

Кому: Акиму города Рудного В.Ионенко

От: Журтанбаевой Эльвиры Ермаковны, руководителя службы внутреннего контроля, мониторинга государственных услуг и информационных технологий Аппарата акима города Рудного

Дата: 13.10.2024 г.

Тема: Программы обеспечения доступным жильем социально-уязвимых слоев населения в городе Рудном.

Аналитическая записка

Проблема обеспечения доступным жильем малообеспеченных граждан занимает одно из ключевых мест в социально-экономической политике. Социальное жилье как форма государственной поддержки является эффективным инструментом в решении жилищных проблем уязвимых категорий населения, позволяя улучшить их условия жизни и способствовать социальной стабильности.

Жилищные условия напрямую влияют на качество жизни человека. Как показывает статистика, взятая с информационной системы Кезекте, около 4337 рудничан нуждаются в социальном жилье и состоят в очереди.

Без государственной поддержки и финансирования, наиболее нуждающиеся в жилье группы населения (например: дети-сироты, социально-уязвимые слои населения или многодетные семьи), могут долго ожидать свою очередь, не имея возможности быстро улучшить жилищные условия.

Недоступность жилья приводит к росту социальной напряженности и увеличению расходов государства на социальную поддержку.

В этой связи имеется необходимость развития программ обеспечения жильем малообеспеченных граждан.

23 сентября 2022 года постановлением Правительства Республики Казахстан № 736 утверждена «Концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029».

Согласно анализу текущей ситуации, разработанной в данной концепции наиболее высокий норматив размера жилой площади на 1 жителя, отмечается в крупных городах Астане, Алматы, Шымкент, а также в Мангистауской и Атырауской областях.

По данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и Реформам Республики Казахстан численность населения Костанайской области на 1 августа 2024 года составила 827,5 тыс. человек, в том числе 519,1 тыс. человек (62,7%) – городских, 308,4 тыс. человек (37,3%) – сельских жителей.

Согласно Паспорту города Рудного, численность населения составила 123 838 человек, таким образом, он является моногородом. Его

экономика в значительной степени зависит от горнодобывающей промышленности, в частности от добычи руды и обработки металлов. В таких городах часто возникают проблемы, связанные с экономической зависимостью от одного или нескольких предприятий, что влияет на уровень жизни и социальную инфраструктуру.

В городе Рудном проблема с жильем имеет свои особенности и включает следующие аспекты:

1. Ограниченные возможности для строительства: имеется нехватка инвестиций и ресурсов для строительства нового жилья, что приводит к его дефициту.

2. Старение жилого фонда: Многие жилые здания в городе старые и требуют капитального ремонта. Это делает жизнь в таких домах некомфортной и небезопасной.

3. Экономическая зависимость: Рудный зависит от одного или нескольких крупных предприятий. Сокращение рабочих мест в этих отраслях может привести к оттоку населения и снижению спроса на жилье.

4. Низкие доходы населения: Низкий уровень доходов граждан делает жилье недоступным, что усиливает социальные проблемы и приводит к росту числа людей, живущих в условиях временного или аварийного жилья.

Применение методов дифференциально интегрального исчисления к решению проблемы обеспеченности населения жилой площадью, позволяет считать разработанную модель универсальным инструментом, дополняющим существующие механизмы планирования жилищной политики в рамках определения необходимых для воспроизводства объемов жилья.

Расчеты, выполненные исследователями количественных показателей воспроизводства жилищного фонда в контексте трех основных направлений модернизации экономики моногородов, дали следующие результаты.

Первое, в ходе реализации сценария по «сжатию» основных видов деятельности градообразующих предприятий моногорода, предусматривающего сокращение численности работников, необходимо порядка 19,0 тыс. м² жилой площади с учетом существующего состояния жилищного фонда и демографической ситуации на дату оценки.

Второе, реализация сценария «расселение» территории города путем обеспечения населения жилой площадью в размере норматива 18 м² на человека, от областного центра потребуются предоставить порядка 1 млн м² жилой площади на заселяемой территории.

Третье, реализация сценария «модернизация градообразующего предприятия», либо диверсификация основных отраслей моногорода, потребует в общей сложности воспроизвести не менее 23,4 тыс. м² жилья.

Для снижения актуальности жилищного вопроса необходимо предусмотреть авторскую модель, обеспечивающую поиск оптимального решения жилищной проблемы.

Например, Всемирный банк финансирует проекты по устойчивому городскому развитию, включая строительство доступного жилья и развитие инфраструктуры в городах. Он предоставляет кредиты и гранты на строительство доступного жилья, что помогает странам развивать жилую инфраструктуру. Банк также сотрудничает с местными властями для разработки стратегий устойчивого городского развития, что включает в себя развитие жилого фонда.

Программа ООН UN-Habitat, они оказывают содействие в развитии социально-экономического роста городов, используя стратегический и комплексный подход к решению проблем и возможностей городов двадцать первого века и других населенных пунктов. Фонд сотрудничает с правительствами, межправительственными организациями, агентствами ООН, организациями гражданского общества, фондами, научными учреждениями и частным сектором для достижения устойчивых результатов в решении проблем, связанных с заселением городов.

В Великобритании реализуется программа доступного жилья Affordable Homes Programme 2021 to 2026. Предоставление жилья основано на балльной системе и рассчитано для наиболее нуждающихся слоев населения. По последней оценке, фонд социального жилья в Великобритании составляет приблизительно 4 млн. квартир и домов, тогда как число людей, ожидающих жилье в очереди, превышает 1,2 млн.

Арендная стоимость социального жилья ниже рыночной стоимости до 80 %. После определенного времени жильцы муниципальных домов имеют право на выкуп жилья, а стоимость выкупа зависит от времени проживания. Также правительством Великобритании оказывается помощь в покупке жилья определенным группам людей. Так, по программе покупки жилья «Homebuy scheme» выдается заемный капитал в размере 25 % от покупной цены недвижимости, который возвращается при перепродаже жилья в сумме составляющей 25 % от стоимости имущества на момент продажи. По указанным кредитам гражданам не начисляются проценты.

Жилищная модель в Нидерландах основана на жилищных корпорациях, около 30% представлено социальным жильем. Оно доступно для арендаторов с низким и средним доходом и управляется некоммерческими жилищными корпорациями. Эти корпорации получают субсидии от государства для строительства и управления жильем. Арендные ставки на социальное жилье регулируются государством и ограничиваются максимальными пределами, что делает жилье доступным для нуждающихся слоев населения. Эта модель позволяет Нидерландам обеспечивать высокий уровень жилищной обеспеченности, способствуя социальной справедливости и устойчивому развитию.

Обеспечение социальным жильем на основании международного опыта демонстрирует, что успешные модели сочетания государственного регулирования, поддержки местных инициатив и участия сообщества

могут эффективно справляться с жилищными проблемами. Это также способствует социальной интеграции и укреплению сообществ.

Частные инвестиции в инфраструктуру и жилье, предложенные Всемирным Банком и ООН, будут стимулировать экономическую активность, что может привести к увеличению налоговых поступлений, созданию новых рабочих мест и улучшению финансового положения местных исполнительных органов. Они также смогут снизить необходимость государственного финансирования в таких сферах, как инфраструктура и жилье, позволяя направить государственные средства на другие приоритетные области:

1. Здравоохранение, на повышение качества оказания медицинских услуг;
2. Образование, увеличить количество государственных образовательных заказов;
3. Инфраструктура, ремонт и строительство дорог, водотеплоснабжение.

Список использованных источников/литературы:

1. «Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029», Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года// <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2200000736#z724>

2. И.Г. Торгашина, К. В. Демьянов Российская Федерация «Стратегия воспроизводства жилья в моногородах»// «Baikal Research Journal» электронный научный журнал Байкальского государственного университета

3. Н. А. Толстоброва, М. Ю. Осипова □ «Развитие процесса урбанизации в странах БРИКС: особенности, противоречия и перспективы»// Вестник ПНИПУ. Социально-экономические науки. 2016. № 1

4. Программа ООН UN-Habitat// <https://unhabitat.org/about-us>

5. Программа финансирования Всемирного банка// <https://www.worldbank.org/en/home>

6. Паспорт города Рудного// <https://www.gov.kz/memleket/entities/kostanai-rudnyi-kalasy-akimat/documents/details/36722?lang=ru>

7. Данные Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и Реформам Республики Казахстан численность населения // <https://stat.gov.kz/ru/region/kostanay/>