

РОЛЬ СОЦИАЛЬНОГО ЗАКАЗА В ФОРМИРОВАНИИ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Кузнецова Т.Т.

Основная причина сложностей с жильем на сегодняшний день – недостаток инвестиций. Прежние схемы капиталовложений оказались полностью непригодными в условиях, когда на первое место выходят экономические интересы. Резко сократились бюджетные ассигнования, на которые возводилась большая часть жилья, а вслед за ними – ведомственные средства. Из-за отсутствия долгосрочных кредитов практически прекратила свое существование система ЭСК. Из-за низкой платежеспособности населения и слабой поддержки кредитования нет значительного прироста средств в индивидуальное жилищное строительство. И хотя все положения государственной жилищной политики официально направлены на повышение роли индивидуального застройщика, в действительности этот процесс идет очень медленно, а роль каждого из источников финансирования в общем процессе формирования жилой среды непостоянна.

Переход к разным формам собственности, сокращение бюджетных ассигнований и расширение состава источников финансирования привели к качественно новому состоянию интересов и требований сторон, участвующих в процессе решения жилищной проблемы, и нарастанию различий между ними. А так как в рамках новых изменений, на конкретных территориях все элементы и механизмы могут быть только добровольными, позволяющими опираться на реальное разнообразие интересов и условий, то это требует учета повышающейся правовой защищенности социальных интересов застройщиков и совершенствования законодательной базы градостроительства.

Перераспределение ролей в процессе расширения состава участников финансирования при решении жилищной проблемы влечет за собой повышение роли социального заказа, изменяющегося во времени и ограниченного функционально-пространственными и пеновыми параметрами. Учет его позволит влиять на формирование спроса и предложения и рационально использовать финансовые и территориальные ресурсы.