

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ И СОЦИАЛЬНЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ

Кафедра экономики и управления бизнесом

ПРОТАСЕВИЧ Юлия Вячеславовна

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ РЕСПУБЛИКИ
БЕЛАРУСЬ

Магистерская диссертация

специальность 1-26 80 01 «Управление в социальных и экономических
системах»

Научный руководитель
Пузилов Владимир Викторович
доктор экономических наук,
профессор

Допущена к защите

«___» _____ 20___ г.

Зав. кафедрой экономики и управления бизнесом

_____ В.В. Пузилов

доктор экономических наук, профессор

Минск, 2016

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Перечень ключевых слов: ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА, ЛЬГОТНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ, УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ К ЖИЛЬЮ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПРОГРАММА, КОНЦЕПЦИЯ.

Жилищная проблема является одной из важнейших для государства и общества. Актуальными являются вопросы как правильное и справедливее распределить жилые помещения государственного жилищного фонда, а также рационально использовать уже существующий жилищный фонд. С переходом к рыночной экономике основная ставка сделана на то, чтобы потребности в жилье удовлетворялись за счет жилья, которое находилось бы в частной собственности граждан. В этих целях развернуты приватизация жилищного фонда, гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляются льготные кредиты и безвозмездные субсидии на строительства (реконструкцию) или на приобретения жилых помещений. В то же время гражданам, нуждающимся в особой социальной защите со стороны государства (инвалиды, ветераны и т.д.), гарантируется предоставление жилых помещений государственного жилищного фонд. В условиях становления белорусской государственности развитие жилищной сферы и выработка государственной жилищной политики, совпало одновременно с решением проблем создания новой законодательной базы.

Актуальность данной проблемы обусловила выбор темы и предмета исследования, т.е. комплекс мер, проводимых в Республике Беларусь органами государственного управления по реализации жилищной политики.

Целью работы является разработка комплекса мер и предложений, способствующих реализации государственной жилищной политики и достижению целей государственной жилищной программы в Республике Беларусь. В этом аспекте рассмотрены вопросы дальнейшего развития жилищного строительства путем использования банковских кредитных механизмов, формирования механизмов социальной защиты населения, совершенствования законодательной и нормативной базы, регулирующих отношения в жилищной сфере.

Объектом исследования является вся сложная совокупность социально-экономических отношений, складывающихся в процессе создания, распределения, обмена и использования объектов жилья как базовой, социально значимой потребности населения, основные направления жилищной политики в современных условиях.

Предметом исследования являются факторы и тенденции реализации жилищной политики, процессы развития жилищного строительства и механизм обеспечения его устойчивого развития.

Принятые нормативные акты создают основу для дальнейшей адаптации жилищного сектора экономики к работе в условиях складывающегося рынка. Прежде всего, это касается:

- изменения существующего порядка оплаты жилья и коммунальных услуг, финансирования и организации строительства, распределения и использования жилых помещений, возводимых за счет средств республиканского и местных бюджетов, предприятий и организаций всех форм собственности;

- проведения демополизации деятельности управлений капитального строительства местных органов исполнительной власти, предприятий и организаций строительного комплекса, жилищно-коммунальных и эксплуатационных организаций;

- обеспечения равного и свободного доступа к земельным участкам для субъектов хозяйствования всех форм собственности;

- стимулирования создания негосударственных предприятий по строительству, содержанию и управлению жилищным хозяйством;

- упорядочивания прав и обязанностей собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений в жилых домах, в том числе направленное на недопущение необоснованного выбытия жилищного фонда, использования жилых помещений не по прямому назначению;

- широкое внедрение внебюджетного финансирования жилищного строительства.

На сегодняшний день сформирована система органов, занимающихся реализацией жилищной политики, реформированием отношений в этой сфере.

Создание базы статистической информации по развитию жилищной сферы согласуется с одним из направлений государственной политики в жилищной сфере - поддержка и развитие системы социально - экономической и научно - технической информации в жилищной сфере. Однако проведенная работа выявила некоторые проблемы. Так, важнейшей проблемой остается получение комплексной оценки жилищных условий в регионах, особенно в районах; оценки происходящих изменений в жилищной сфере; оценки фактического уровня жилищных условий населения (семей, домохозяйств).

Большой объем собранного статистического материала позволяет получить объективную и правдивую оценку реального положения дел в жилищной сфере, и может использоваться в управлении развитием жилищной сферы, информационных и других целях.

Магистерская диссертация состоит из введения, основной части, разбитой на три главы, заключения, списка использованных источников. Полный объем работы составляет 90 страниц. Первая глава описывает концептуальные основы жилищной политики Республики Беларусь, вторая глава раскрывает суть системы государственного регулирования жилищной политики, в том числе основные элементы государственного аппарата, реализующего жилищную политику, их задачи и функции, а также основные направления и методы реализации жилищной политики Республики Беларусь. Третья глава описывает особенности и условия реализации жилищной политики Республики Беларусь.

При написании работы была изучена отечественная и зарубежная литература, периодика, а также научные статьи по тематике диссертации.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА ПРАЦЫ

Пералік ключавых слоў: ЖЫЛЛЁВАЯ ПАЛІТЫКА, ДЗЯРЖАЎНАЯ ПАДТРЫМКА, ЛЬГОТНАЕ КРЭДЫТАВАННЕ, БУДАЎНІЦТВА ЖЫЛЛЯ, ПАЛЯПШЭННЕ ЖЫЛЛЁВЫХ УМОЎ, БУДАЎНІЦТВА ІНФРАСТРУКТУРЫ ДА ЖЫЛЛЯ, ДЗЯРЖАЎНАЯ ПРАГРАМА, КАНЦЭПЦЫЯ.

Актualьнасць дадзенай праблемы абумовіла выбар тэмы і прадмета даследавання, г.зн. комплекс мер, якія праводзяцца ў Рэспубліцы Беларусь organaмі дзяржаўнага кіравання па рэалізацыі жыллёвай палітыкі.

Мэтай працы з'яўляецца распрацоўка комплексу мер і прапаноў, якія спрыяюць рэалізацыі дзяржаўнай жыллёвай палітыкі і дасягненню мэтай дзяржаўнай жыллёвай праграмы ў Рэспубліцы Беларусь. У гэтым аспекце разгледжаны пытанні далейшага развіцця жыллёвага будаўніцтва шляхам выкарыстання банкаўскіх крэдытных механізмаў, фарміравання механізмаў сацыяльнай абароны насельніцтва, удасканалення заканадаўчай і нарматыўнай базы, якая закранае адносіны ў жыллёвай сферы.

Аб'ектам даследавання з'яўляецца ўся складаная сукупнасць сацыяльна-эканамічных адносін, якія складваюцца ў працэсе стварэння, размеркавання, абмену і выкарыстання аб'ектаў жылля як базавай, сацыяльна значнай патрэбнасці насельніцтва, асноўныя напрамкі жыллёвай палітыкі ў сучасных умовах.

Прадметам даследавання з'яўляюцца фактары і тэндэнцыі рэалізацыі жыллёвай палітыкі, працэсы развіцця жыллёвага будаўніцтва і механізм забеспячэння яго ўстойлівага развіцця.

У выніку праведзенага аналізу відаць, што прынятыя нарматыўныя акты ствараюць аснову для далейшай адаптацыі жыллёвага сектара эканомікі да працы ва ўмовах які складваецца рынку. Перш за ўсё, гэта тычыцца:

- змянення існуючага парадку аплаты жылля і камунальных паслуг, фінансавання і арганізацыі будаўніцтва, размеркавання і выкарыстання жылых памяшканняў, якія ўзводзяцца за кошт сродкаў рэспубліканскага і мясцовых бюджэтаў, прадпрыемстваў і арганізацый усіх формаў уласнасці;

- праведзення дэманалізацыі дзейнасці ўпраўленняў капітальнага будаўніцтва мясцовых органаў выканаўчай улады, прадпрыемстваў і арганізацый будаўнічага комплексу, жыллёва-камунальных і эксплуатацыйных арганізацый;

- забеспячэння роўнага і свабоднага доступу да зямельных участкаў для суб'ектаў гаспадарання ўсіх формаў уласнасці;

- стымулявання стварэння недзяржаўных прадпрыемстваў па будаўніцтве, зместу і кіраванні жыллёвым гаспадаркай;

- Парадкавання правоў і абавязкаў уласнікаў, наймальнікаў і арандатараў жылых і нежылых памяшканняў у жылых дамах, у тым ліку накіраванае на недапушчэнне неабгрунтаванага выбыцця жыллёвага фонду, выкарыстання жылых памяшканняў не па прамым прызначэнні;

- Шырокае ўкараненне пазабюджэтнага фінансавання жыллёвага будаўніцтва.

На сённяшні дзень сфарміравана сістэма органаў, якія займаюцца рэалізацыяй жыллёвай палітыкі, рэфармаваннем адносін у гэтай сферы.

Стварэнне базы статыстычнай інфармацыі па развіцці жыллёвай сферы ўзгадняецца з адным з напрамкаў дзяржаўнай палітыкі ў жыллёвай сферы - падтрымка і развіццё сістэмы сацыяльна - эканамічнай і навукова - тэхнічнай інфармацыі ў жыллёвай сферы. Аднак праведзеная праца выявіла некаторыя праблемы. Так, найважнейшай праблемай застаецца атрыманне комплекснай ацэнкі жыллёвых умоў у рэгіёнах, асабліва ў раёнах; ацэнкі адбываюцца змяненняў у жыллёвай сферы; ацэнкі фактычнага ўзроўню жыллёвых умоў насельніцтва (сем'яў, хатніх гаспадарак).

Такім чынам, вялікі і разнастайны аб'ём сабранага статыстычнага матэрыялу дазваляе атрымаць аб'ектыўную і праўдзівую ацэнку рэальнага становішча спраў у жыллёвай сферы, і можа выкарыстоўвацца ў кіраванні развіццём жыллёвай сферы, інфармацыйных і іншых мэтах.

Магістарская дысертацыя складаецца з ўвядзення, асноўнай часткі, разбітай на тры кіраўніка, заключэння, спісу выкарыстаных крыніц. Поўны аб'ём працы складае 90 старонку. Першая глава апісвае канцэптуальныя асновы жыллёвай палітыкі жыллёвай палітыкі Рэспублікі Беларусь, другая глава раскрывае сутнасць сыстэмы дзяржаўнага рэгулявання жыллёвай палітыкі, у тым ліку асноўныя элементы дзяржаўнага апарату, які рэалізуе жыллёвую палітыку, іх задачы і функцыі, а таксама асноўныя напрамкі і метады рэалізацыі жыллёвай палітыкі Рэспублікі Беларусь. Трэцяя глава апісвае асаблівасці і ўмовы рэалізацыі жыллёвай палітыкі Рэспублікі Беларусь.

Пры напісанні працы была вывучана айчынная і замежная літаратура, перыёдыка, а таксама навуковыя артыкулы па тэматыцы дысертацыі.

GENERAL DESCRIPTION OF WORK

List of key words: housing policy of state support concessional lending, housing, improvement of living conditions, infrastructure construction to housing, programs and concepts.

The urgency of this problem led to the choice of theme and subject of the study, a package of measures carried out in the Republic of Belarus state bodies for the implementation of housing policies.

The aim is to develop a set of measures and proposals that contribute to the implementation of state housing policy and the objectives of the state housing program in the Republic of Belarus. In this respect, the issues of further development of housing construction through the use of bank credit facilities, the formation mechanisms of social protection of the population, improving the legal and regulatory framework affecting the relations in the housing sector.

The object of study is the whole complex set of socio-economic relations in the process of creation, distribution, exchange and use of housing as a basic, significant social needs of the population, the main directions of the housing policy in modern conditions.

The subject of the study are the factors and trends in the implementation of housing policies, the processes of development of housing construction and mechanism to ensure its sustainable development.

The analysis shows that the adopted regulations provide the basis for further adaptation of the housing sector to work in the conditions of an emerging market. First of all, this applies to:

- Changes the existing order of payment for housing and communal services, financing and organization of the construction, distribution and use of dwellings constructed at the expense of the republican and local budgets, enterprises and organizations of all forms of ownership;

Carrying out of de-monopolization of the Office of Capital Construction of local authorities, enterprises and organizations of the building complex, housing and utilities and maintenance organizations;

- Ensuring equal and free access to land for economic entities of all forms of ownership;

- Encourage the establishment of private enterprises for the construction, maintenance and housing management;

- Ordering of rights and responsibilities of owners, tenants and tenants of residential and non-residential premises in residential homes, including those aimed at preventing unjustified retirement housing stock, use of premises not for its intended purpose;

- The widespread introduction of extra-budgetary financing of housing.

To date, a system of bodies involved in the implementation of the housing policy, reform of relations in this sphere.

Creating a database of statistical information on the development of the housing sector is consistent with one of the directions of the state policy in the housing sector - support and development of socio - economic and scientific - technical information in the field of housing. However, the work carried out has identified some problems. Thus, the major problem is to obtain a comprehensive assessment of housing conditions in the regions, especially in the areas of; assessment of the changes in the housing sector; assess the actual level of the living conditions of the population (families, households).

Thus, a large and varied amount of the collected statistical material allows you to get an objective and accurate assessment of the real situation in the housing sector, and can be used to manage the development of the housing sector, information and other purposes.

Master's thesis consists of an introduction, main part, divided into three chapters, conclusion, list of references. Total work is 90 pages. The first chapter describes the conceptual basis of the housing policy of the housing policy of the Republic of Belarus, the second chapter describes the essence of the system of state regulation of housing policy, including the main elements of the state apparatus that implements housing policies, their objectives and functions, as well as the main directions and methods of implementation of the housing policy of the Republic of Belarus . The third chapter describes the characteristics and conditions of implementation of the housing policy of the Republic of Belarus.

When writing the work was studied domestic and foreign literature, periodicals and scientific articles on the subject of the thesis.