

Экономические аспекты функционирования некоммерческой организации при предоставлении государственных услуг населению

Аннотация

В Республике Татарстан некоммерческой организацией осуществляется реализация региональной жилищной программы, мероприятия которой остаются в практически неизменном виде на протяжении 17 лет. Вместе с этим за данный период существенно изменились внешние и внутренние факторы. Для определения места и роли некоммерческой организации при предоставлении государственных услуг населению в статье сделана попытка проанализировать различные аспекты ее деятельности.

Ключевые слова: Республика Татарстан, молодые семьи, доступное жилье, государственная поддержка, жилищные программы, некоммерческая организация, общественная организация

**Гареев
Ильнур Фаилович**
канд. экон. наук, доцент
кафедры экономики и
предпринимательства
в строительстве,
Казанский
государственный
архитектурно-
строительный
университет
igareev@mail.ru

Обеспечение жильем населения является одной из наиболее важнейших областей государственного управления. По мере социально-экономического развития страны, и, прежде всего, по мере смены вектора моделей хозяйствования, в отечественной истории можно отметить широкий перечень методов решения жилищной проблемы.

Государственная поддержка жилищной реформы

В связи с переходом на рыночные отношения в стране началась жилищная реформа, отличительной особенностью стало реализация на территории страны общепринятых методов улучшения жилищных вопросов, основанных на институте частной собственности. Безвозмездная форма улучшения

жилищных условий сохранилась для граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством, и перестала быть повсеместной. Для повышения доли частной собственности в стране была реализована бесплатная приватизация жилой недвижимости.

Республика Татарстан одной из первых в Российской Федерации начала реализовывать активную государственную жилищную политику, основанную на различных мерах государственной поддержки. Были выбраны объективно приоритетные принципы, воплощение которых позволило сориентироваться на финансирование жилищного строительства. Основным инструментом стали жилищные программы, оценка реализации которых стала объектом исследований наших коллег [1]. При этом стратегией развития жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011–2015 гг. определено разнообразие направлений и методов стимулирования строительства жилья [5].

Существенным достижением стала расстановка акцентов на отдельных категориях граждан, нуждающихся в первоочередной поддержке. Среди таких были определены молодые семьи, как категория, находящаяся в наиболее трудной жизненной ситуации. Справедливости ради необходимо отметить, что в период существования Советского Союза эта категория уже была выведена в ранг наиболее перспективных и для скорейшего решения их жилищных проблем распространение получили молодежные жилищные комплексы (МЖК). Благодаря их активной деятельности в Республике Татарстан было сформировано серьезное отношение к этим организациям. В итоге, к середине 1990-х гг. некоммерческой организацией, которой осуществлялось объединение и защита интересов МЖК Республики Татарстан, была разработана и доведена до уровня нормативно-правового акта республиканская программа поддержки молодых семей в приобретении жилья.

Таким образом, с мая 1997 г. в Республике Татарстан в виде Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан, а с 1999 г. в виде Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных усло-

среди ключевых мероприятий – предоставление финансовых средств на беспроцентной, но возвратной основе

**...не только
государственная
поддержка,
но и невысокая
стоимость позволили
существенно снизить
стоимость жилья
для молодых семей**

вий» (№ 2443 от 21.10.1999) начался современный этап молодежной жилищной политики.

У мероприятий данного Закона стоит одна задача – увеличение платежеспособности населения, которая благодаря софинансированию в строительную отрасль удастся привлечь и бюджетные средства, и свободные ресурсы граждан [10].

Среди ключевых мероприятий – предоставление финансовых средств на беспроцентной, но возвратной основе. Также можно было воспользоваться государственной поддержкой на завершение ранее начатого строительства. Безусловно, сама по себе такая форма не отличается какой-либо особой уникальностью, но, тем не менее, сейчас, по прошествии 17 лет, результаты реализации данного механизма можно охарактеризовать как обладающие высокой социально-экономической эффективностью.

Итак, среди основных достижений – это расширение категорий молодых семей, благодаря наличию государственной поддержке получивших возможность улучшить свои жилищные условия. Однако не только государственная поддержка, но и невысокая стоимость позволили существенно снизить стоимость жилья для молодых семей. В результате, в разные периоды конечная стоимость жилья для семьи была на 30–40% ниже рыночных цен. Таким образом, для улучшения жилищных условий семье достаточно было обладать первоначальным взносом в размере 20–30% от рыночной цены жилого помещения. В части обеспечения низкой стоимости жилья и было уникальное достижение инициаторов программы. В частности, в качестве организации, уполномоченной на реализацию мероприятий программы, является некоммерческая организация – Региональная общественная организация «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан» (ОМС РТ).

Преимущества некоммерческого сектора при оказании услуг населению

Деятельность данной некоммерческой организации заключается в выполнении функций генерального инвестора, когда объединяя целевые бюджетные средства и ресурсы молодых семей, она взаимодействует с застройщиками по вопросу строительства

жилья для молодых семей. Вышеуказанная низкая стоимость жилья является результатом эффективного взаимодействия застройщиков и ОМС РТ. Безусловно, реализация коммерческим застройщиком жилых помещений по цене с низким уровнем рентабельности, прежде всего, можно квалифицировать как социальную ответственность, однако, наличие крупного инвестора для любого застройщика крайне благоприятно в части гарантированного финансирования. Поэтому мы склонны расценивать подобное сотрудничество взаимовыгодным, в равной степени интересным для обеих сторон. Для государства же вообще удастся снять с себя обязанность по решению жилищного вопроса граждан, на муниципальном уровне сохраняется лишь необходимость ведения учета нуждающихся и определение объема финансовых средств, предоставляемых на цели государственной поддержки. Тем не менее, для получения объективной оценки привлечения некоммерческих организаций к выполнению государственных услуг необходимо более тщательно подходить к оценке рисков и принятию решений в условиях неопределенности [8].

Наличие задачи по сохранению невысоких цен для граждан Республики Татарстан должно подталкивать подобные некоммерческие организации к освоению инноваций в строительстве, хотя, по мнению Клещевой О.А., в этом сегменте должно быть сильное государственное регулирование [4]. При этом наличие проблем в методах государственного регулирования частично объясняется неэффективностью собственно инфраструктуры регулирования отрасли [9].

В целом, вопросы доступности жилья являются объектом исследования многих экспертов и даже научных школ. Так, сотрудниками фонда «Институт экономики города» разработана целая группа индексов доступности жилья, отражающих в том числе и доступность ипотечного жилищного кредитования. Вместе с этим, фактическая доступность жилья в Российской Федерации невысокая, и теоретические индикаторы не отражают реального положения в отрасли [11].

Несмотря на достаточно позитивное описание механизма программы с 1997 г. ее мероприятия не претерпели существенных изменений. Безусловно, из

*...реализация
коммерческим
застройщиком
жилых помещений
по цене с
низким уровнем
рентабельности,
прежде всего, можно
квалифицировать
как социальную
ответственность...*

**...самыми значимыми
законодательными
поправками были
те, что касались
увеличения суммы
предоставляемой
семье
государственной
поддержки**

введенных самыми значимыми законодательными поправками, были те, что касались увеличения суммы предоставляемой семье государственной поддержки. Вначале величина государственной поддержки измерялась количеством минимальных размеров оплаты труда. Так, по мере роста стоимости строительства жилья ее величина увеличилась до 1500 МРОТ, а затем и до 3000 МРОТ. А уже при дальнейшем увеличении законодатели отменили привязку к МРОТ и в соответствующем Законе зафиксировали 400 тыс. рублей. Вторым по важности изменением, введенным в мероприятия Закона, стала возможность использования средств молодых семей на этапе строительства жилья. Изначально все строительство жилья для молодых семей велось на бюджетные средства и только после завершения строительства при оформлении договоров купли-продажи семьи вносили первоначальный взнос. Такой вариант обеспечивал минимум рисков для семей, однако при ограниченных объемах целевых средств не позволял осуществлять массовое строительство. При вовлечении средств молодых семей на этапе строительства удалось увеличить объемы строительства, а, самое главное, повысить более чем вдвое число семей, улучшивших свои жилищные условия. Поэтому, данное изменение можно определить как наиболее важное за всю историю реализации Закона. Также при содействии депутатов Государственного Совета Республики Татарстан, были проведены необходимые консультации с представителями отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Татарстан (ПФР) в части использования средств материнского (семейного) капитала (МСК) для погашения государственной поддержки, предоставленной в рамках Закона. В дальнейшем с ПФР была достигнута договоренность об использовании средств МСК на оплату первоначального взноса при заключении семьями договоров участия в долевом строительстве. В целом, это позволило существенно повысить платежеспособность молодых семей и ускорить возвратность ранее предоставленной государственной поддержки. Учитывая, что условиями Закона определено реинвестирование этих средств, все эти мероприятия существенно повысили темпы улучшения жилищных условий молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся.

Рассмотренные выше достоинства мероприятий достигнуты благодаря сбалансированности условий Закона и статуса уполномоченной организации. В наших предыдущих исследованиях нами неоднократно анализировалась деятельность некоммерческих организаций и была подтверждена высокая социально-экономическая эффективность их деятельности. Несмотря на это к настоящему времени выявились и определенные сложности в реализации мероприятий Закона.

Проблемы в выполнении социальных функций некоммерческой организацией

Самым главным вопросом, вызывающим недоумение как у молодых семей, так и у уполномоченной организации – отсутствие финансирования из бюджетов Республики Татарстан и муниципальных образований. В частности, на протяжении последних 5 лет в бюджете Республики Татарстан отсутствует статья расходов, предусматривающая финансирование мероприятий Закона. В соответствии с договорами, финансирование мероприятий Закона в муниципальном образовании осуществляется на паритетной основе, т.е. на местном уровне выделение средств предусмотрено в объеме, предоставленном из средств бюджета Республики Татарстан. Таким образом, отсутствие средств на региональном уровне привело к прекращению софинансирования муниципалитетами. В итоге, пострадали молодые семьи и отрасль жилищного строительства, потерявшая многомиллионные инвестиции. К примеру, в соседних с Республикой Татарстан регионах, финансовой поддержке молодых семей уделяется большее внимание [6].

Как отмечается Козловой Е.В. и Боровских О.Н., в связи с усложнением экономических отношений возникает необходимость усиления государственного и муниципального контроля в сфере финансирования капитальных вложений [2]. Однако зарегулированность не должна выступать самоцелью, когда с целью исключения возможных проблем финансовые органы приостанавливают финансирование мероприятий жилищной программы.

С момента введения возможности использования средств молодых семей на этапе строительства других каких-либо принципиальных изменений в мероприятия Закона введены не были. Вместе с

***при вовлечении
средств молодых
семей на этапе
строительства
удалось
увеличить объемы
строительства...***

важнейшим вопросом, воплощение которого должно стать приоритетным в ближайшее время, является строительство арендного жилого фонда

этим, от молодых семей часто поступает вопрос о возможности использования средств государственной поддержки на погашение ипотечного кредита. К настоящему моменту положения Закона не позволяют такого варианта, однако, если учесть, что среди семей есть те, кто не дождался своей очереди и самостоятельно решил свою жилищную проблему, то определенный смысл в финансовой поддержке таких есть. Несмотря на потерянное этими семьями право на получение государственной поддержки (ввиду отсутствия нуждаемости), по нашему мнению, с точки зрения социальной справедливости они сохраняют право на поддержку государства. Важнейшим вопросом, воплощение которого должно стать приоритетным в ближайшее время, является строительство арендного жилого фонда. Возможно, для реализации его создания потребуются иной нормативно-правовой акт, однако, наличие опытной некоммерческой организации лучше всего подходит для создания социального наемного жилья. Помимо внутренних факторов, влияющих на развитие жилищной программы, в настоящее время значительные изменения произошли во внешней среде. В частности, с целью развития масштабов функционирования некоммерческих организаций сейчас в Российской Федерации сложились наиболее благоприятные условия в части грантовой поддержки. С целью поддержки социально-значимых проектов на федеральном и региональном уровнях ежегодными стали конкурсы поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций. К концу 2013 г. среди успехов рассматриваемой организации можно отметить получение грантовой поддержки в 10 конкурсах. С 2009 г. общая сумма средств, выделенных на реализацию социальных проектов, превысила 2,3 млн рублей. В целом, благодаря наличию конкурсов, региональная общественная организация «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан» перестала быть монофункциональной структурой, созданной исключительно для реализации механизма региональной жилищной программы. Среди реализованных проектов – центр жилищного консультирования «Молодой семье – доступное жилье», в рамках которого граждане могли получить консультацию об участии в реализуемых в Республике Татарстан жилищных программах.

Выводы

Заключая вышеизложенное, отметим, что успехи в реализации региональной жилищной программы во многом определены общественной организацией, которая является не просто уполномоченной на ее реализацию, но инициатором и разработчиком ее мероприятий. Таким образом, достижения общественного сектора Республики Татарстан в выполнении социальных функций государства можно отметить как значительные и возможные для тиражирования. Необходимость разработки новых механизмов улучшения жилищных условий с каждым годом только увеличивается [3]. Об этом говорят и эксперты, исследующие реализацию молодежных жилищных программ в других регионах Российской Федерации, которые также нуждаются в совершенствовании [7].

Литература

1. Боровских О.Н., Козлова Е.В. Реализация социальных жилищных программ как инструмент повышения обеспеченности населения жильем // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2012. – № 4. – С. 431–436.
2. Боровских О.Н., Козлова Е.В. Проблемы повышения эффективности государственного и муниципального контроля в сфере финансирования капитальных вложений // Вестник экономики, права и социологии. – 2011. – № 4. – С. 15–18.
3. Гареев И.Ф. О необходимости разработки концепции обеспечения жильем молодых семей в Республике Татарстан // Российское предпринимательство. – 2010. – № 12. Вып. 1 (173). – С. 166–170. – Режим доступа: <http://www.creativeconomy.ru/articles/11226/>.
4. Клещева О.А. Государственное регулирование инновационного развития ИСК // Экономическое возрождение России. – 2012. – Т. 2. – С. 107–112.
5. Кульков А.А. Оценка стратегии развития жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011–2015 годы // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2011. – № 4. – С. 307–312.
6. Прусакова Т.В. Региональная финансовая поддержка обеспечения жильем молодых семей // Научное обозрение. – 2012. – № 3. – С. 306–314.
7. Зверева Н.П., Прусакова Т.В. Совершенствование финансово-экономического механизма обес-

печения жильем молодых семей // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2010. – Т. 3. № 27–1. – С. 135–138.

8. Романова А.И., Миронова М.Д., Ильина Е.В. Методический подход к оценке рисков и принятию решений в условиях неопределенности на рынке услуг // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2012. – № 39. – С. 106.

9. Сайфуллина Ф.М. Проблемы государственного регулирования инвестиционной деятельностью в региональном строительном комплексе и пути их решения // Российское предпринимательство. – 2009. – № 11 Вып. 1 (146). – С. 170–176. – Режим доступа: <http://www.creativeconomy.ru/articles/5510/>.

10. Сиразетдинов Р.М. Модель управления платежеспособным спросом населения на региональном рынке жилья // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2012. – № 4. – С. 465–468.

11. Чугунова Ю.В. Приобретение жилья: степень доступности и полярные стандарты // Российское предпринимательство. – 2011. – № 12–1. – С. 90–95. – Режим доступа: <http://www.creativeconomy.ru/articles/16019/>.

pn

Ilmur F. Gareev

Candidate of Economical Sci., Associate Professor of the Academic Department of Economics and Entrepreneurship in construction, Kazan State Architecture and Construction University

Economic aspects of noncommercial organization functioning in the process of rendering public services to citizens

Abstract

In the Tatarstan Republic non-profit organization is realizing the regional housing program which activities are unchanged over the past 17 years. At the same time the external and internal factors have changed significantly during this period. In the article are analyzed the various aspects of organization activities to determine the place and role of non-profit organizations in the provision of government services to population.

Keywords: the Republic of Tatarstan, young families, affordable housing, government support, housing programs, non-profit organization, non-governmental organization