

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
ВЯТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГУМАНИТАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФИЛИАЛ ВЯТСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ГУМАНИТАРНОГО
УНИВЕРСИТЕТА в г. ИЖЕВСКЕ**

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ
АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА
В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

Материалы Всероссийской научно-практической конференции,

г. Ижевск, 15 апреля 2010 года

УДК 304.2
ББК 60.02я431
С 69

*Печатается по решению редакционно-издательского совета
Вятского государственного гуманитарного университета*

Научные редакторы (филиал Вятского государственного гуманитарного университета в г. Ижевске):

– В. Е. Аверьянов, кандидат физико-математических наук, зав. кафедрой гуманитарных, естественнонаучных дисциплин и информационных технологий;

– Е. Ю. Войнова, кандидат психологических наук, доцент кафедры экономики и управления, начальник отдела научно-методической работы;

– А. В. Тихонова, кандидат экономических наук, зав. кафедрой бухгалтерского учета и анализа;

– Н. Г. Якушева, кандидат юридических наук, зав. кафедрой правовых дисциплин

С69 Социально-экономические и правовые аспекты развития общества в современных условиях: материалы Всероссийской научно-практической конференции, г. Ижевск, 15 апреля 2010 года / науч. ред. В. Е. Аверьянов, Е. Ю. Войнова, А. В. Тихонова, Н. Г. Якушева. – Киров: Изд-во ВятГГУ, 2010. – 207 с.

ISBN 978-5-93825-836-5

Вниманию читателей предлагаются материалы Всероссийской научно-практической конференции, отражающие результаты научных исследований преподавателей и студентов вузов Российской Федерации, а также опыт специалистов в решении ряда актуальных проблем в различных сферах деятельности.

В сборнике рассмотрены некоторые перспективные направления и проблемы в сферах экономики, менеджмента, юриспруденции и информационных технологий, связанные с выявлением недостатков, проблем и путей их решения на сегодняшний день.

Материалы сборника адресуются как преподавателям, студентам, так и широкому кругу специалистов по направлениям представленных исследований.

УДК 304.2
ББК 60.02я431

ISBN 978-5-93825-836-5 © Вятский государственный
гуманитарный университет (ВятГГУ), 2010
© Филиал Вятского государственного
гуманитарного университета в г. Ижевске, 2010

создана уникальная система контроля за направлением и использованием бюджетных средств, которая реализуется с помощью новейших компьютерных технологий. Современная казначейская система контроля за расходованием бюджетных средств позволяет осуществить учет исполнения муниципального бюджета и ведет к укреплению платежной и финансовой дисциплины, снижает возможность совершения злоупотреблений, нецелевого и неэффективного использования бюджетных средств, а также позволяет обеспечить учет и контроль каждого этапа исполнения муниципального бюджета. Неразрывность процесса контроля на всех этапах бюджетного процесса является, очевидно, объективно наиболее эффективной [7].

Примечания

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации. 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ.
2. Бюджетная система России: учебник для вузов / под ред. Г. Б. Поляка. 2-е изд., перераб. и доп. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007.
3. Кузьминов Я. И. Бюджет и межбюджетные отношения. М.: Изд-во Высшей школы экономики, 2006.
4. www.izh.ru
5. Программа реформирования муниципальных финансов города Ижевска.
6. Закон Удмуртской Республики «О бюджете Удмуртской Республики на 2010год»
7. Положение о контрольной палате муниципального образования «город Ижевск» от 30 марта 2006 года № 61.

Влияние рынка жилья на экономику

Т. И. Головастова
(г. Ижевск)

Рынок жилья является одним из наиболее динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости и несет особую социальную нагрузку. Обеспеченность жильем и его доступность для населения напрямую влияют на уровень жизни, сказываются на рождаемости и темпах прироста населения, отражаются на его экономической культуре, поскольку приобретение жилья требует значительных затрат денежных средств и моменту покупки обычно предшествует длительный период накопления. Массовый рынок жилья необходим как для решения социальных проблем, так и для развития экономики в целом.

Актуальность проблемы в том, что потребность в жилье в России огромна. Обеспеченность жильем в регионах РФ практически в два раза ниже минимально допустимой по международным стандартам. В улучшении жилищных условий нуждается около 60% российских семей, а потребность в строительстве жилья составляет 46% от существующего жилищного фонда. Ситуация усугубляется ветхостью и аварийностью значительной части имеющегося жилого фонда, а также его несоответствием современным ры-

ночным требованиям. Низкие доходы основной массы населения (при высокой доле расхода текущего потребления) и зачастую монопольно завышаемая рыночная цена квадратного метра жилья привели к сокращению объемов строительства. Ситуация осложняется еще и тем, что в России недостаточно развит институт кредитных учреждений, таких, как ипотечные банки и ссудо-сберегательные учреждения, реализующие свою деятельность именно в области предоставления кредитных ресурсов на жилищное строительство или приобретение жилья.

В сфере жилищного хозяйства различия между советской командной и нормальной рыночной экономикой наиболее значительны. В одной системе – бесплатное жильё и минимальная стоимость аренды или коммунальных услуг. В другой – рыночная цена жилья или его аренды такова, что в бюджете средней семьи занимает до трети и более расходов. В одной жилищное строительство и жилищное хозяйство, по крайней мере, в городах, является заметным бременем для бюджета государства, местных властей и предприятий. В другой – рынок недвижимости, прежде всего жилья, оказывается одним из самых стабильных и доходных. Жилые дома и квартиры при этом – одна из наиболее доступных форм частной собственности и товарного обмена, что позволяет обеспечить высокую мобильность рабочей силы и четкое функционирование рынка труда, приобретающего национальные, а зачастую и транснациональные масштабы.

Переход к рыночной экономике вызывает объективную необходимость в проведении глубокой жилищной реформы, которая включает в себя создание рынка жилья; увеличение доли жилого фонда, принадлежащего гражданам на правах собственности; возможно более широкое использование средств населения при строительстве и эксплуатации жилья.

Рынок жилья – это совокупность экономических отношений, которые складываются в сфере обмена по поводу реализации и купли жилья. Нет другого товара (разве что хлеб), который бы до такой степени определял жизнь каждой семьи. Эту сторону дела искусно использовали коммунисты, вообще «изгнав» жильё из товарного мира. Другие две причины – техническая сложность рынка жилья и тесная связь его с рынком земли. Жильё нельзя производить и продавать, как пакеты с молоком: здесь мы имеем дело, по существу, уже с рынком капитала, частью инфраструктуры.

Экономическая наука оказалась бессильной ответить на этот вызов, не смогла раскрыть природу жилья – как блага одновременно и экономического и социального, то есть подчиненного двум разным видам законов. Правда, начиная с середины 70-х гг. в СССР предпринимались робкие попытки сформулировать понятие социального гарантированного минимума жилищной обеспеченности (С. Шаталин и др.). Однако в ходе рыночных преобразований они были отброшены.

Жильё, по существу, «выпало» из первых программ перехода к рынку в России («400 дней», «500 дней»). Не был задействован огромный макроэкономический потенциал жилищного сектора. Более того, из-за необосно-

ванного замораживания квартплаты именно жильё стало мощным фактором дальнейшей дестабилизации. Достаточно сказать, что затраты на его содержание и ремонт (в госжилфонде) оплачивались нанимателями (по состоянию на ноябрь 1995 г.) лишь на 15%, а коммунальные услуги на 20%.

И, тем не менее, летом 1993 г. эксперты в области жилищного строительства согласились с тем, что в сферах строительства, финансирования и распределения жилья наметился определенный сдвиг в сторону рыночных преобразований. Процесс становления рынка жилья в России в настоящее время зависит от множества факторов, в том числе налоговой политики, распределения доходов и жилищных условий, уровня квартирной платы в муниципальном жилищном фонде, темпов инфляции, динамики изменений в структуре рабочих мест и т. д.

Состояние рынка жилья характеризуется наличием двух составляющих:

а) собственно процесса приватизации жилья как своеобразного первичного рынка, на котором единственный продавец – государство – представлен своими властными структурами;

б) вторичного рынка, на котором действуют множество и продавцов и покупателей; здесь продавцами выступают физические и юридические лица, предлагающие на продажу те или иные совокупности прав на жильё.

Основы федеральной жилищной политики представляют обеспечение права каждому гражданину свободно... в соответствии с потребностями и возможностями семьи приобрести в собственности или получить в пользование благоустроенное жилище подчеркивает намерение государства действовать уже не непосредственно, а через правовой механизм: органы власти (и местного самоуправления) будут теперь гарантировать гражданам не само жильё, а лишь право его приобретения (займа, аренды или покупки).

Основой для вторичного рынка жилья служит частная собственность на жильё. Она введена законом «О собственности в РФ» для кооперативных квартир с выплаченным паем и законом «О приватизации жилищного фонда в РФ» для приватизированных квартир муниципального и ведомственного фондов. В 1992 г. после введения бесплатной передачи жилья в собственность граждан приватизация стала массовой.

Частная собственность физических и юридических лиц на целые здания независимо от их функционального назначения допускается Законом «О собственности в РФ».

Быстрее растёт число фирм-посредников (легально) в операциях с жильём (брокерских). Появляются юристы, специализирующиеся на операциях с жильём. В России уже существует несколько банков, в названии которых фигурирует слово «ипотечный», хотя самой системы долгосрочного ипотечного кредитования пока нет.

Принципиальным отличием нынешней российской инфраструктуры рынка жилья от имеющейся в развитой рыночной системе является отсутствие должной специализации. Некоторые посредничающие (брокерские) фир-

мы по мере роста капитала включаются в инвестиционную деятельность: выступают в роли застройщиков или покупают и перепродают жильё, делают инвестиции в коммерческую недвижимость.

Создана Российская гильдия риэлторов, вступить в которую могут фирмы, работающие с жильём. На следующей волне самоорганизации рынка жилья будут возникать, видимо, более демократичные образования, ориентированные на персональное членство и, возможно, на активное внедрение западных профессиональных и этических стандартов.

Рынок жилья на базе существующего жилищного фонда раньше других стал располагать законодательной базой для своего развития и является наиболее массовым. Тем не менее считать его полностью легальным нельзя.

Дело в том, что подавляющее число продаж квартир, во всяком случае, в Москве и С.-Петербурге (не менее 80%), производится за валюту, что является незаконным для российских граждан и юридических лиц. Основа рублевой продажи квартир была окончательно подорвана весной 1993 г., когда полученный от таких сделок доход стал облагаться подоходным налогом, что при нынешних ценах на жильё и ставках подоходного налога приводит к изъятию около половины дохода.

Второе обстоятельство связано с тем, что нотариальная пошлина на удостоверение сделки купли-продажи равна 10% от стоимости сделки, что приводит к массовому уклонению от декларации реальных цен и замене их остаточной балансовой стоимостью квартир. Подобный, почти нелегальный рынок жилья не устраивает прежде всего брокеров, так как сужает сферу законного бизнеса и не позволяет обеспечивать необходимую защищенность клиентов. Квартиры, предлагаемые на вторичном рынке, принадлежат в основном двум типам продавцов: а) уезжающим в эмиграцию; б) пытающимся улучшить свои жилищные условия (купив затем лучшую квартиру) или материальное положение (купив худшую квартиру). Третий источник продаж — расселяемые коммунальные квартиры в центрах городов.

Рынок жилья — неотъемлемая часть всей экономики страны в целом. Проблемы, которые существуют на рынке, требуют длительных решений и обсуждений.

Подходы к реализации технологий фандрейзинга в социально-культурной сфере

*Е. П. Хорькова
(г. Ижевск)*

Успех дела по организации любых программ, проектов и другой деятельности в сфере культуры прежде всего зависит от средств, аккумулированных для ее осуществления. Решение этой важнейшей задачи отнюдь не сводится к борьбе за выделение бюджетных средств, а предполагает интенсивные усилия в духе фандрейзинговой технологии.