УДК 34

Петрова Н.О.,
студент
3 курс, Институт юстиции
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»
Россия, г. Саратов
Суслова Е.А.,
студент
3 курс, Институт юстиции
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»
Россия, г. Саратов
Научный руководитель: Рамзаева Лариса Юрьевна

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА МОЛОДЫХ СЕМЕЙ

Аннотация: *Статья посвящена жилищному вопросу, возникающего перед молодой семей. Рассматриваются понятие «молодой семьи», критерии отнесения ее к участникам программы, какие препятствия встают при реализации полученного права. Также обозначен путь становления института помощи молодым семьям, представленный в виде социальной помощи (государственных программ). Также авторами предложены пути решения проблем, которые встают в виду недоразвитости рынка жилья.*

Ключевые слова: *государство, субъекты Российской Федерации, ипотека, молодая семья, программа, жилье.*

Annotation: *The article is devoted to the housing issue facing young families. The concept of a "young family", the criteria for referring it to the program participants, what obstacles arise in the exercise of the acquired right are considered. The way of establishing the institution of assistance to young families is*

also indicated, presented in the form of social assistance (state programs). The authors also proposed ways of solving problems that arise in view of the underdevelopment of the housing market.

Key words: *state, constituent entities of the Russian Federation, mortgage, young family, program, housing.*

«Каждый имеет право на жилище» - так провозглашает Конституция РФ, а, значит, это одно из основополагающих прав гражданина РФ в социально-экономической сфере общества[1]. Однако нельзя сказать о доступности жилья без вспомогательных средств – кредитов, помощи близких, ипотеки. Особенно остро вопрос возможности приобретения своего собственного жилья стоит у молодых людей, которые еще не достигли успехов в карьере и не имеют достаточных накоплений.

Последствием обозначенной проблемы выступает - кризис института семьи, что находит свое проявление в снижении уровня рождаемости, а также благополучия жизни граждан. Здесь важно подчеркнуть, что наблюдается прямая связь между демографией и социальным развитием государства, в виду чего особое внимание уделим именно молодым семьям.

Для дальнейшего рассмотрения исследуемой темы необходимо обозначить какая семья будет считать молодой с точки зрения законодательства, а также всякая ли молодая семья имеет право на получение помощи от государства, то есть какие барьеры есть при реализации государственных программ.

Если обратиться к законодательству РФ, то согласно ФЗ №489 «О молодежной политике в РФ» под «молодой семьей» понимается: «лица, состоящие в заключенном в установленном законодательством РФ порядке браке, в том числе воспитывающие ребенка (детей), либо лицо, являющееся единственным родителем (усыновителем) ребенка (детей), в возрасте до 35 лет включительно» [2].

Однако, лишь относиться к категории «молодая семья» недостаточно. Так, согласно пункту 6 постановления Правительства РФ «О реализации отдельных мероприятий государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» устанавливаются критерии отнесения такой социальной группы к участникам программы. Таковыми выступают:

1. Возрастной критерий:

- оба супруга (если семья неполная, то один родитель) на день принятия решения о включении в список претендентов на получение социальной помощи не превышает 35 лет;

Отдельно следует осветить проблему возрастного критерия. Возраст супругов (родителя) уточняется дважды. В момент принятия решения о постановки в список и в момент включения в качестве претендента на государственную поддержку. Если на момент наступления реальной возможности получения субсидии хотя бы одно лицо достигает возраста 36 лет, то такая семья исключается из списка претендентов. Защитить себя от таких последствий на данный момент не представляется возможным. Судебная практика такова, что инстанции отказывают молодым семьям в восстановлении в списки участников подпрограмм, что несомненно является определенным барьером в получении социальной помощи.

Так, например, решением Учалинского районного суда г. Учалы № 2-675/2018 2-675/2018 ~ М-492/2018 М-492/2018 от 2018 г. по делу № 2-675/2018 было отказано в удовлетворении исковых требований. Свою позицию суд обосновал следующим образом: «на день формирования уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ списка молодых семей - претендентов на получение социальных выплат, семья истицы перестала соответствовать установленным требованиям, что и послужило основанием невключения семьи в список претендентов. Сам факт признания молодой семьи участницей подпрограммы не влечет безусловного возникновения права

на получение социальной выплаты, поскольку семья должна отвечать возрастному критерию на весь период участия в подпрограмме вплоть до включения в вышеуказанный список претендентов» [7].

2. Критерий нуждаемости;

3. Платежеспособность:

- наличие доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты [4].

Как только лица признаны участниками программы они становятся субъектами, которым государство взяло обязательство помочь с приобретением жилища для них.

Жилищная проблема одна из ключевых в контексте социально-экономического развития государства, поэтому еще в 2000 году властями было принято решения о создании мер, которые бы способствовали уменьшению количества граждан, нуждающихся в жилье. Одной из таких мер вступило внедрение особого вида жилищного кредитования – ипотечного. Так, по данным Центрального Банка РФ за 2020 год было выдано боле 1,7 миллионов ипотечных кредитов (1 725 393), эти данные превышают показатели предыдущего года на 35%. Если говорить об актуальности анализируемого аспекта, то за прошедшие 4 месяца 2021 количество ипотечных кредитов составляет – 629 678, что несомненно демонстрирует спрос. Для сравнения: за этот же период 2020 года было взято – 488 842, то есть потребность возросла на 28%. Но нельзя сказать, что институт ипотеки решает полностью жилищную проблему [8]. По ряду причин некоторые молодые семьи не могут воспользоваться таким видом помощи от государства. Таковыми могут быть:

- высокая процентная ставка за пользование денежными средствами, что приводило к неспособности выплаты кредита;

- низкий уровень дохода граждан (в частности это провоцирует и зарождение следующей причины);

- отсутствие средств к выплате установленного организацией первоначального взноса.

В связи с этим, властям необходимо было найти подход к данной социальной группе. Кроме того, наметившаяся на тот момент тенденция снижения рождаемости по оценкам экспертов могла привести к сокращению населения до 100 млн. человек к 2020 году [3]. В итоге, была разработана определённая система государственной поддержки именно молодых семей. Ее можно представить в виде следующих этапов:

1. Первоначальный этап (2002-2010 гг.) – принятие специализированной подпрограммы – «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках федеральной целевой программы «Жилище».

Только за первый этап реализации программы количество семей, получивших субсидии составило 114 тысяч. На наш взгляд, стоит отметить, что изначально участие в программе приняло всего лишь 54 субъекта РФ, это связано с тем, что социальная помощь предоставлялась из бюджета как федерального, так и регионального.

2. Второй этап (2011-2017 гг.) – принятие модернизированной подпрограммы все с тем же наименованием – «Обеспечение жильем молодых семей».

- программа настолько была эффективна, что в 2015 году постановлением Правительства принимается решение о ее продлении до 2020 года. В рамках данной подпрограммы государственная поддержка реализовалась посредством социальной выплаты на приобретение либо строительство жилья. На этот раз участие приняли уже 74 субъекта РФ [4].

В 2017 принимается постановление Правительства РФ от 30.12.2017 №1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», которая утверждает следующий этап.

3. Крайним этапом на сегодняшний день является принятие подпрограммы (2018-2025 гг.) – «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан России», которая включает в себя – мероприятие по обеспечению жильем молодых семей.

Отдельно стоит упомянуть проблему в сфере развития самого рынка жилья, которая препятствует приобретению жилища даже в случая наличия необходимых денежных средств.

Высокая стоимость, отсутствие в наличии «свободных метров», коррупционные действия в сфере строительства, все это составляющие проблемы развития рынка жилья, на которые молодые семьи не в силах повлиять.

Сама государственная помощь для молодой семьи (из 2-х человек) составляет 30 % расчетной стоимости жилья, а для семьи, состоящей из 3 и более – 35 %. Но «пропасть» между социальными выплатами и стоимостью жилья наглядна при рассмотрении на примерах. Так, Устиников В.В. приводит следующие цифры: «в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 году размер социальной выплаты на состав семьи из 2 человек составляет 618 156, 00 рублей, а стоимость квартиры … начинается от 3 900 000, 00 рублей» [6, с. 281].

В таком случае, необходима либо строгая регламентация вопроса ценообразования жилых помещений, либо безусловное повышение размера социальной выплаты. Важно подчеркнуть, что повышение выплат, может привести к еще большему затягиванию процесса выплат, в виду чего первый вариант решения проблемы видеться наиболее верным.

Кроме того, стоит сказать, что помимо регулирования программных критериев, считаем, возможным и применения более лояльного подхода в сфере ипотечного кредитования. Так, например, можно выделить такие меры, как:

- уменьшение процентной ставки;

- уменьшение первоначального взноса. А некоторые авторы предлагают его вовсе отменить.

На наш взгляд, обозначенные меры поспособствуют сокращению нуждаемости, доступность жилья увеличится, в результате чего снизится и социальная напряженность в обществе.

Использованные источники:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изм. на 01.07.2020) // Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: [сайт]. — URL: http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007040001 (дата обращения: 19.04.2021)

2. Федеральный закон «О молодежной политике в Российской Федерации» от 30.12.2020 N 489-ФЗ;

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 августа 2002 года № 638 «О подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы»;

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015–2020 годы» (в ред. от 20.05.2017 № 609);

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

6. Устинков, В.С. Правовые механизмы поддержки молодых семей органами исполнительной власти / В.С. Устинков. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2017. — № 48 (182). — С. 279-281. — URL: https://moluch.ru/archive/182/46809/ (дата обращения: 09.05.2021).

7. Практика Учалинского районного суда г. Учалы за 2018 г. Дело № 2-675/2018 № 2-3503/2020. URL: http://privolzhsky.tat.sudrf.ru/(дата обращения 08.05.2021).

8. Статистика ЦБ РФ: https://www.cbr.ru/statistics/