

УДК 332.8

Понеделков Александр Васильевич

доктор политических наук, профессор,
заведующий лабораторией,

Южно-Российский институт управления – филиал
Российской академии народного хозяйства и государственной службы
при Президенте РФ

ponedelkov@uriu.ranepa.ru

Аверин Александр Николаевич

доктор философских наук, профессор, профессор
Института права и национальной безопасности,

Российская академия народного хозяйства и
государственной службы при Президенте Российской Федерации
anaverin1947@mail.ru

Батов Алим Тимурович

магистр политологии, член Экспертного совета по законодательству,
Молодежный парламент при Государственной Думе
isriu.ranepa.ru

Меликян Арнольд Гаррикович

аспирант кафедры политологии и этнополитики,
Южно-Российский институт управления – филиал
Российской академии народного хозяйства
и государственной службы при Президенте РФ
milena.555@mail.ru

Aleksandr V. Ponedelkov

doctor of political sciences, Professor, head of laboratory,
South Russian Institute of management, a branch of the
Russian presidential Academy of Sciences
ponedelkov@uriu.ranepa.ru

Alexander N. Averin

Professor, Doctor of Philosophy, professor of
Philosophy Division of Department of Philosophy
and Sociology of Institute of Social Sciences
of The Russian Presidential Academy of
National Economy and Public Administration
anaverin1947@mail.ru

Alim T. Batov

Master of Political Science, member of the Expert Council on Lawmaking,
Youth Parliament under the State Duma
isriu.ranepa.ru

Arnold G. Melikyan

postgraduate student of the Department of Political Science and Ethnopolitics,
South Russian Institute of management, a branch of the

Жилищные условия российского населения

Housing conditions of the Russian population

***Аннотация.** Рассматривается состояние жилищных условий населения на основе статистических данных о жилищном фонде, площади жилого помещения, адресной социальной помощи гражданам по оплате жилья и коммунальных услуг, оценке населением удовлетворенностью жилищными условиями и коммунальными услугами, значение Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», финансирование жилищно-коммунального хозяйства.*

***Ключевые слова:** аварийное жилье, благоустройство, государственная программа, жилищные условия, жилищный фонд, дом, квартира, общая площадь жилого помещения, оплата жилого помещения и коммунальных услуг, удовлетворенность жилищными условиями, финансирование жилищно-коммунального хозяйства.*

***Annotation.** The state of housing conditions of the population is considered on the basis of statistical data on the housing stock, the area of residential premises, targeted social assistance to citizens to pay for housing and utilities, the assessment of the population's satisfaction with housing conditions and utilities, the importance of the State Program of the Russian Federation "Providing affordable and comfortable housing and communal services for citizens of the Russian Federation", financing housing and communal services.*

***Keywords:** emergency housing, improvement, state program, housing conditions, housing stock, house, apartment, total area of residential premises, payment for housing and communal services, satisfaction with housing conditions, financing of housing and communal services.*

В период с 2010 по 2020 год общая площадь жилых помещений - изолированных помещений, которые являются недвижимым имуществом и пригодны для постоянного проживания, отвечают установленным санитарным и техническим правилам и нормам в среднем на одного жителя увеличилась с 19,2 до 26,9 кв. метра, в том числе в городской местности – с 18,9 до 26,7, сельской – с 19,9 до 27,4[1; 2]. Увеличилось число квартир с 55,1 млн. до 69 млн. из них: однокомнатных – с 12,8 млн. до 17,5 млн., двухкомнатных – с 22,6 млн. до 26,3 млн., трехкомнатных – с 16,2 млн. до 19,1 млн., четырехкомнатных и более четырех комнат – с 3,5 млн. до 5,7 млн. Увеличился средний размер одной квартиры с 49,1 до 56,3 кв. м. общей площади жилых помещений, однокомнатной – с 32 до 36,4, двухкомнатной –

с 45,4 до 49,3, трехкомнатной – с 60,4 до 67, четырехкомнатной и более четырех комнат – с 82,6 до 109,8. Следует отметить уменьшение числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год с 253 тыс. до 96 тыс., по 4% от числа семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Стало меньше семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях – сокращение с 5 млн. 419 тыс. до 2 млн. 181 тыс., с 11% до 4,2% от числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. В жилищном фонде как совокупности всех жилых помещений общая площадь жилых помещений увеличилась с 2 млрд. 787 млн. до 3 млрд. 931 млн. кв. м., в том числе в частном жилищном фонде – с 1 млрд. 819 млн. до 3 млрд. 632 млн. (92,4% к итогу), из него в собственности граждан – с 1 млрд. 620 млн. до 3 млрд. 541 млн. (90,1%). Сократился государственный жилищный фонд с 177 млн. до 102 млн. (93%), муниципальный – с 739 млн. до 163 млн. (4,2%). Соответственно городской и сельский жилищные фонды увеличились с 2 млрд. 020 млн. до 2 млрд. 919 млн. и с 767 млн. до 1 млрд. 012 млн. Аналогичные изменения по формам собственности произошли в городском частном жилищном фонде – увеличение с 1 млрд. 163 млн. до 2 млрд. 673 млн. (91,6%), в том числе в собственности граждан – с 1 млрд. 022 млн. до 2 млрд. 596 млн. (88,9%) и сельском - с 656 млн. до 959 млн. (94,8%), в том числе в собственности граждан – с 598 млн. до 945 млн. (93,4%). Сократился городской государственный жилищный фонд с 143 млн. до 93 млн. (3,2%) и сельский - с 34 млн. до 8 млн. (0,8%), муниципальный – с 673 млн. до 121 млн. (4,2%) и с 66 млн. до 42 млн. (4,2%). Увеличилось число зарегистрированных прав на жилые помещения с 2 млн. 443 тыс. до 3 млн. 329 тыс., в том числе граждан – с 2 млн. 389 тыс. до 3 млн. 280 тыс., общая площадь жилых помещений, на которые зарегистрированы права, - с 71 млн. до 150 млн. кв. м., в том числе граждан – с 68 млн. до 148 млн. Уменьшилось число приватизированных жилых помещений с 922 тыс. до 81 тыс., их общая площадь – с 42 млн. до 4 млн. кв. м.

В 2020 году построено 82,2 млн. кв. м. общей площади жилых помещений, из них населением за счет собственных и привлеченных средств - 39,8 млн. (удельный вес в общем вводе - 48,4%), жилищно-строительными кооперативами - 0,8 млн. (1%). В городской и сельской местности построено соответственно 57,5 млн. и 24,7 млн. кв. м. общей площади жилых помещений, в том числе населением за счет собственных и привлеченных средств - 17,8 млн. и 22 млн. Построено 1 млн. 122 тыс. квартир, населением за счет собственных и привлеченных средств – 299 тыс., средний размер квартир - 73,3 и 133 кв. м. общей площади. Объем предоставленных жилищных кредитов физическим лицам в рублях равен 4 трлн. 450 млрд., в иностранной валюте - 0,7 млрд., из них ипотечные жилищные кредиты - 4 трлн. 444,3 млрд. и 0,4 млрд. 42 628 семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, купили жилые помещения, из них на средства федеральных субвенций - 11 540, по ипотечному кредитованию -

10 821, общая площадь жилых помещений, купленная семьями, - 2 млн 429,7 тыс. кв. м., соответственно - 656,6 тыс. и 623,7 тыс. Средняя цена. за 1 кв. м. общей площади была равна на первичном рынке жилья 79 003 рубля, вторичном - 66 712. Много еще аварийного жилья. Общая площадь жилых помещений аварийного жилищного фонда - 19 млн. 615,9 тыс. кв. м.

В первом полугодии 2021 года построено 36 млн. 499 тыс. кв. м. общей площади, в том числе в Центральном федеральном округе 11 млн.. 487, 5 тыс., Северо-Западном – 4 млн. 432,6 тыс., Южном - 4 млн. 335,5 тыс., Северо-Кавказском – 1 млн. 995,1 тыс., Приволжском – 7 млн.. 430 тыс., Уральском – 2 млн. 844,7 тыс., Сибирском – 2 млн. 962,9 тыс., Дальневосточном – 1 млн. 010,7 тыс. Наибольший показатель был в Московской области (3 млн. 654,3 тыс.), наименьший – Магаданской области (1,3 тыс.) и Чукотском автономном округе (1,4 тыс.) [3].

По видам занимаемого жилого помещения группы населения распределяются в зависимости от уровня денежных доходов по 20-процентным группам. В первой группе с наименьшими доходами 43,8% занимали отдельную квартиру, 55,4% - отдельный дом, часть дома, 0,6% - жилую площадь в коммунальной квартире, 0,1% - жилую площадь в общежитии, пятой группе с наибольшими доходами соответственно - 89,5%; 9,9%; 0,5%; 0% [1; 2].

Жилищные условия в федеральных округах и регионах различны. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, и средний размер общей площади жилых помещений одной квартиры соответственно составили в Центральном федеральном округе 28,1 и 56,7 кв. м., Северо-Западном – 29 и 55,5, Южном – 26 и 58,2, Северо-Кавказском - 22,2 и 75,6, Приволжском – 28 и 54,9, Уральском - 26,5 и 53,8, Сибирском - 25,6 и 53,7, Дальневосточном - 24,2 и 51,3. В пределах федерального округа существуют различия между регионами по общей площади жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя. В Центральном округе: Рязанская область - 34,2 кв. м. и Москва - 19,6, Северо-Западном: Новгородская область – 33,3 и Ненецкий автономный округ - 25,6, Южном: Краснодарский край - 28,2 и Крым - 19,7, Северо-Кавказском: Северная Осетия – Алания - 29,6 и Ингушетия - 15,7, Приволжском: Пензенская область - 31,4 и Удмуртия - 23,7, Уральском: Тюменская область - 29,5 и Ямало-Ненецкий автономный округ - 20,7, Сибирском: Хакасия - 26,3 и Тыва - 14,3, Дальневосточном: Магаданская область - 29,4 и Забайкальский край - 21,8. Наибольшая величина среднего размера общей площади жилых помещений одной квартиры была в Чечне (93,8), наименьшая – Курганской области (47,8).

В благоустройстве жилищного фонда удельный вес общей площади, оборудованной водопроводом, составил 85%, водоотведением (канализацией) – 80%, отоплением – 87%, ваннами (душем) - 72%, газом (сетевым, сжиженным) – 66%, горячим водоснабжением – 73%, напольными электроплитами – 25%, одновременно водопроводом, водоотведением

(канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами – 70%. Благоустройство сельского жилищного фонда намного отстает от благоустройства городского жилищного фонда. Соответственно удельный вес общей площади в сельском и городском жилищном фондах, оборудованной водопроводом, составил 64% и 92%, водоотведением (канализацией) – 52% и 89%, отоплением – 72% и 93%, ваннами (душем) – 41% и 83%, горячим водоснабжением – 41% и 84%, напольными электроплитами – 8% и 31%, за исключением - газом (сетевым, сжиженным) – 75% и 64%, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами – 38% и 81%. Необходимо отметить, что увеличился ввод в действие в сельской местности водопроводных сетей с 636,4 до 955,5 километров и уменьшился ввод газовых сетей с 16,2 тыс. до 5,3 тыс. километров. Удельный вес домашних хозяйств, проживающих в домах, оборудованных одновременно всеми видами благоустройств, по 20-процентным группам населения зависит от уровня благосостояния: первая группа с наименьшими располагаемыми ресурсами - 26,1%, пятая группа с наибольшими располагаемыми ресурсами - 53,9%. Фактический уровень платежей населения за жилое помещение, капитальный ремонт и коммунальные услуги составил 94,8%.

По благоустройству занимаемого жилого помещения домашние хозяйства, проживающие в жилом помещении, оборудованном централизованным водопроводом, составили 89,7%, централизованной канализационной системой - 72,6%, центральным отоплением - 68,1%, центральным горячим водоснабжением - 56,6%, ванной или душем - 87,6%, сетевым газом - 67,2%. Имеются различия в городских и сельских населенных пунктах: соответственно централизованным водопроводом - 95,5% и 70,6%, централизованной канализационной системой - 87,2% и 24,9%, центральным отоплением - 82,9% и 19,7%, центральным горячим водоснабжением - 70,6% и 10,9%, ванной или душем - 94,4% и 65,5%, сетевым газом - 67,9% и 65,2%.

Доля домашних хозяйств, проживающих в отдельной квартире, - 71,4%, коммунальной квартире - 0,5%, индивидуальном (одноквартирном) доме - 23,9%, части индивидуального (одноквартирного) дома - 4,1%, общежитии - 0,1%. Следует отметить, что кроме основного жилья некоторые домашние хозяйства имеют в пользовании дополнительное жилье: квартиру, комнату в коммунальной квартире - 5,8%, дом, часть дома, пригодные для постоянного проживания, - 2,6%, дачу, дом для сезонного проживания - 15,3%.

Представляет несомненный интерес оценка домашними хозяйствами степени удовлетворенности жилищными условиями. По данным комплексного наблюдения условий жизни населения, 7,3% домохозяйств оценили состояние своего жилого помещения как отличное, 45,5% - хорошее, 43,6 - удовлетворительное, 3,3% - плохое, 0,3% - очень плохое, соответственно по 20-процентным группам: первая с наименьшими и пятая с

наибольшими располагаемыми ресурсами – 5% и 11,8%; 38,3% и 50%; 48,8% и 36,6%; 7,2% и 1,4%; 0,7% и 0,1%. На недостаток тепла указали 7,2%, солнечного света – 6%, на сырость (промерзание) стен, полов - 6,2%, наличие насекомых (грызунов) - 5,1%, шум, загрязнение воздуха, пыль, сажа с улицы (транспорт, предприятия, магазины) - 11,4%, шум от соседей - 11,3%, плохая освещенность подходов к дому или в подъезде - 13,1%, нарушение общественного порядка вблизи дома или в подъезде - 4,4%, домохозяйства, указавшие на все или на большинство перечисленных недостатков в жилом помещении – 0,1% [2]. Живут в домах, построенных до 1920 года 1,3% семей, после 1956 года – 92,4% [4]. Для отопления у 7,1% домов используются печи, в сельской местности – 21,1%. Имелись в 1-1,5% домов постоянные и в 15% временные перебои с подачей холодной воды, в 8 - 9% - плохое состояние оборудования для подачи воды, в 29,7% - хорошее качество питьевой воды, в 56,7% - удовлетворительное, 13,4% - плохое. В 9,3% домов не было горячей воды, в 0,7 – 0,9% - были постоянные перебои, слабый напор, низкая температура подачи горячей воды. У 19,5% домашних хозяйств были перебои с подачей электроэнергии, у 1,5% - один и более раз в неделю, 5,2% - в месяц, 8,2% - два-три раза в год. 4,9% семей не имели канализации, 18,1% - жили с выгребными ямами, у 20% были проблемы с работой канализации.

3,8% домашних хозяйств указали на то, что испытывают большую стесненность, 15,4% - определенную стесненность, 80,7% - не испытывают стесненности, 0,1% - затруднились ответить [2]. 13,9% указали на намерения улучшить свои жилищные условия в ближайшие 2 – 3 года, 85,2% - не собирающиеся их улучшить. 11,1% планируют вселиться в жилое помещение, строительство которого ведут, участвуют в долевом строительстве, 3,8% собираются подать документы для постановки на очередь или ожидают прохождения очереди, 6,3% рассчитывают на получение нового жилья в связи со сносом дома, 32,1% собираются купить, построить другое жилье, 4% собираются снимать жилье, 42,6% собираются улучшить свои жилищные условия другим способом, 0,75 не определились. Предполагаемыми источниками денежных средств на покупку, строительство жилья названы продажа имеющегося жилья для покупки другого жилья (41,9%), ипотечный кредит (66,3%), средства материнского капитала (24,7%), средства военной накопительной системы (1,7%), другие источники, в том числе за счет собственных средств (41,6%), не определились (0,8%).

Региональные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления осуществляют адресную социальную помощь людям, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают величину максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи. Расходы рассчитываются исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Региональные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления предоставляют субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. С 2010 по 2020 год увеличилось число получателей субсидии с 3,21 млн. семей до 3,52 млн., сумма начисленных субсидий – с 3,08 млрд. до 75,3 млрд. рублей, среднемесячный размер субсидий на семью – с 80 до 1 782 рублей. Уменьшился удельный вес семей, пользующихся субсидиями, в общем числе семей – с 7,7% до 6,3%, число получателей субсидии в денежной форме через банковские счета в банках, организации связи или иным способом – с 5,15 млн. (2010 год) до 3,52 млн. семей[1].

Определенным категориям граждан, в том числе совместно с ними проживающим членам их семей оказывается социальная поддержка по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в виде скидки к начисленной сумме платежа за жилое помещение и коммунальные услуги или в виде денежной выплаты гражданину через банковские счета, организации связи или иным способом. Увеличился объем средств, предусмотренных на предоставление социальной поддержки с 17,5 млрд. до 305 млрд. рублей, среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя – с 32 до 758 рублей, сократилась численность граждан, пользующихся социальной поддержкой, с 45,6 млн. до 33,5 млн. человек, удельный вес граждан, пользующихся социальной поддержкой, в общей численности населения. – с 31% до 23%.

В федеральном бюджете для финансирования жилищно-коммунального хозяйства выделяются на 2022 год 458 млрд 651 млн 476,7 тыс. рублей (0,34% прогнозируемого объема ВВП и 1,935% расходов федерального бюджета), 2023-й – 533 млрд. 691 млн. 046,1 тыс. (0,376% и 2,11%), 2024-й – 405 млрд. 575 млн. 308,8 тыс. (0,267% и 1,538%). Следовательно, в 2023 году расходы на жилищно-коммунальное хозяйство увеличиваются в абсолютных цифрах и в процентах, в 2024 году уменьшаются. Соответственно на финансирование жилищного хозяйства запланировано 49 млрд. 589 млн. 409,8 тыс.; 60 млрд. 192 млн. 068,4 тыс.; 35 млрд. 135 млн. 703,5 тыс., коммунального хозяйства – 67 млрд. 854 млн. 794,8 тыс.; 107 млрд. 814 млн. 904,8 тыс.; 84 млрд. 030 млн. 780,9 тыс., благоустройства – 80 млрд. 507 млн. 819,4 тыс.; 80 млрд. 614 млн. 699,4 тыс.; 84 млрд. 985 млн. 034,3 тыс.[5]. Предусмотрены также средства для финансирования прикладных научных исследований и других вопросов в области жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо подчеркнуть значение Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» для улучшения жилищных условий населения. В программе определены цели до 2030 года: увеличение годового объема ввода до 120 млн. кв. метров; улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей; повышение в полтора раза комфортности городской среды; обеспечение качества и доступности услуг жилищно-коммунального хозяйства не менее 50% населения, до 2024 года

расселение 8,9 млн. кв. метров, признанного непригодным для проживания по состоянию на 1 января 2017 года. Основными приоритетами государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сфере являются обеспечение доступности жилья для всех категорий граждан, соответствие объема комфортности жилищного фонда потребностям населения[6].

Литература

1. *Российский статистический ежегодник. 2021. Статистический сборник* // https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ejagodnik_2021.pdf.
2. *Социальное положение и уровень жизни России. 2021. Статистический сборник* // https://gks.ru/bgd/regl/b21_44/Main.htmhttps://gks.ru/bgd/regl/b21_44/Main.htm.
3. *Основные показатели социально-экономического положения субъектов Российской Федерации в I полугодии 2021 года* // *Российская газета. 2021. 10 сентября.*
4. *Миркин Я. Как и в чем живут российские семьи* // *Российская газета. 2021. 24 мая.*
5. *Федеральный закон от 6 декабря 2021 года № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»* // *Собрание законодательства Российской Федерации. 2021, № 50 (часть I, II, III), ст. 8397.*
6. *Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»* // *Собрание законодательства Российской Федерации. 2018, № 3, ст. 546; 2022, № 2, ст. 523.*

Literature

1. *Russian Statistical Yearbook. 2021. Statistical collection* // https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Ejagodnik_2021.pdf.
2. *Social status and standard of living in Russia. 2021. Statistical collection* // https://gks.ru/bgd/regl/b21_44/Main.htmhttps://gks.ru/bgd/regl/b21_44/Main.htm.
3. *The main indicators of the socio-economic situation of the subjects of the Russian Federation in the first half of 2021* // *Rossiyskaya Gazeta. 2021. 10 sentyabrya.*
4. *Mirkin Y. Kak i v chegozhit rossiiskie semey* // *Rossiyskaya gazeta. 2021. 24 maya.*
5. *Federal Law of December 6, 2021 No. 390-FZ "On the Federal Budget for 2022 and for the Planning Period of 2023 and 2024"* // *Collected Legislation of the Russian Federation. 2021, No. 50 (Part I, II, III), Art. 8397.*
6. *Resolution of the Government of the Russian Federation of December 30, 2017 No. 1710 "On Approval of the State Program of the Russian Federation "Providing Affordable and Comfortable Housing and Utilities for Citizens of the*

Russian Federation" // Collected Legislation of the Russian Federation. 2018, No. 3, Art. 546; 2022, No. 2, Art. 523.