Опыт реализации социально значимого проекта некоммерческой жилищной организацией

Аннотация

Повышение эффективности деятельности некоммерческих организаций привело к расширению границ их деятельности. Благодаря грантовой поддержке перечень мероприятий, выполняемых ими, еще более возрос. В данной статье представлен анализ реализации некоммерческой жилищной организацией социального проекта в области улучшения жилищных условий.

Ключевые слова: некоммерческая организация, социальная политика, жилищное строительство, социальный проект

Орлов Виктор Яковлевич
канд. тех. наук, профессор кафедры экономики и предпринимательства в строительстве
igareev@mail.ru

Гареев Ильнур Фаилович
канд. тех. наук, доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве
igareev@mail.ru

Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Вопросы реализации социальной политики в Российской Федерации находятся под пристальным вниманием широкого ряда участников. В рамках становления гражданского общества значительный толчок в развитии получили разнообразные институты, призванные улучшить социальный климат среди населения. Одно из ключевых мест в этой сфере занимают некоммерческие организации (НКО).

Демонстрация некоммерческими организациями высокой социально-экономической эффективности привела к инициированию широкомасштабной грантовой поддержки. В итоге, за все годы функционирования НКО к настоящему времени наблюдается этап наибольшей финансовой поддержки их деятельности. В свою очередь, в связи с этим стало увеличиваться их количество, а некоторые стали создаваться специально под те номинации, которые наиболее актуальны и находят финансовую поддержку у органов власти различных уровней и коммерческих структур.

В практике муниципального управления Республики Татарстан присутствуют прецеденты, когда некоммерческие организации на протяжении

длительного периода времени занимаются предоставлением социальных услуг населению. Для них появление нового источника финансирования стало знаковым событием и позволило расширить перечень реализуемых мероприятий.

Характеристика некоммерческой жилищной организации

Одним из важных социальных проблем для граждан остается жилищный вопрос. В Республике Татарстан с середины 1990-х гг. ее решением занимаются некоммерческие организации. Это некоммерческое партнерство «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» и региональная общественная организация «Объединение молодежного строительства Республики Татарстан» (ОМС РТ), опыт реализации социально значимого проекта которой и будет рассмотрен далее.

ОМС РТ является уполномоченной организацией в рамках Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий». Основная ее цель – предоставление государственной поддержки молодым семьям на улучшение жилищных условий и обеспечение их возвратности. Появление на рынке недвижимости некоммерческой организации должно отразиться и на понятийном уровне, т.к. до настоящего времени в Российской Федерации поставщиков социального жилья не было [6]. В связи с этим, некоммерческие организации должны составить отдельный контур в категориальном аппарате теории рынка недвижимости, которая, к примеру, рассматривается К.Ю. Прокофьевым [7]. Более того, область девелопмента, на наш взгляд, также должна быть дополнена институтом поставщиков социального жилья, что позволит их квалифицировать как инструмент снижения издержек в инвестиционно-строительном комплексе [8].

Выбор в качестве целевой категории молодых семей обусловлен тем, что эта группа одна из наиболее уязвимых, и перечень вопросов, для решения которых должны быть разработаны комплексные мероприятия, широк. Указанные меры по улучшению жилищных условий молодых семей является полностью инициативой ОМС РТ и отра-

в рамках реализации мероприятий Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий» ОМС РТ является поставщиком социального жилья для молодых семей

...предложение жилья по низкой стоимости, пусть и в небольшом количестве, оказывает стабилизирующее воздействие на рынок в целом

жают уровень подготовленности некоммерческого сектора к предоставлению социальных услуг населению. Решение жилищного вопроса для молодежи мы относим к задачам первостепенной важности, которые можно поставить в один ряд с такими проблемами как образование и здоровье [2].

Денежные средства, используемые в рамках этой деятельности, разделяются на две категории:

1) средства на предоставление государственной поддержки молодым семьям (это целевые средства республиканского и местных бюджетов);

2) средства на сопровождение мероприятий, т.е. на функционирование самой «уполномоченной организации» (в основном – доходы от хозяйственной деятельности).

В рамках реализации мероприятий Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий» ОМС РТ является поставщиком социального жилья для молодых семей. В частности, по состоянию на 1 квартал 2014 г. стоимость 1 м^2 общей площади жилого помещения для молодых семей составила 34 тыс. руб. При этом рыночная стоимость достигает 50 тыс. рублей. Другими словами, предложение жилья по низкой стоимости, пусть и в небольшом количестве, оказывает стабилизирующее воздействие на рынок в целом. В данном вопросе можно согласиться с Т.С. Коростелевой и А.В. Кирилловым в том, что для развития и повышения устойчивости рынка недвижимости в первую очередь целесообразно стимулировать оборот жилья на первичном рынке за счет ресурсов системы ипотечно-жилищного кредитования [5]. Более того, по мнению мирового сообщества, проводимая жилищная политика должна поощрять и поддерживать тех, которые, действуя индивидуально или коллективно, являются основными производителями жилья [4].

Вместе с отмеченными достижениями строительство социального жилья должно характеризоваться и другими, не менее важными параметрами. В частности, в исследовании М.В. Бондаренко отмечается, что эффективное решение жилищного вопроса невозможно без оптимального территориального размещения объектов жилищного строительства [1]. В случае же со строительством жилья для

ого проекта
рганизацией

молодых семей в Республике Татарстан, оно осуществляется не в рамках комплексной застройки, а точечно, что приводит к уплотнению проживания и повышает нагрузку на все системы жизнеобеспечения района. Также недостатком строительства жилья в рамках деятельности изучаемой некоммерческой организации является отсутствие приемлемых сроков ожидания молодыми семьями получения государственной поддержки на улучшение жилищных условий [9].

Характеристика социального проекта

В рамках реализации мероприятий указанного Закона существует высокая необходимость проведения консультационно-разъяснительных действий, что без реализации отдельного проекта на дополнительные средства (в т.ч. грантовую поддержку) невозможно.

В связи с этим ОМС РТ разработало проект «Молодой семье – доступное жилье». Мероприятия данного проекта запущены с 2010 г. [3]. Вначале финансирование осуществлялось на средства Министерства по делам молодежи, спорту и туризму Республики Татарстан, который и по настоящее время осуществляет поддержку молодежных организаций через организацию соответствующего конкурса. В дальнейшем данный проект нашел поддержку и у других министерств Республики Татарстан, что позволило осуществлять реализацию проекта на территории почти всей республики. В настоящее время при реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 29 марта 2013 г. № 115-рп и на основании конкурса, проведенного Общероссийской общественной организацией «Российский Союз Молодежи».

Проект направлен на освещение реализуемых в Республике Татарстан молодежных жилищных программ. У молодых семей появилась возможность получить информацию, как обратившись непосредственно в Центр жилищного консультирования (ЦЖК), так и изучив сайт в сети Интернет. В рамках деятельности ЦЖК для молодежи организовано персональное консультирование и пред-

...существует высокая необходимость проведения консультационно-разъяснительных действий, что без реализации отдельного проекта на дополнительные средства (в т.ч. грантовую поддержку) невозможно

в настоящее время при реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации...

лагаются печатные информационные материалы. Организуются выездные просветительские мероприятия на территории крупных организаций Республики Татарстан с раздачей информационных буклетов и демонстрацией презентаций о жилищных программах.

Данный Проект реализуется ОМС РТ в дополнение к текущей деятельности по собственной инициативе и исходя из активной гражданской позиции с целью развития системы улучшения жилищных условий. При реализации Проекта увеличилась функциональная нагрузка на всех сотрудников грантополучателя.

Принципиальная модель реализации проекта «Молодой семье – доступное жилье» заключается в создании условий для молодых семей и молодых граждан Республики Татарстан в получении быстрого и удобного доступа к информации о механизмах улучшения жилищных условий в республике.

Мероприятия Проекта направлены на:

– молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

– молодых семей, которые уже получили государственную поддержку в рамках Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий» и выплачивают ее уполномоченной организации;

– молодых семей и молодых людей, не состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Актуальность мероприятий Проекта для 1 категории молодых семей объясняется тем, что встав на учет, перед ними на первый план выходят проблемы с дальнейшим планированием семьи. А это вопросы, связанные с длительностью ожидания улучшения жилищных условий, рождения детей, накопления денежных средств для оплаты первоначального взноса. В этих условиях для этих молодых семей важнейшим является вопрос продвижения в очереди. В связи с этим, в период нахождения на учете от молодых семей поступает много вопросов о положении семьи в очереди и сколько еще ждать до улучшения жилищных условий.

В настоящее время, молодая семья, встав на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, контролировать этот вопрос может

ого проекта
рганизацией

только обращаясь по месту постановки на учет. Таким образом, постоянное обращение молодых семей с подобным вопросом серьезно увеличивает нагрузку на специалистов, занимающихся этим вопросом. С целью решения всех вопросов было принято решение о задействовании средств информатизации. В частности, было принято решение о создании личного кабинета для молодых семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, и разработано техническое задание на его реализацию в сети Интернет.

Необходимость реализации мероприятий Проекта для молодых семей, которые уже получили государственную поддержку, вызвана необходимостью повышения ответственности соблюдения обязательств по ее возврату в установленные сроки. А эти средства в соответствии с Законом направляются на оказание государственной поддержки другим молодым семьям. Другими словами, у части молодых семей невысокая финансовая дисциплина, а в соответствии с жилищным законодательством это повод для изъятия у семьи жилого помещения.

Для молодых семей и людей, не состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, достоверная информация и квалифицированная консультация вполне могут стать основанием для постановки на учет или – в качестве первого шага – создании семьи. Вместе с этим, уставным целям РОО «ОМС РТ» и статусу некоммерческий организации совершенно не соответствует лишение молодых семей прав на жилое помещение. Следовательно, существует задача по поиску других методов достижения соблюдения молодыми семьями условий договоров по возврату государственной поддержки. Одним из адекватных и передовых методов мы посчитали самодисциплину, когда семьи приучали бы себя к соблюдению условий договора. В частности, также через создание личного кабинета в сети Интернет семьи могли бы просматривать состояние своих платежей. Верить в успех подобной методики позволяют обращения самих молодых семей по состоянию их платежей – поступают ли они по адресу, сколько еще осталось платить до полного погашения и т.п.

у молодых семей появилась возможность получить информацию, как обратившись непосредственно в Центр жилищного консультирования (ЦЖК), так и изучив сайт в сети Интернет

в настоящее время, молодая семья, встав на учет в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий, контролировать этот вопрос может только обращаясь по месту постановки на учет

Реализация данных задач потребовала постановку вопросов одновременно в двух направлениях:
1) разработка новой версии сайта РОО «ОМС РТ» (для входа в личный кабинет);
2) разработка и внедрение конфигурации системы баз данных (СБД), созданной на основе «1С» (для отражения личных и финансовых данных семьи).
Приобретение и установка лицензионного программного обеспечения потребовала оптимального быстродействия. В связи с этим произведена модернизация компьютерной техники, в том числе подбор и установка необходимых элементов системы. В частности, приобретен сервер для 1С серверной. Для организации рабочего процесса в отделениях РОО «ОМС РТ» приобретена необходимая компьютерная техника. С целью соблюдения законодательства об авторском праве приобретено лицензионное программное обеспечение.
В целом, основная ожидаемая часть Проекта будет запущена только с завершением работ по созданию новой версии сайта РОО «ОМС РТ» и конфигурации СБД (когда будет доступен личный кабинет для молодых семей). Вместе с этим, с начала запуска Проекта реализуются и другие мероприятия – ведется постоянное консультирование молодых семей. Прием ведется как непосредственно в офисах отделений организации, так и путем получения интернет-обращений.

Результаты реализации социального проекта

В г. Набережные Челны за период ноябрь–декабрь 2013 г. проведены консультации с 516 семьями, в том числе 85 семей поставлены на учет в качестве нуждающихся. Всего за 2 месяца в Набережночелнинское отделение поступило 988 звонков от молодых семей (в среднем по 24 звонка в день).
В г. Нижнекамск за ноябрь приняты 183 молодые семьи, поступило 213 звонков. За декабрь 2013 г. проведены 223 консультации, принято 187 звонков. В общем, за ноябрь–декабрь 2013 г. по Нижнекамску проведено 406 консультаций, поступило 400 звонков (в среднем по 9–10 в день).
Представленные результаты в городах Набережные Челны и Нижнекамск достигнуты благодаря тому,

ого проекта
ганизации

что в этих городах в настоящее время осуществляется реализация мероприятий Закона Республики Татарстан «О государственной поддержке молодых семей в улучшении жилищных условий», т.е. организация строительства жилья для молодых семей. Возможность организации строительства жилья объясняется тем, что руководство указанных муниципальных образований заинтересовано в решении жилищной проблемы молодых семей. В частности, оказывается содействие в строительстве жилья эконом-класса и предоставляется финансирование из бюджета муниципального образования на оказание государственной поддержки семьям.

Кроме того, немаловажно, что в указанных городах постановка на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий также осуществляется в отделениях грантополучателя. Следовательно, молодые семьи в отделение РОО «ОМС РТ» обращаются как при постановке на учет, так и при заключении договоров на улучшение жилищных условий. Другими словами, все взаимоотношения молодых семей – на этапе постановки на учет, заключения договоров и исполнения финансовых обязательств, – строятся исключительно с РОО «ОМС РТ».

В г. Казань за ноябрь–декабрь 2013 г. проведено 20 консультаций, поступило 209 звонков (в среднем по 5 в день). Показатели существенно ниже других, менее численных городов республики. Объяснение сложившейся ситуации представлено в п. 7 «Недостатки, выявленные в ходе реализации проекта».

Для повышения визуальной узнаваемости Центров жилищного консультирования «Молодой семье – доступное жилье» грантополучателем за собственные средства были изготовлены баннеры и размещены на фасадах зданий, в которых они находятся (фотографии баннеров представлены в приложении 2 к настоящему отчету). Это было сделано для г. Набережные Челны и г. Нижнекамск, т.к. это только там физически и возможно было – из-за наличия отдельного помещения и входа в него (помещения расположены на 1 этажах жилого дома и учебного заведения соответственно). Для Центра жилищного консультирования в г. Казань

...у части молодых семей невысокая финансовая дисциплина, а в соответствии с жилищным законодательством это повод для изъятия у семьи жилого помещения

...все взаимоотношения молодых семей – на этапе постановки на учет, заключения договоров и исполнения финансовых обязательств, – строятся исключительно с РОО «ОМС РТ»

это сделать физически невозможно, т.к. расположение головного отделения – в крупном офисном здании на 7 этаже.

Практика функционирования ЦЖК показала, что фактически консультированием молодых семей занимаются практически все сотрудники организации, в т.ч. руководители.

Проводятся выездные просветительские мероприятий на территории крупных организаций с раздачей информационных буклетов и демонстрацией презентаций о жилищных программах.

Кроме он-лайн консультирования в Центры жилищного консультирования обращаются как посредством личного посещения, так и путем телефонных звонков.

За отчетный период ежедневное количество граждан, посетивших Центры жилищного консультирования в отделениях РОО «ОМС РТ», достигло 21 человек, в частности:

– в г. Набережные Челны – в среднем 12 человек. В отдельные дни количество молодых семей, посетивших офис отделения, достигал 31, как было 19 декабря 2013 г.;

– в г. Нижнекамск – в среднем 9 человек;

– в г. Казань – в среднем 1 человек за 2 дня (Журнал регистрации посетителей в головном отделении РОО «ОМС РТ» в г. Казань не ведется из-за малочисленности посетителей).

Таким образом, в период с ноября по декабрь 2013 г., с целью разъяснения вопросов об улучшении жилищных условий, в Центры жилищного консультирования «Молодой семье – доступное жилье» посредством интернет-сайта, личного посещения и звонков, обратилось 2575 молодых семей Республики Татарстан. Это 1597 звонков по телефонам, 942 консультации путем личного посещения и 36 интернет-обращений.

Применение при реализации жилищных программ современных информационных технологий позволило расширить количество и качество тех мероприятий, которые РОО «ОМС РТ» реализует на протяжении всего срока своего существования. К перечисленным выше можно добавить: популяризацию жилищных программ как основного инструмента решения жилищного вопроса и как следствие ускорение решения жилищной про-

ого проекта
организацией

блемы, обеспечение низкой стоимости жилья для молодых семей и льготных условий его оплаты, либеральные требования к доходам.

Обеспечение офисов организации современными техническими средствами позволило существенно повысить качество рабочего процесса, что отразилось на ускорении обработки информации, удобстве ее редактирования и отображения.

Среди расходов, понесенных организацией на мероприятия Проекта только в рамках разработки новой версии сайта, были дополнительно использованы собственные средства организации. Связано это с тем, что в ходе проработки технического задания были сформулированы новые задачи, повышающие качество предоставления информации молодым семьям.

Из технических недостатков, выявившихся в указанный период, можно отметить лишь то, что семьи, обращающиеся через сайт организации, для обратной связи предоставляют некорректные данные о своем адресе электронной почты, что в итоге приводит к невозможности ответа молодой семье.

Как было отмечено в п. 1 в г. Казань за ноябрь–декабрь 2013 г. показатели консультационной деятельности существенно ниже, чем в таких менее численных городах как Набережные Челны и Нижнекамск. В связи с отсутствием в настоящее время в г. Казани инвестирования строительства жилья в рамках Закона РТ потребность молодых семей города в непосредственном посещении офиса РОО «ОМС РТ» не актуальна. Более того, в г. Казань постановка на учет молодых семей является функцией исполнительных комитетов муниципального образования (эта функция на муниципальные образования возложена Жилищным кодексом Российской Федерации, но в г. Набережные Челны и г. Нижнекамск эта обязанность делегирована отделениям РОО «ОМС РТ»).

Офис РОО «ОМС РТ» в г. Казань осуществляет основную работу в рамках Закона РТ со всеми муниципальными образованиями и молодыми семьями, в том числе в части информирования и консультирования:

– консультирование, в том числе с использованием правовых систем, представителей муниципальных образований и молодых семей при посещении или по средствам связи;

практика функционирования ЦЖК показала, что фактически консультированием молодых семей занимаются практически все сотрудники организации, в т.ч. руководители

применение при реализации жилищных программ современных информационных технологий позволило расширить количество и качество тех мероприятий, которые РОО «ОМС РТ» реализует на протяжении всего срока своего существования

– ответы на вопросы, поступившие на электронную почту организации, в том числе от посетителей сайта;
– размещение актуальной информации, фото-, видеоматериалов и соответствующих ссылок в новостном разделе сайта организации.

Вывод

Реализация мероприятий Проекта (жилищное консультирование и обеспечение жильем молодых семей) некоммерческой организацией позволяет в наиболее эффективной форме оказать социальную услугу населению. Удается обеспечить предоставление профессиональной и объективной информации об условиях постановки на учет – это позволяет расширить круг участников жилищной программы, т.е. когда большее количество молодых семей получает доступ к информации и пользованию государственными программами по улучшению жилищных условий. В итоге, это приводит к стабилизации социальной атмосферы в обществе, повышению доверия к институтам государственного и муниципального управления, обеспечению прозрачности предоставления государственной поддержки на улучшение жилищных условий, повышению правовой культуры молодых семей и молодежи.

ого проекта организацией

Литература

1. Бондаренко М.В. Развитие жилищного рынка России: оценка его социальной ориентированности // Сервис plus. – 2010. – № 3. – С. 170–180.
2. Воейков М.И. Есть ли системность в социальной политике // Журнал Новой экономической ассоциации. – 2010. – № 6. – С. 156–157.
3. Гареев И.Ф. Организация центров жилищного просвещения в Республике Татарстан // Российское предпринимательство. – 2010. – № 11. Вып. 2 (171). – с. 159–164. – Режим доступа: http://www.creativeconomy.ru/articles/11281/.
4. Залкинд Л.О. Мировые тенденции в развитии жилищной сферы // Север и рынок: формирование экономического порядка. – 2011. – № 28. Т. 2. – С. 143–145.
5. Коростелева Т.С., Кириллов А.В. Динамика рынка недвижимости РФ: анализ, основные тенденции, пути и источники роста // Вестник Самарского государственного университета. – 2013. – № 7 (108). – С. 37–43.

6. Коростелева Т.С. Теоретико-методологические аспекты формирования системы ипотечного жилищного кредитования // Экономика и предпринимательство. – 2013. – № 6 (35). – С. 329–334.
7. Прокофьев К.Ю. Рынок недвижимости: понятие, анализ (на примере рынка городской жилой недвижимости) // Экономический анализ: теория и практика. – 2014. – № 3. – С. 43–55.
8. Сайфуллина Ф.М. Использование схем девелопмента как способ снижения издержек в инвестиционно-строительном комплексе Республики Татарстан // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2013. – № 11 (59). – С. 73.
9. Чугунова Ю.В. Приобретение жилья: степень доступности и полярные стандарты // Российское предпринимательство. – 2011. – № 12. Вып. 1 (197). – С. 90–95. – Режим доступа: http://www.creativeconomy.ru/articles/16019/.
10. Баянов Б.А. Оценка эффективности госинвестиций в жилищное строительство // Российское предпринимательство. – 2012. – № 20 (218). – с. 111–116. – http://www.creativeconomy.ru/articles/25388/.

pn

Victor Ya. Orlov
Candidate of Science, Engineering, Professor of the Chair of Economics and Entrepreneurship in Building and Construction, Kazan State University of Architecture and Engineering

Ilnur F. Gareyev
Candidate of Science, Engineering, Associate professor of the Chair of Economics and Entrepreneurship in Building and Construction, Kazan State University of Architecture and Engineering

Experience of implementation of a socially important project by a non-profit housing organization

Abstract

Improving the performance of non-profit organizations has led to the expansion of the boundaries of their activities. A list of activities, carried out by them, has increased even more thanks to grant support. This article presents an analysis of implementation of a socially important project in the field of improvement of living conditions by a non-profit housing organization.

Keywords: non-profit organization, social policy, residential housing, social project