищной политики, отметим, что необходимым условием эффективного развития региональных инвестиционных программ должны стать:

- разработка раздела по информационному сопровождению и просвещению участников жилищных отношений как в федеральных целевых программах, так и в программах регионального и муниципального уровня;
- разработка целевых региональных и муниципальных программ по жилищному просвещению и информационному сопровождению реализации жилищных программ;
- поддержка развития некоммерческих институтов жилищного просвещения в муниципальных образованиях.

Вместе с тем, для повышения эффективности информационно-разъяснительной деятельности потребуется еще несколько традиционных инструментов:

- разработка и продвижение интернет-портала о поддержке населения в улучшении жилищных условий;
- подготовка и издание научно-популярных статей в ведущих российских научно-практических журналах, раскрывающих специфику реализации региональных жилищных программ;
- организация центров социального консультирования (жилищного просвещения) населения по вопросам улучшения жилищных условий.

Для апробации сформулированных нами предложений нами была предложена модель пилотного проекта центра жилищного просвещения в Республике Татарстан. Базой для реализации данного центра нами была выбрана общественная организация «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан». Она является уникальной некоммерческой структурой, обладающей достаточным опытом и квалифицированным персоналом для решения этой задачи, так как осуществляет активное взаимодействие с исполнительными органами власти и строительными организациями на протяжении длительного периода времени. Как было подробно описано в п. 2.1.,

эта организация в настоящий момент является уполномоченной на реализацию Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий».

В сформированной системе государственной поддержки молодых семей в улучшении жилищных условий Объединение является координатором реализуемых мероприятий. С нашей подачи, для повышения эффективности деятельности Объединение поставило перед собой задачу организации информационно-разъяснительной работы с семьями по их возможному участию в программах улучшения жилищных условий.

В связи с вышеизложенным, формирование информационно-координационного центра (центра жилищного просвещения), по нашему мнению, должно осуществляться на базе данной организации.

Предложенный нами проект центра жилищного просвещения получил одобрение руководства Объединения, а пилотный проект будет реализован на территории второго по величине города Республики Татарстан – Набережных Челнов.

Жилищный вопрос является важнейшей проблемой жителей г. Набережные Челны. Как и на территории большей части Республики Татарстан, в городе осуществляется реализация ряда целевых жилищных программ. Кроме того, с 2009 года запущена муниципальная программа «Предоставление рассрочки на приобретение жилья», реализуемая в соответствии с Соглашением о сотрудничестве между муниципалитетом и ООО «Жилищная инвестиционная компания».

Цели проекта определены в соответствии с тенденциями реализации жилищных программ и предполагают:

1. повышение правовой культуры населения Республики Татарстан;
2. создание условий для эффективной реализации жилищных прав семей;
3. повышение доверия к институтам государственной власти, органам местного самоуправления, организациям, уполномоченным на реализацию жилищных программ;
4. информационно-аналитическую поддержку управленческих решений в интересах укрепления семей;
5. повышение уровня учёта граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством;
6. мониторинг потребностей населения в области механизмов улучшения жилищных условий.

Для достижения поставленных целей предполагается решить следующие задачи:

- развить систему информирования граждан об основных принципах и формах участия в федеральных и региональных жилищных программах;
- организовать целенаправленную и систематическую работу по разъяснению жилищного законодательства в области государственной поддержки населения в улучшении жилищных условий;
- подготовить предложения по развитию механизмов улучшения жилищных условий граждан Республики Татарстан.

Реализация проекта предполагает активизацию взаимодействия с органами местного самоуправления при формировании мероприятий по жилищному просвещению населения города.

Для информационного обеспечения деятельности Объединения необходимо создать сайт организации в сети Интернет.

В рамках данного направления необходимо проведение мероприятий по наполнению сайта Объединения в международной информационной сети «Интернет» информационно-разъяснительными материалами о ходе реализации жилищных программ.

Важнейшей задачей дальнейшего развития сайта является его продвижение – поисковая оптимизация, служащая повышению видимости портала в поисковых системах, что даст стабильный приток целевых посетителей. В итоге реализации данных мер станет более доступным выход граждан на вышеупомянутый сайт с целью получения достоверной информации о реализации жилищных программ в Республике Татарстан.

В целом, проект обеспечивает создание качественно нового информационного фона реализуемых жилищных программ. Целью мероприятий является внедрение современных технологий, позволяющих интенсифицировать информационный обмен, использовать более эффективные способы передачи информации, наладить обратную связь с целевой аудиторией проекта.

В результате реализации данных мероприятий будет расширено применение современных информационных технологий в реализации жилищных программ, что позволит снизить объёмы затрат на передачу информации с одновременным расширением круга её получателей, осуществлять с ними непрерывную двустороннюю связь, оперативно обеспечивать всех заинтересованных участников качественной информацией о жилищном законодательстве, ходе реализации федеральных и региональных программ, их результатах.

Ключевым направлением информационно-разъяснительной деятельности является создание центров жилищного просвещения (социального консультирования). Запуск подобных центров требует организации взаимодействия со всеми операторами жилищных программ, подготовка раздаточных материалов (информационных буклетов) о реализуемых жилищных программах и обучение сотрудников основным положениям жилищных программ.

Осуществление мероприятий по жилищному просвещению населения требует активной социальной рекламы в местных СМИ о функционировании центра. В дальнейшем будет налажен приём населения по вопросам улучшения жилищных условий. Специалист организации сможет оказать квалифицированную первичную консультацию любому заинтересованному в улучшении своих жилищных условий гражданину.

Возможно проведение предварительных расчетов по необходимому первоначальному взносу, размеру государственной поддержки или социальной выплаты, сроку кредита, величине ежемесячных выплат и минимально необходимому доходу заёмщика (его семьи). В частности, будет выясняться семейное положение: возраст, место постоянной регистрации, наличие зарегистрированного брака. По возрасту будет определена конкретная программа, участником которой может быть семья. Затем семье будут разъяснены основные положения выбранной жилищной программы. Исходя из состава семьи, будет рассчитана стоимость жилого помещения, на приобретение которой может рассчитывать семья. Будет предоставлена информация о сущности государственной поддержки: форма её предоставления, ее величина, рассчитанная исходя из состава семьи. Далее будет определена сумма, необходимая для внесения семьей в качестве первоначального взноса. В случае потребности в заёмных средствах семье будут предоставлены сведения о существующих кредитных программах местных финансовых учреждений.

Для повышения уровня учета граждан будет проводиться разъяснение вопросов постановки на учет, в том числе толкование норм учёта нуждаемости.

Благодаря реализации данного проекта, предполагается, что произойдёт значительное насыщение информационного пространства показателями социально-экономической эффективности реализуемых жилищных программ, когда при небольшой, но достаточной финансовой поддержке государства семье удаётся улучшить свои жилищные условия.

По нашему мнению, это окажет существенное влияние на повышение заинтересованности муниципальных образований к увеличению масштабов софинансирования жилищных программ. В итоге, большее количество граждан Республики Татарстан получит возможность улучшить свои жилищные условия.

Предусмотренные мероприятия за счет увеличения предложения организационно-финансовых механизмов должны способствовать активному вовлечению граждан в реализацию федеральных и региональных жилищных программ.

В целях повышения эффективности информационного сопровождения региональных инвестиционных программ в Республике Татарстан также предлагаем периодически организовывать и проводить конкурсные программы для некоммерческих организаций, которым в виде грантовой поддержки предоставлялась бы финансовая поддержка регионального правительства и муниципальных образований.

В дальнейшем для распространения в муниципальные образования и реализации синергетического эффекта необходимо интегрировать успешные просветительские технологии, апробированные и внедряемые общественными организациями, предоставляющими услуги в сфере жилищного просвещения, в систему государственных услуг, в том числе предоставляемых в электронном виде. Обязательным, с нашей точки зрения, является то, что во всех программах жилищного просвещения должна учитываться специфика малых городов и сельских поселений.

В результате привлечения общественного сектора для решения социальных задач будут созданы соответствующие условия для использования их экспертного и профессионального потенциала при подготовке и реализации информационно-просветительских программ, что также позволит сформулировать общественную оценку эффективности деятельности государства по работе с населением.

Как было отмечено выше, Общественная организация «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан» предложена нами в качестве организации, на базе которой будет реализован пилотный в Республике Татарстан проект центра жилищного просвещения. Вместе с тем, организация является активным членом общероссийской общественной организацией «Союз МЖК России», деятельность которой направлена на содействие решению жилищных проблем молодежи. Союз МЖК России на данный момент объединяет 112 организаций МЖК из 55-ти регионов России и развивает тесное сотрудничество с организациями МЖК стран СНГ. В этих условиях считаем важным

необходимость обобщения и распространения успешного опыта некоммерческих организаций по сетевому межрегиональному сотрудничеству в сфере жилищного просвещения населения.

Запуск деятельности центров жилищного просвещения под крылом общественных организаций на федеральном уровне позволит подготовить предложения Правительству Российской Федерации по развитию законодательной базы, а также информационных ресурсов, позволяющих достичь поставленных целей. Это обеспечит эффективность развития в России информационного сообщества, доступность информации и установит оперативную обратную связь с населением.

Одним из приоритетных направлений развития строительной отрасли является малоэтажное жильё. С нашей точки зрения, развитие малоэтажного жилищного строительства на базе инновационных строительных технологий является одним из главных механизмов решения жилищной проблемы среди сельской молодёжи. При этом жилищная проблема на селе является одной из острейших проблем, которую необходимо решать в ближайшее время.

Одним из вариантов решения данной проблемы может стать применение новых подходов и строительных технологий, которые должны обеспечить снижение стоимости строительства. Применение инновационных технологий потребует специальных навыков и квалификации, а молодежи под силу освоить эти технологии самостоятельно. В результате такого подхода удастся снизить трудовые затраты, которые достигают 20-30 % от стоимости дома.

Таким образом, на первый план выдвигается необходимость отработки финансово-организационных механизмов внедрения инновационных технологий в индивидуальное жилищное строительство в сельской местности.

Одной из задач в этой области является обеспечение профессионального образования населения. С этой целью предлагаем привлечь учебно-методические ресурсы вузов Российской Федерации к подготовке учебно-методических материалов для организации системы подготовки профессиональных навыков в сфере индивидуального жилищного строительства. В свою очередь, координаторам данного процесса потребуется подготовить профессиональный экспертный корпус через проведение обучения профессорско-преподавательского состава среди специалистов экономических, юридических, технических научных сообществ по вопросам общего и финансового управления, маркетинга, права в сфере жилищного самоуправления.

В качестве учебно-методического центра, который осуществлял бы организационно-методическую работу по вопросам освоения населением специальной квалификации по строительству индивидуальных домов по принципу «Дом своими руками», мы предлагаем определить ранее упомянутую общественную организацию «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан». Как уже было отмечено, она обладает значительным опытом в области координации участников жилищных отношений.

Объединение молодежного строительства совместно с производителями строительных материалов и подрядными организациями проводит обучающие семинары, на которых участники смогут получить информацию о разработке архитектурной и проектно-сметной документации, подготовке документов на разрешение строительства, выделении земельного участка, подведении инженерной инфраструктуры, ознакомиться с современными технологиями малоэтажного строительства и получить навыки их применения. А также Объединение организует информационно-консультационное сопровождение строительства индивидуальных жилых домов.

Наиболее эффективной формой освоения новых подходов к жилищному самоуправлению в сельской местности являются курсы по применению современных строительных технологий. В результате набор мероприятий выглядит следующим образом. Объединение обеспечивает знакомство граждан с инновационными строительными технологиями в малоэтажном жилищном строительстве и их выезд на завод (к поставщикам) строительных материалов для получения навыков строительства. В дальнейшем осуществляется выезд граждан на объект строительства для закрепления полученных навыков. Возможно формирование малых форм строительных бригад, привлечение студенческих стройотрядов.

В летнее время актуально формирование строительных отрядов из числа студентов вузов, для которых это будет возможностью пройти стажировку на заводах-производителях инновационных строительных материалов, привлекаемых к строительству домов. Работа таких строительных отрядов будет осуществляться под руководством представителей завода-изготовителя строительных материалов.

Экспертный Совет по вопросам внедрения инновационных технологий в малоэтажное жилищное строительство является совещательным органом и действует в целях координации работы между всеми участниками и контроля над ходом реализации мероприятий. Состав Экспертного

Совета формируется из числа представителей органов государственной власти, кредитных и строительных компаний, научных организаций и общественных объединений.

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан предоставляет информацию о ходе реализации программ по развитию жилищного строительства в сельской местности в регионе.

Орган по делам молодежи осуществляет работу по привлечению молодежи для участия в Программе.

Главы муниципальных образований предоставляют информацию о возможности получения земельного участка под строительство жилья молодым семьям, специалистам, а также всем интересующимся в улучшении жилищных условий.

Организации агропромышленного комплекса аккумулируют информацию о нуждаемости своих работников в улучшении жилищных условий, готовности организационно-финансовой поддержки по строительству жилья.

Производители строительных материалов предоставляют все необходимые строительные материалы по доступным ценам, оказывают услуги шефмонтажа, выделяют специалиста по работе с гражданами.

Кредитная организация определяет критерии предоставления кредита молодой семье, специалисту на строительство индивидуального жилого дома, предоставляет кредитные средства.

Архитектурно-строительная организация предоставляет всем участникам программы архитектурно- и проектно-сметную документацию.

Средства массовой информации осуществляют работу по информационному сопровождению всех мероприятий Программы.

Отработанные организационно-финансовые модели позволят снизить риски финансирования и ускорить темпы строительства жилья на селе. Предложенные мероприятия по работе с молодыми семьями и молодыми специалистами позволят развить индивидуальное жилищное строительство на селе и инновационные направления малоэтажного строительства. Повышение доступности кредитных средств под строительство, безусловно, поможет решить жилищную проблему, привлечь молодых специалистов на село, повысить уровень жизни на селе и развить несельскохозяйственные формы занятости (малые формы строительных бригад).

В результате реализации проекта по его завершении и в долгосрочной перспективе предполагается достичь следующих позитивных изменений:

- усиления позитивного представления граждан Республики Татарстан о жилищных программах, как одном из главных инструментов решения своей жилищной проблемы, обеспечивающем стабильное развитие семьи и улучшение демографической ситуации;
- обеспечения профессионального и объективного освещения реализации жилищных программ, повышения эффективности реализации права граждан на информацию;
- повышения общей информированности граждан о жилищных программах как главных инструментах Национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России»;
- создания республиканского мультицентра социального консультирования населения, обладающего эффективным инструментарием межведомственного взаимодействия в решении вопросов улучшения жилищных условий граждан Республики Татарстан;
- распространения через средства массовой информации показателей социально-экономической эффективности реализуемых жилищных программ и тем самым наполнения информационного пространства информацией о результативности жилищных программ;
- формирования предложений по совершенствованию действующего федерального и регионального законодательства в области улучшения жилищных условий населения;
- разработки разнообразных организационно-финансовых схем государственной поддержки граждан в улучшении жилищных условий;
- увеличения объемов жилищного строительства и количества населения, улучшивших свои жилищные условия.

Реализация мероприятий данного проекта приведёт к становлению инновационной системы информационного сопровождения региональных инвестиционных программ, а в целом, современной системы государственной поддержки населения, соответствующей европейским стандартам улучшения жилищных условий (рис.).

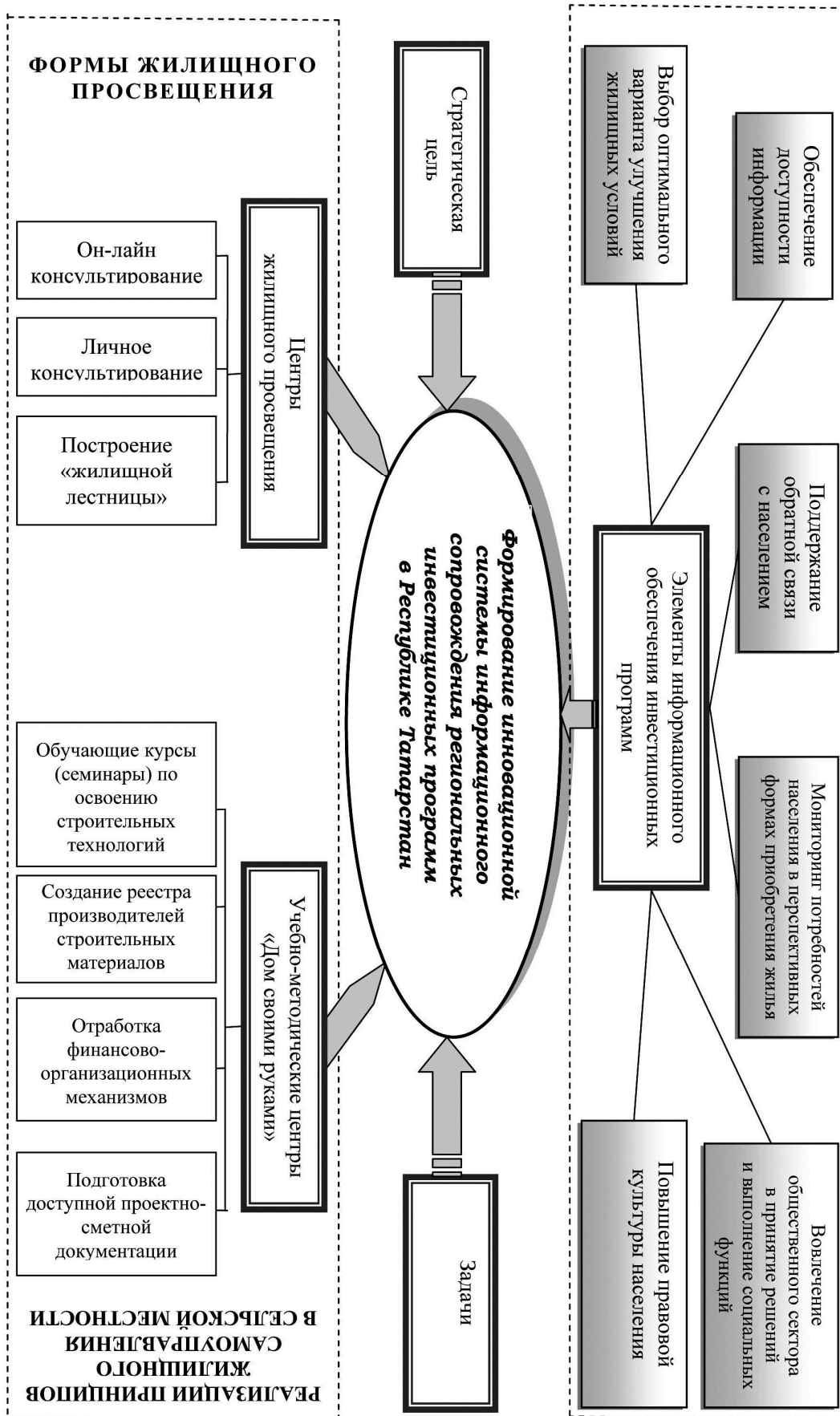


Рис.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Роль некоммерческого сектора в экономическом развитии России. Аналитические материалы Фонда «Институт экономики города» [Электронный ресурс] / – М., 2005. – CD-ROM. – Загл. с этикетки диска.
2. О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан [Электронный ресурс]: Закон Республики Татарстан № 69-ЗРТ от 27.12.2004 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
3. О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий [Электронный ресурс]: Закон Республики Татарстан № 2443-ЗРТ от 21.10.1999 года. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
4. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», входящая в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. № 865. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».

REFERENCES

1. A role of noncommercial sector in economic development of Russia. Analytical materials of Fund «Institute of economy of a city» [the Electronic resource] / – М, 2005. – CD-ROM. – Title from a disk label.
2. About the state support of development of housing construction in Republic Tatarstan [the Electronic resource]: the Republic Tatarstan Law № 69-ZRT from 27.12.2004 years. Access from sprav.-legal system «Consultant -plus».
3. About the state support of young families in improvement of living conditions [the Electronic resource]: the Republic Tatarstan Law № 2443-ZRT from 21.10.1999 years. Access from sprav.-legal system «Consultant -plus».
4. The subroutine «Maintenance with habitation of young families», a part of the federal target program «Dwelling» for 2002-2010 [the Electronic resource]: the Governmental order of the Russian Federation from December, 31st, 2005 № 865. Access from sprav.-legal system «Consultant-plus».