

**РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
НА ТЕРРИТОРИЯХ КЛАСТЕРОВ
ГОРОДА МОСКВЫ**

**REGIONAL HOUSING
POLICY IMPLEMENTATION
AND ACCOMMODATION
MECHANISMS
IN MOSCOW CLUSTER
AREAS**

В статье подробно проанализирована существующая нормативная правовая база в сфере реализации жилищной политики в городе Москве и представлен механизм обеспечения прав граждан на жилые помещения. На основе данного механизма обоснована возможность предоставления жилых помещений в местах «точек роста» (кластеров) на территориях Новой Москвы. Предлагается внесение изменений в существующую нормативную правовую базу, в частности добавления новой категории жилищного учета, выявлена система формирования человеческого капитала.

Ключевые слова: жилищная политика, механизмы предоставления жилья, точки роста, человеческий капитал, категория жилищного учета, инновационный потенциал, кластер.

The current Moscow housing policy in legal framework is thoroughly analyzed and accommodation mechanisms are established in the article. Additionally, accommodation possibilities are proposed for “points of growth” (clusters) in the New Moscow on the basis of the mechanisms. Finally, amendments to the existing legal framework, including the addition of a new housing accounting category are suggested, and the human capital formation system is identified.

Keywords: housing policy, accommodation mechanisms, points of growth, human capital, housing accounting category, innovative potential, cluster.

В последние годы в России на региональном уровне в процессе подготовки планов стратегического развития регионов, утверждения территориальных планировок и генеральных планов городов начинает широко использоваться политика пространственного и комплексного освоения территорий, обеспечения территорий качественным жилым фондом, местами приложения труда – предприятиями, организациями, объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Политика комплексного освоения территорий применяется во многих субъектах Российской Федерации, в том числе в городе Москве, в частности на присоединенных к Москве в 2012 году территорий «Новой Москвы» [1].

Генеральным планом города Москвы (с изменениями на 15 марта 2017 года) [2] утверждены стратегические направления развития и схемы территориального планирования присоединенных территорий, основанные на повышении качества городской среды, устойчивом пространственном развитии и комплексном освоении территорий.

Генеральным планом предусмотрено создание центров градостроительной активности на территориях «Новой Москвы», так называемых «точек роста» [3]. «Точки роста» представляют собой территории, которые максимально обеспечены жилым фондом, местами приложения труда (рабочие места), социальными, транспортными и другими инфраструктурными объектами

¹ Аспирант Института региональных экономических исследований, консультант отдела экспертизы документов жилищного учета Управления ведения жилищного учета Департамента городского имущества г. Москвы.

© Теренин А.П., 2017.

ми. Создание таких «точек роста» обеспечивает комфортные условия жизни населения, исключает возникновение на территории города Москвы «маятниковой миграции», поскольку жилые помещения и места приложения труда, а также все необходимые социально-инфраструктурные и транспортные объекты находятся в непосредственной близости друг к другу.

В силу принятия новых стратегических и плановых решений по созданию «точек роста» на территориях «Новой Москвы» целесообразно рассмотреть вопросы проведения жилищной политики на указанных территориях с учетом трудовых аспектов.

Жилищная политика города Москвы осуществляется на основании Закона города Москвы от 27 января 2010 г. № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» [4]. Согласно закону, жилищная политика имеет цели и задачи (направления. – Авт.), одними из которых являются создание условий для осуществления гражданами права на жилище, а также предоставление нуждающимся гражданам жилых помещений по договорам социального найма, найма безвозмездного пользования, иным договорам. Указанные направления реализуются в рамках ст. 40 Конституции РФ [5], где указано, что жилые помещения нуждающимся предоставляются бесплатно или за доступную плату. Согласно статье 5 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. № 29

«Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» [6], к одной из компетенций органов исполнительной власти города Москвы по обеспечению права граждан на жилище относится признание граждан нуждающимися в жилых помещениях, ведение жилищного учета, определение порядка предоставления жилых помещений по различным договорам.

Основываясь на указанном законодательстве, можно сделать вывод, что уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы формируют механизм принятия на жилищный учет, ведения жилищного учета и предоставления жилых помещений, иными словами, создают механизм обеспечения прав граждан на жилые помещения.

Согласно положению, утвержденному Постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП [7], Департамент городского имущества города Москвы является органом исполнительной власти города, к сфере деятельности которого относятся функции по разработке и реализации государственной политики в жилищной сфере, предоставлению государственных услуг гражданам в сфере реализации их права на жилище.

На основе действующего законодательства представим механизм обеспечения права нуждающихся граждан на жилые помещения следующим образом (рис. 1).

Механизм обеспечения прав граждан на жилые помещения в городе Москве (согласно Закону г. Москвы от 14.06.2006 № 29)

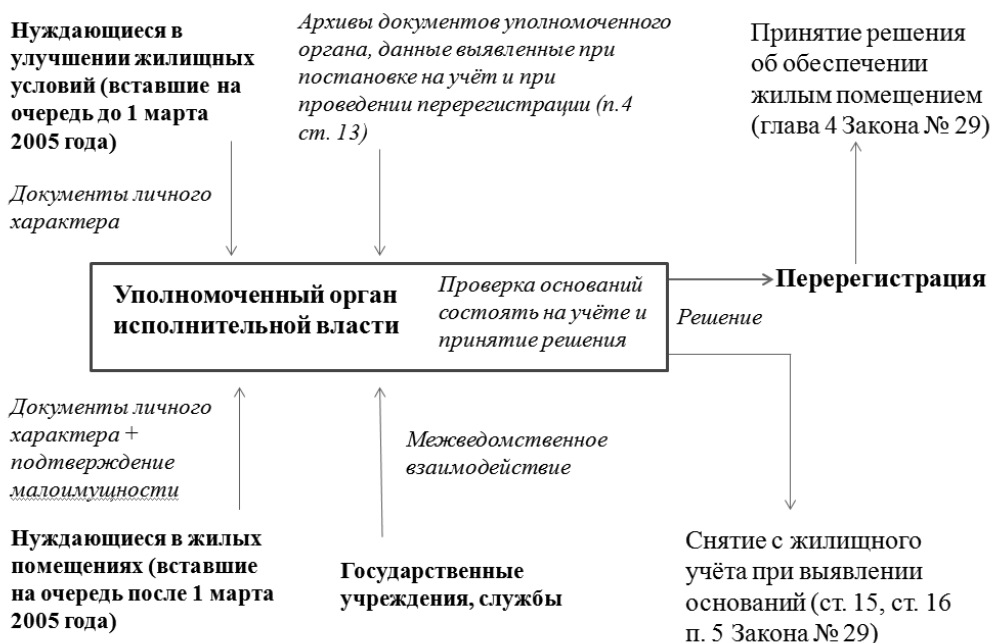


Рис. 1. Механизм обеспечения прав граждан на жилые помещения в г. Москве

Порядок ведения документов жилищного учета определен уполномоченным органом исполнительной власти и утвержден внутренним документом уполномоченного органа исполнительной власти – Приказом Департамента городского имущества от 5 июля 2017 года № 169 «Об утверждении Порядка осуществления перерегистрации жителей города Москвы, включенных в список принятых на жилищный учет» [8].

В перечень необходимых документов для осуществления перерегистрации нуждающихся в улучшении жилищных условий (вставшие на учет до 01.03.2005 года – до вступления в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации) входят: личные документы граждан, сведения о занимаемых жилых помещениях, сведения о правах собственности, также документы о доходах (малоимущности) – для нуждающихся в жилых помещениях (вставшие на учет после 01.03.2005 года).

Целесообразно предложить уполномоченному органу исполнительной власти при реализации жилищной политики к существующему перечню (независимо от даты постановления на жилищный учет) добавить представление гражданами справки с места работы с указанием фактического адреса осуществления трудовой деятельности. Указанная информация могла бы служить основанием для дальнейшего предоставления жилого помещения из жилого фонда города Москвы в непосредственной близости к местам приложения труда (при наличии такой возможности). Очевидно, что такой подход не сможет кардинально изменить существующую ситуацию ежедневной «маятниковой миграции» в масштабах всего города (поскольку на жилищном учете в городе Москве стоит порядка 80 тыс. семей, примерно 280 тыс. человек – 5% населения города), однако облегчить жизнь гражданам и незначительно снизить транспортные нагрузки возможно.

Рассмотрим вопросы реализации жилищной политики в местах «точек роста» Новой Москвы.

В настоящее время «точки роста» Новой Москвы, которых утверждено 12 единиц согласно Генеральному плану города Москвы, представляют собой места приложения труда с конкретной профильной специализацией. Многие «точки роста» формируются вблизи мест создания технологических, производственных и инновационных кластеров, так, например, город Троицк будет развиваться как научный кластер, поселок Коммунарка планируется развивать как административный, медицинский и образовательный кластеры, в поселке Киевский

будет сформирован логистический кластер, в Румянцеве – административно-деловой центр, во Внукове – авиационный кластер [9]. Очевидно, что указанные «точки роста» будут обеспечены всей необходимой инфраструктурой, в том числе учреждениями образования, жилым фондом и местами приложения труда.

Особое внимание следует уделить предоставлению жилых помещений по различным договорам трудящимся гражданам и получающим соответствующее профессиональное высшее образование с дальнейшим целевым трудоустройством в местах «точек роста» на указанных территориях. Очевидно, что в отношении данных граждан требуется ведение соответствующего жилищного учета, проверка оснований для постановки на учет и в дальнейшем предоставление жилого помещения.

Предлагается внести соответствующие изменения в Постановление Правительства Москвы от 9 сентября 2008 г. № 815-ПП «О порядке учета граждан в целях реализации городских жилищных программ» [10].

На сегодня пунктом 3 указанного Постановления утверждены следующие направления учета граждан:

– п. 3.1 – учет по месту жительства (в том числе граждане, переселяемые из пятиэтажного, аварийного, ветхого жилого фонда);

– п. 3.2 – учет по месту работы (государственные гражданские служащие, граждане, состоящие на учете по месту работы в организациях, которые финансируются за счет бюджета города Москвы, а также работники организаций и ведомств федерального подчинения);

– п. 3.3 – общегородской учет (дети-сироты и иные установленные законом категории граждан).

Пункт 3.2 (учет по месту работы) целесообразно дополнить: «Граждане, признанные после 1 марта 2005 года нуждающимися в жилых помещениях по месту работы на территориях промышленных, инновационных и других типов кластеров и, одновременно, по месту жительства в городе Москве».

Документы, необходимые для ведения жилищного учета граждан, занятых на предприятиях кластеров, должны включать: диплом о профильном высшем образовании, справку с места работы на предприятии кластера. Предлагается при разработке государственных программ реализации региональной жилищной политики учитывать данную категорию граждан. На примере Государственной программы города Москвы на 2012–2018 годы «Жилище» [11] предлагается в

Система формирования человеческого капитала и инновационного потенциала кластера



Рис. 2. Система формирования человеческого капитала и инновационного потенциала кластера

подпрограмму 2 «Выполнение государственных обязательств» внести категорию «Граждане, нуждающиеся в жилых помещениях по месту работы на территориях промышленных, инновационных кластеров и по месту жительства в городе Москве».

С учетом сложившейся жилищной ситуации и высокой стоимости жилых помещений в городе Москве, проведение жилищной политики и предоставление жилых помещений по различным договорам в местах приложения труда на территориях кластеров позволит стимулировать получение соответствующего профильного высшего образования и дальнейшего целевого трудоустройства. Проводя указанную жилищную политику, утвердив систему получения профильного образования и отбора персонала на предприятиях кластеров, ввиду высокого уровня конкуренции, будут сформированы высококвалифицированные трудовые ресурсы на предприятиях кластеров, что послужит основой создания человеческого капитала, а значит и инновационного потенциала кластера. Система формирования человеческого капитала на территориях региональных кластеров представлена следующим образом (рис. 2).

Представленные механизмы и предложения по внесению изменений в нормативные право-

вые акты могут послужить рекомендацией органам исполнительной власти города Москвы, а также и органам исполнительной власти других субъектов Российской Федерации в реализации региональной жилищной политики. Указанные предложения по обеспечению жильем позволят значительно повысить уровень жизни экономически активного населения, а также производительность труда. Повышение качества жизни экономически активного населения, повышение его благосостояния, а самое главное, рост производительности труда в значительной степени будут способствовать росту уровня социально-экономического развития региона и государства в целом.

Литература

1. Постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 года № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» // СПС «Консультант плюс».

2. Закон города Москвы от 5 мая 2010 года № 17 «О Генеральном плане города Москвы» (с изменениями на 15 марта 2017 года) // СПС «Консультант плюс».

3. Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы, 12 центров развития ТиНАО [Электронный ресурс]. – URL: <https://stroimsk.ru/new-moscow/12-tochek-rosta-novoi-moskvy>

4. Закон города Москвы от 27 января 2010 года № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» // СПС «Консультант плюс».

5. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года // СПС «Консультант плюс».

6. Закон города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» // СПС «Консультант плюс».

7. Постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2013 года № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» // СПС «Консультант плюс».

8. Приказ Департамента городского имущества от 5 июля 2017 года № 169 «Об утверждении Порядка осуществления перерегистрации жителей города Москвы, включенных в список принятых на жилищный учет» [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.mos.ru/dgi/documents/normativnye-dokumenty/view/181130220>

9. «Московский Комсомолец» Электронное периодическое издание, 12 точек опоры [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.mk.ru/moscow/article/2013/12/01/953040-12-tochek-oporyi.html>

10. Постановление Правительства Москвы от 9 сентября 2008 года № 815-ПП «О порядке учета граждан в целях реализации городских жилищных программ» // СПС «Консультант плюс».

11. Постановление Правительства Москвы от 27 сентября 2011 года № 454-ПП «Об утверждении государственной программы города Москвы «Жилище» // СПС «Консультант плюс».