**Введение**

Прогрессивное развитие российского общества невозможно без повышения уровня и качества жизни. Эти показатели являются важнейшими индикаторами развитости региона. Уровень жизни следует рассматривать как степень обеспечения необходимых жизненных потребностей семьи, а качество жизни как особые характеристики этого обеспечения, создающие базу для самодостаточности и нового образа жизни. Важную роль играет такой компонент как жилье: решение жилищного вопроса связано с витальными потребностями, наравне с пищей и отдыхом. В свою очередь улучшение жилищных условий существенно повышает качество жизни, приобретение отсутствующего жилья или улучшение условий усиливает чувство удовлетворенности и комфорта.

**Решение жилищной проблемы как направление социальной политики региона**

Обеспечение доступным жильем широких слоев населения в последнее время стала одной из самых актуальных в России. Квартира для семьи – проблема, которая является практически постоянной: с течением времени меняются только субъекты ее решения – сначала родители, затем подросшие дети, потом - внуки. Жилищный статус - базовый социальный индикатор семьи, отражающий качество и уровень жизни. Для решения жилищной проблемы в стране с 2005 года реализуется национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а в рамках нашего региона – областные целевые программы. Законами Правительства Ульяновской области введены в действие программы на 2006 – 2010 годы: «Обеспечение жильём молодых семей»; «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования»; «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда».

Областная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей» вошла в федеральную подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей», что повлекло за собой софинансирование из федерального бюджета. Но общий объем средств, направляемых на реализацию программы по обеспечению жильем молодых семей области, невелик – на 2007г. 9,7 млн. руб. Государственных вложений недостаточно, и соинвесторами должны выступать сами граждане – их сбережения, кредиты.

Но до сих пор жилищный вопрос стоит остро перед 40% семей Ульяновска, а в целом потребности в улучшении жилищных условий испытывают более 60%. Можно предположить, что механизмы практической реализации проекта не работают эффективно на целевые группы населения.

Для проверки этой гипотезы мы провели собственное социологическое исследование «Потребности городских семей в обеспеченности жильем» (2007г., выборка 540 семей в активном трудоспособном возрасте). Цель: построение рейтинга факторов, препятствующих приобретению жилья городскими семьями и реализации областных целевых программ в рамках национального проекта «Доступное жилье – гражданам России». По результатам исследования построен следующий рейтинг факторов риска: 1) невысокий ежемесячный доход почти половины семей, препятствующий регулярным выплатам кредита или ипотеки; 2) психологическая неготовность семей вступать в долговременные кредитные отношения (эту проблему испытывают три четверти семей, каждая 3-ья семья из их числа материально готова к новым экономическим отношениям); 3) низкий уровень информированности о национальном проекте и региональных программах, затрудняющий использование всех возможностей, предлагаемых на федеральном и региональном уровнях для решения жилищного вопроса.

В соответствии с уровнем жизни можно выделить преобладающие типы семей на рынке недвижимости: 1) - малообеспеченные семьи со среднедушевым доходом 4800 рублей в месяц и ниже – 25%; 2) - семьи среднего достатка со среднедушевым доходом от 6400 до 11000 рублей в месяц – 39%. Целевые программы не работают на первый тип семей, так как при таких доходах выплачивать кредит на жилье нереально.

Среди рейтинга причин отказа от кредита на жилье недоверие банковским системам находится на третьем месте после материальных причин и недостатка информации. Если раньше причины отказа от покупки «в долг» носили чисто материальный характер, то сейчас такие условия, как наличие необходимой информации и степень доверия банкам составляют ядро готовности перейти к новым установкам.

В среднем по области хорошо знают о конкретных действиях по реализации целевых программ в рамках национального проекта по жилью 15% жителей; что-то слышали – больше половины; ничего не знают 34% населения. Имеющийся уровень информированности можно охарактеризовать как «фоновый» и «приблизительный» (о чем-то слышали), при котором эффект реального участия широких социальных групп в целевых проектах стремится к нулю.

В результате исследования мы выделили типы городских семей, имеющие потребности в жилье, выступающие в качестве субъекта национального проекта, но располагающие различными социально-экономическими и информационно-психологическими ресурсами.

• «Активные» покупатели на рынке недвижимости (24%) – семьи, готовые приобрести жилье (есть потребность), информированные о региональных программах и рыночных механизмах, но которым не хватает стабильного дохода. Среди них лидируют молодые семьи и семьи со взрослыми трудоспособными детьми.

• «Потенциальные» покупатели на рынке недвижимости (35%) – семьи, которые в принципе готовы приобрести жилье, но слабо информированы о региональных программах. Среди них оказались семьи с детьми дошкольного/школьного возраста с базовым и средним уровнем жизни.

• «Неактивные» участники на рынке недвижимости (41%) – семьи, которые нуждаются в жилье, но не обладают достаточным материальным достатком и не информированы о региональных программах. Среди них преобладают бедные и малообеспеченные семьи, а также семьи из людей зрелого и пенсионного возраста.

Итак, для региональных властей значимыми являются все слои населения, но повышение эффективности реализации специальных программ требует сосредоточения усилий вокруг конкретных типов семей. Городским законодательным и исполнительным органам власти необходимо вырабатывать специальные механизмы работы с конкретными целевыми группами.

Первое: требуются различные схемы ипотеки применительно к особенностям уровня жизни различных городских семей (в Ульяновске есть проект региональной поддержки ипотеки для работников бюджетной сферы, но он пока не реализован). Второе: увеличить целевую аудиторию для получения социального жилья – в среднем по России до 15-20%, в дотационных регионах (в т.ч. Ульяновской области) – на ближайшие пять лет до 20-25%. Третье: довести финансирование подпрограммы «Обеспечение жильём молодых семей» из средств федерального бюджета до 40%.; это позволит привлечь к участию в реализации проекта молодые семьи с малыми доходами до 35 лет. Четвертое: внедрить на всех уровнях реализации городских целевых программ проект широкой информационной поддержки; упор делать на такие источники информации как телевидение и специальные справочные издания.

**Особенности реализации жилищных гарантий сирот**

Жильё по своему месту расположения и по качеству является индикатором имущественного статуса, частной характеристикой благосостояния населения. Вместе с тем, жилище повсеместно рассматривается в качестве одной из самых основных потребностей, удовлетворение которой в отношении социально-уязвимых групп и индивидов происходит чаще всего за счёт средств государственного бюджета. При этом в России задачи обеспечения жильём становятся труднорешаемыми для многих граждан. В особенности, данная проблема актуальна для воспитанников и выпускников интернатных учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, поскольку она проявляется часто, остро и многогранно на протяжении всей жизни.

В рамках социальной непрерывной практики на базе областного государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, «Мценский детский дом-школа» Орловской области, посредством включенного наблюдения, анализа личных дел воспитанников, обработки статистической информации, использования специальной литературы, нами были изучены некоторые аспекты реализации жилищных гарантий сирот в Орловской области.

В результате исследования нами было выявлено, что небольшой процент сирот, не имеющих жилья, получают его от государства на условиях социального найма. В отдельных случаях эта процедура занимает несколько лет. За большей же частью воспитанников закреплена жилая площадь. Возвращение воспитанника по месту закрепления жилья, в котором проживают родственники, сопровождается деструктивными формами взаимодействия с последними, разочарованиями от уровня благоустройства жилого помещения (т.к. уровень притязаний на наличие развитой инфраструктуры жилья у сирот высок, в некоторых случаях обоснован) и рядом других проблем.

Отсутствие денежных накоплений у сирот является препятствием экономического характера в использовании механизмов рыночной экономики для самостоятельного решения проблем приобретения жилья, улучшения жилищных условий.

Статус некоторых воспитанников и выпускников образовательного учреждения для сирот характеризуется мультибенефициарностью (от англ. beneficiary – получатель, выгоды, от лат. multus - многочисленный) - обладанием отдельным индивидом прав на получение привилегий, предусмотренных законодательством для различных категорий населения. В данном случае, происходит расширение спектра дополнительных прав на защиту со стороны общества, в связи появлением объективных обстоятельств, нарушающих нормальный процесс жизнедеятельности индивида. Например, наличие инвалидности, расположения закрепленной жилой площади на территории, находящейся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, определенных заболеваний у родственников и у самих сирот позволяют последним претендовать на получение дополнительной жилой площади, существенно улучшить жилищные условия. В практике, часто эти обстоятельства не учитываются. Одна из причин этому – нежелание выпускников говорить о своих «болячках», афишировать статус сироты.

Несмотря на то, что информация об уровне обеспеченности и качестве жилья сирот не имеет отражение в официальной, доступной для общественности статистике, известно, что для многих воспитанников и выпускников жилищный вопрос так и остаётся не решённым по настоящее время. Это говорит о проблемном характере исполнения государственных гарантий в отношении сирот.

**Жилье для молодой семьи как приоритет социальной политики**

На решение жилищной проблемы направлен приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», целью которого является формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания граждан России.

По данным социологических опросов, к началу реализации национального проекта жилищная проблема стояла перед 61% российских семей. Общая потребность населения России в жилье составляла 1570 млн. кв. м, и, что требует увеличение жилищного фонда на 46,1%.

В этих целях Правительство Российской Федерации утвердило федеральную целевую программу «Жилище» на 2002 – 2010 г, которая является базовым механизмом реализации национального проекта. На базе, которой в Республике Марий Эл прията республиканская целевая программа «Жилье для молодой семьи» на 2004 – 2010 годы.

Основной целью данной программы является - создание системы государственной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы для улучшения демографической ситуации в Республике Марий Эл.

Основными приоритетами Республиканской Целевой Программы «Жилье для молодой семьи» на 2004 – 2010 годы являются:

1. Увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования.
2. Повышение доступности жилья.

Данная Программа реализуется с 2004 года и с каждым годом число участников возрастает. Так в 2004 году реализовали свидетельства, полученные по программе «Жилье для молодой семьи» 7 молодых семей, а в 2005 году – 64. В 2006 Программа реализовалась в 2 этапа: по обязательствам 2005 г. – 64 молодые семьи, и по обязательствам 2006 года на основе софинансирования. Фактически 120 молодых семей, смогли реализовать свое свидетельство на улучшение жилищных условий (всего по бязательствам 2006 года – выдано 141 свидетельство). Остальные молодые семьи из-за значительного увеличения стоимости 1 кв. метра жилья не смогли реализовать свое право на получение субсидии.

В 2007 году выдано свидетельства 173 молодым семьям на общую сумму субсидий 46,777 млн. рублей, из них федеральные средства – 11,76 млн. рублей, 35,02 млн. рублей – консолидированного бюджета Республики Марий Эл (29,14 млн. рублей из республиканского бюджета Республики Марий Эл, 5,88 млн. рублей из бюджетов муниципальных образований).

По состоянию на 10.01.2008 по обязательствам 2007 года свое право на использование субсидии уже реализовали 45 молодых семей.

Планируется, что в 2008 году 280 семей получат свидетельства, в 2009г. – 300, 2010 – 350.

В 2008 году, в рамках реализации подпрограммы, планируется начать строительство молодежного жилого комплекса в г.Йошкар-Оле, прорабатывается вопрос о строительстве дома для молодых семей в п.Сернур.

Данные цифры говорят о динамики реализации Программы в лучшую сторону.

Вместе с тем исследование показало, что в реализации данной программы существует ряд проблем, с которыми сталкивается молодая семья, основными из них являются:

1. Трудность в оформлении документов и длительное ожидание получения субсидии.
2. Необходимость наличия у молодой семьи значительных дополнительных средств.
3. Отличие расчетной стоимости одного квадратного метра от рыночной.
4. Дефицит денежных средств не позволяет на выдачу субсидии всем молодым семьям.

Проведенное исследование позволило составить портрет среднестатистической молодой семьи, которая интересуется муниципальной целевой программой «Обеспечение жильем молодых семей города Йошкар-Ола на 2006 – 2010 годы»:

1. молодая семья в составе трех человек:

 Супруг – 23-24 года с высшим образованием (специалист)

 Супруга – 23 года с неполным высшим образованием

 Ребенок в возрасте 2-х лет

1. Состоящая в браке до 1-го года (ребенок рождается с гражданском браке)
2. Проживает с родителями (мужа или жены) в 2-х комнатной квартире на 45 кв.м. (Всего в квартире 5 человек – включая молодую семью).
3. Доходы на одного члена молодой семьи выше прожиточного минимума.
4. Жилье приобретать молодая семья собирается с помощью ипотечного кредитования, считая данный способ приобретения жилья самым распространенным среди существующих у современной молодой семьи. Так же единогласно считая, что государство должно помогать каким-либо образом молодой семье в приобретении жилья, а именно: снизить процентную ставку по ипотечному кредиту.

**Заключение**

Социальная политика российского государства ориентирована на различные социальные объекты, среди которых – осиротевшие или оставшиеся без попечения родителей дети, выпускники детских домов и школ-интернатов проживающие самостоятельно (как правило, до достижения материальной независимости и социальной зрелости). Изучение существующего для данной категории населения широкого перечня государственных прав и гарантий, зафиксированных в юридических документах (декларациях, конвенциях, конституциях, законах, программах) международного и национального уровня представляет большой научно-практических интерес для широкого круга специалистов, поскольку от реализации прав и гарантий социально-узязвимых слоев населения зависит рост благосостояния общества.

В силу этого, с нашей точки зрения, в целях эффективного решения жилищных проблем сирот необходима консолидация межведомственного взаимодействия специалистов различного профиля, представителей органов государственной власти, местного самоуправления по совершенствованию российской модели социальной защиты детей без попечения родителей.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Федеральная Целевая Программа «Жилье для молодой семьи» на 2004 – 2010 годы является одним из важнейших приоритетов социальной политики государства и требует упрощения, доработок и увеличение финансирования.

**Список литературы**

1. Назарова И.Б. Адаптация и возможные модели мобильности сирот. – Московский общественный научный фонд, М, 2008.
2. Орловская область 2000-2008 гг.: стат. сб./ Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Орловской области. – Орел, 2009.
3. Российский статистический ежегодник. 2008: Стат. сб./Росстат. – М.:2008.
4. Социальное законодательство. Научно-практическое пособие (отв. ред.: д-р. юрид. наук, проф. Ю.А.Тихомиров, канд. философ. наук, доцент В.Н. Зенков) – «Контракт», «Инфра» М, 2008.
5. Постановление правительства Российской Федерации от 28 августа 2002г. № 638 о подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.
6. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей», входящая в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.
7. Закон о республиканской целевой программе «Жилье для молодой семьи» на 2004-2010 годы (от 22 июня 2004 года)
8. Республиканская целевая программа «Жилье для молодой семьи» на 2004-2010 годы.