

Колодина Наталья Витальевна

студентка

Институт экономики и управления СП
ФГАОУ ВО «Крымский федеральный
университет им. В.И. Вернадского»
г. Симферополь, Республика Крым

ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ В РФ

***Аннотация:** в работе с помощью методов анализа, синтеза, аналогии, сравнения рассмотрены понятие, главные цели жилищной политики, применяемые инструменты и механизмы управления жилищной сферой, обозначены основные проблемы данной отрасли в Российской Федерации.*

***Ключевые слова:** государство, политика, жилищная сфера, жилищно-коммунальное хозяйство, органы власти.*

Актуальность темы исследования определена тем, что жилищная сфера является сферой жизнеобеспечения граждан страны, выступает одним из факторов, влияющих на состояние национальной безопасности. Целью работы является изучение особенностей государственного регулирования жилищной сферы в РФ, а задачи исследования состоят в изучении основных направлений государственной политики и рассмотрении методов регулирования жилищной сферы, выявлении главных проблем данной отрасли. Объектом исследования выступает система жилищно-коммунального хозяйства, предметом – её регулирование государством.

Под государственной жилищной политикой понимают систему целей, задач и приоритетов, общеправовых принципов и административно-правовых норм, которые заложены в основу государственного управления в сфере строительства жилья, эксплуатации и коммунального обеспечения существующих жилых объектов, в том числе в целях реализации конституционного права граждан на жилье и на достойную жизнь, а также совокупность инструментов для достижения

указанных целей и непосредственно сама деятельность государства в сфере жилищного строительства и эксплуатации [4]. Целями государственной политики в сфере ЖКХ являются повышение качества жизни населения путем повышения качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечение их доступности для населения [1]. На федеральном уровне формируется государственная политика в данной сфере экономики; разрабатывается законодательная база, государственные стандарты качества и т. д. На уровне субъектов РФ и местном уровне действуют различные органы управления, наделенные необходимыми полномочиями (комитеты, департаменты и другие). Основными методами государственного регулирования жилищной сферы выступают методы прямого (административные) и косвенного (экономические) воздействия. Административные инструменты основаны на силе государственной власти и включают в себя создание нормативной базы, выдачу лицензий, установление специальных требований к участникам рынка недвижимости, контроль за соблюдением установленных правил и т. д., т.е. представляют собой меры запрета, принуждения либо разрешения. К основным экономическим методам относят манипулирование налоговыми ставками, регулирование учетной ставки, предоставление субсидий для жилищного строительства, а также реализация различных программ, в которых определены очередность решения задач, обозначены ответственные исполнители, указаны ресурсы, предполагаемые результаты [2].

Необходимо отметить, что на данный момент существуют определенные сложности в области нормативно-правового обеспечения жилищной сферы. В частности, за короткое время были приняты многочисленные акты, касающиеся и жилищного строительства, и жилищно-коммунального хозяйства; а также землепользования, градостроительства и т. д. В связи с обширным законодательством на практике возникают трудности, связанные с противоречиями друг другу отдельных положений нормативных актов, например, это касается классификации жилищных фондов. Кроме того, имеется ряд недочетов в законодательстве, связанных с неполным либо противоречивым описанием функций, полномочий органов власти федерального, регионального, местного значения.

Особого внимания заслуживает и ряд других проблем в данной сфере: износ основных фондов отрасли, устарелость технологий; высокая степень дифференциации регионов по обеспеченности жильем и качеству предоставления услуг ЖКХ; непрозрачность ценообразования услуг и несоответствие размеров платежей за использование жилища и затратами на его содержание; слабая конкуренция в секторе ЖКХ; низкое качество работы предприятий ЖКХ; недостаточный контроль за их работой и т. д. [3].

Таким образом, регулирование сферы жилищно-коммунального хозяйства должно быть направлено на создание экономических, правовых и организационных условий развития отрасли, совершенствование применяемых механизмов управления данной сферой в целях повышения эффективности функционирования ЖКХ, повышения качества услуг и снижения их себестоимости.

Список литературы

1. Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/70170944/>
2. Жмырко О.В. Особенности государственного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства / О. В. Жмырко [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-gosudarstvennogo-regulirovaniya-v-sfere-zhilischno-kommunalnogo-hozyaystva>
3. Ромашкин Т.В. Проблемы ЖКХ и пути их решения (на примере города Саратова) / Т.В. Ромашкин [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://evansys.com/articles/ekonomika-i-menedzhment-ot-voprosov-k-resheniyam-sbornik-nauchnykh-trudov-po-itogam-mezhdunarodnoy-n/sektsiya-1-ekonomicheskie-nauki/problemy-zhkkh-i-puti-ikh-resheniya-na-primere-goroda-saratova/>
4. Сидорина О. Государственная жилищная политика: понятие и цели реализации / О. Сидорина [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pa-journal.ranepa.ru/articles/r35/1923/>