

УДК 342.72/.73

Семьянов Е.В.¹, Ницевич Ю.В.²¹Московский государственный областной университет²Российский государственный торгово-экономический университет (г. Москва)

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВРЕМЕННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛИЩЕ

Аннотация. В статье рассматриваются содержание конституционного права граждан на жилище, участие и полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в обеспечении условий для осуществления гражданами прав на жилище, основные показатели, отражающие текущее состояние в сфере реализации конституционного права на жилище. Приведены статистические данные жилищного фонда по состоянию на 2010 г. Обозначены наиболее актуальные задачи подлежащие решению, а также выявлены главные индикаторы достижения цели современной государственной жилищной политики.

Ключевые слова: жилищная политика, право на жилище, жилищный кодекс.

E. Semyanov¹, Yu. Nitsevich²¹*Moscow State Regional University*²*Russian State University of Trade and Economy, Moscow*

RUSSIAN STATE UNIVERSITY OF TRADE AND ECONOMY, MOSCOW THE MAIN DIRECTIONS OF THE RUSSIAN FEDERATION MODERN STATE POLICY IN PROVIDING CONSTITUTIONAL RIGHT TO HOUSING

Abstract. The article considers the content of a right to housing under the Constitution, the participation and credentials of state and local bodies in providing this right and basic indices reflecting the current situation in its implementation. The statistical data of 2010 housing stock are provided. The most acute tasks are designated and the main indicators of achieving the goal of modern state housing policy are revealed.

Key words: housing policy, right to housing, housing legislation.

Право на жилище традиционно относится к группе социальных прав и наряду с международно-правовым регулированием нашло свое закрепление в Конституции Российской Федерации. Л.В. Малюкова приходит к выводу, что закрепленные Конституцией Российской Федерации социальные права представляют собой естествен-

ные, неотчуждаемые, принадлежащие каждому от рождения юридические возможности личности по удовлетворению своих потребностей в материальных благах, в том числе в благоустроенном жилище. Данные права, по ее мнению, могут быть обеспечены каждому только за счет всего общества [4, с. 66]. Природа данных прав обязывает государство не только не

© Семьянов Е.В., Ницевич Ю.В., 2014.

препятствовать их осуществлению, но, главным образом, создавать соответствующие благоприятные условия, необходимые для их реализации [5, с. 60].

Буквальное прочтение ряда положений международно-правовых актов, а также Конституции Российской Федерации позволяет утверждать, что конституционное право граждан на жилище заключается в обеспечении государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением путем предоставления такого нуждающимся гражданам, а также в оказании содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий, в гарантированности неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища (статьи 25, 40 Конституции) [6]. Нормы Конституции Российской Федерации, являются основой, на которой затем осуществляется формирование жилищного законодательства.

В соответствии со ст. 2 Жилищного кодекса (ЖК РФ), органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище в пределах своих полномочий, которые в свою очередь закреплены в ст. 12–14 кодекса. Цель жилищной политики – обеспечение права граждан на жилище [3, с. 81]. В послании Президента РФ Федеральному Собранию от 12.12.2012 [11] было отмечено, что в ближайшее десятилетие необходимо кардинально решить застарелую российскую проблему – жилищную. Этот вопрос глава государства считает наиболее важным как для Правительства Российской Федерации, так и для руководителей регионов России. Сре-

ди вопросов, подлежащих решению, были обозначены:

- создание условий для развития ипотеки, в том числе для граждан, чьи доходы составляют ниже среднего;
- обеспечение жильем отдельных категорий граждан (молодых семей, специалистов социальной сферы, врачей, учителей, ученых, инженеров, военнослужащих и ветеранов);
- увеличение ввода доступного жилья эконом-класса;
- значительное расширение возможности аренды жилья, доступного для работающего человека;
- расселение граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в связи с аварийным состоянием их жилища.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 25.01.2002 № 8-ФЗ (ред. от 16.10.2012) «О Всероссийской переписи населения» в перечень сведений, подлежащих переписи, включены жилищные условия населения (тип жилого помещения, время постройки дома, размер общей и жилой площади, количество жилых комнат, виды благоустройства жилого помещения). По данным Всероссийской переписи населения, проведенной по состоянию на 14 октября 2010 г., численность постоянного населения Российской Федерации составила 142,9 млн. человек. Основное население проживает в городах (93%). В основном городское население проживает в отдельных квартирах (78% от числа указавших тип жилища), сельские жители – в индивидуальном доме, что составляет 60%.

На одного члена частного домохозяйства, проживающего либо в индивидуальном доме, либо в отдельной квартире, приходится в среднем по

России 19 кв.м. Данный показатель не менялся с 2002 г. Для достижения комфортных жилищных условий необходимо, чтобы число комнат превышало число членов одного домохозяйства. По данным переписи в обеспечении указанных условий нуждается 73% населения. В Российской Федерации в домах, построенных в 1971 г. и позднее, проживает 60,2% населения. В домах, построенных до 1971 г., проживает 38,2%. Среди населения, проживающего в отдельных квартирах, почти 70% живет в домах, построенных в 1971 году и позднее. За прошедший между переписями населения восьмилетний период благоустройство жилищного фонда несколько улучшилось. Например, доля проживающих в месте постоянного проживания с рождения сократилась на 10 процентных пунктов [14].

На заседании Комиссии по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития от 23.01.2013 было отмечено, что Указ Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [2] стал единственным инструментом для формирования и реализации государственной жилищной политики в Российской Федерации. Во исполнение данного указа в 2012 году Правительством Российской Федерации проведена значительная работа. По итогам 2012 года введено в эксплуатацию 65 миллионов квадратных метров жилья. Это на 4,6 процента больше, чем в 2011 году, и в два раза больше, чем в 2001 году. Однако по-прежнему остается высокой ставка ипотечного

кредитования (по данным мониторинга она составляет 12,2%). В целях улучшения жилищных условий граждан Российской Федерации, дальнейшего повышения доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг до 2018 года поставлена задача снижения показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта.

Ведется работа по вовлечению в оборот земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 10.07.2012) «О содействии развитию жилищного строительства» [13] создан Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, основной задачей которого является оказание содействия развитию рынка земельных участков для жилищного строительства, а также содействия стимулированию развития рынка жилья. Важная роль в реализации данных мероприятий возложена на органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления в части обеспечения таких земельных участков инженерной и коммунальной инфраструктурой.

При анализе современной государственной жилищной политики выявляется тенденция обеспечения жильем граждан преимущественно путем предоставления данного жилья в собственность. Право собственности на жилое помещение представляет собой юридически обеспеченную возможность собственника по свое-

му усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением. Следует заметить, что собственнику квартиры наряду с принадлежащим ему помещением, принадлежит также доля в праве на общее имущество в многоквартирном доме [1, с. 127]. Необходимо отметить, что закрепив в Жилищном кодексе обязанности собственника поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4, ст. 30 ЖК РФ), законодатель не предусмотрел наступление ответственности за неисполнение своих обязательств. Принимая во внимание становление института права на жилище в Российской Федерации, отсутствие санкций в обозначенном вопросе только усиливает иждивенческое отношение собственника жилого помещения к содержанию своего помещения.

На сегодняшний день около 86% – частное жилье. В развитых странах на долю собственников приходится не более 50%. В Швейцарии примерно 80% граждан пользуются жилыми помещениями на условиях найма, цена которых регулируется государством. Сама швейцарская государственная политика направлена на поддержание умеренности цен, что обеспечивает доступность жилищного фонда для большинства нуждающихся в жилом помещении граждан. Данные жилые помещения относятся к помещениям общественного использования. Пре-

имущественное право стать таким на-нимателем принадлежит гражданам, не обладающими высокими доходами либо дорогостоящим имуществом [9].

Учитывая обозначенные современные тенденции реализации жилищной политики в России, считаем, что развитие института арендного жилья способствует не только обеспечению жильем широкого круга лиц, но и сни- маает бремя содержания жилого поме- щения и, если данное помещение яв- ляется квартирой, общего имущества собственников помещений в соотв- ствующем многоквартирном доме. Ос- новным механизмом развития рынка арендного жилья в Российской Фе- дерации должны стать проекты, на- правленные на строительство жилья для его последующего предоставле- ния гражданам по договору найма по умеренным ценам, являющимся более низкими по сравнению с рыночными нерегулируемыми ценами на наем жи- лья в частном жилищном фонде. Це- лью реализации этих проектов должно стать развитие рынка предложения арендного жилья путем активного за- действования в нем публичных домов-ладельцев [10].

В соответствии со Стратегией наци-ональной безопасности РФ до 2020 г., повышение качества жизни россий-ских граждан гарантируется путем обеспечения личной безопасности, а также доступности комфортного жи- лья [12]. Реализация государственной жилищной политики направлена на:

- создание безопасной и комфор-тной среды обитания и жизнедеятель-ности человека;
- обеспечение возможностей для терриориальной мобильности насе-ления.

Реализация этой стратегической цели предполагает решение нескольких приоритетных задач, в том числе содействие самоорганизации населения на жилищном рынке, совершенствование нормативной правовой и методической базы и содействие в организации товариществ собственников жилья, совершенствование налогового законодательства для эффективного управления много квартирными домами. Стратегической целью государственной жилищной политики и ее приоритетными задачами, изложенными в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 г., является обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан, а также соответствие объема комфортного жилищного фонда потребностям населения [8].

Основным индикатором успешной реализации современной государственной жилищной политики к 2015 г. является улучшение жилищных условий населения, повышение доступности приобретения жилья, в том числе с помощью собственных средств, ипотечных кредитов и займов, совершенствование нормативной правовой базы Российской Федерации, связанной с формированием рынка доступного жилья для населения. Система целевых индикаторов обеспечит мониторинг динамики изменений в жилищной сфере с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий [7]. Принимая во внимание, что база жилищного законодательства Российской Федерации продолжает пополняться, есть достаточно оснований рассчитывать на дальнейшее совершенствова-

ние условий, позволяющих улучшать на практике ситуацию с реализацией конституционного права граждан на жилище.

ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ:

1. Ахметьянова З.А. Вещное право: учебник. – М.: Статут, 2011. – 360 с.
2. Заседание Комиссии по мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития [23 янв. 2013 г.] [Электронный ресурс] // Президент России [сайт]. – URL: <http://news.kremlin.ru/transcripts/17363/work> (дата обращения: 06.05.2014 г.)
3. Кодификация российского частного права / под ред. Д.А. Медведева. – М.: Статут, 2008. – 336 с.
4. Малюкова Л.В. Реализация конституционного права человека на жилище в Российской Федерации в современных условиях: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2004. – 192 с.
5. Международная и внутригосударственная защита прав человека: учебник / под ред. Р.М. Валеева. – М.: Статут, 2011. – 830 с.
6. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2.07.2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Российская газета. – 2009. – 8 июля.
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011–2015 годы» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – № 5. – Ст. 1728–1849.
8. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 г. № 1662-р (ред. от 08.08.2009 г.) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» (вместе с «Концепцией долгосрочного

- социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»)» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2008. – № 47. – Ст. 14009-14135.
9. Семина Т.А. К вопросу о роли государства в современной жилищной системе Швейцарии // Жилищное право. – 2009. – № 3. – С. 109–112.
10. Семина Т.А., Чернов А.В., Садиков А.Л. Проблемы жилищного рынка посткризисного периода, тенденции его развития в современных условиях государственной жилищной политики, в том числе на основе государственно-частного партнерства // Законодательство и экономика. – 2011. – № 4. – С. 41–50.
11. Стенограмма Послания Владимира Путина Федеральному Собранию // Российская газета. – 2012. – 12 дек.
12. Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2009 г. № 537 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации до 2020 года» // Российская газета. – 2009. – 19 мая.
13. Федеральный закон от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ (ред. от 10.07.2012 г.) «О содействии развитию жилищного строительства» от 24 июля 2008 года // Российская газета. – 2008. – 30 июля.