

зацию из федерального бюджета 1.3млрд. рублей. Среди регионов России Кемеровская область стала первой, где города были выведены на этап финансирования комплексных инвестиционных проектов.

Этому способствовало то, что в Кемеровской области законодательно определены критерии отнесения городского округа или городского поселения к моногороду. Критерии отнесения городского округа или городского поселения к моногороду:

1) наличие в городском округе или городском поселении одного или нескольких предприятий, осуществляющих деятельность в рамках единого производственно-технологического процесса и на которых занято не менее 25 процентов численности работающего населения данного городского округа или городского поселения;

2) удельный вес объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами одного или нескольких предприятий, осуществляющих деятельность в рамках единого производственно-технологического процесса либо по одному виду экономической деятельности, составляет 50 процентов и более в общем объеме отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами в целом по городскому округу или городскому поселению;

3) доля налогов и сборов, поступающих в бюджет городского округа или городского поселения от одного или нескольких предприятий, осуществляющих деятельность в рамках единого производственно-технологического процесса либо по одному виду экономической деятельности, составляет не менее 20 процентов в общем объеме налогов и сборов, поступающих в бюджет городского округа или городского поселения от всех организаций и предприятий.

Представляется, что первоочередными шагами в реформировании государственной политики в отношении моногородов должны стать нормативные новации. В первую очередь речь идет о закреплении понятия «моногород» в Федеральном законе от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Закрепление понятия «моногород» в федеральном законодательстве позволит придать моногородам особый статус как наиболее проблемному типу поселений и создаст условия для введения специального порядка финансирования проектов развития моногородов.

Литература.

1. Численность населения РФ за 2008-2013гг. по расчетам российских демографов [Электронный ресурс]. - http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%F1%E5%EB%E5%ED%E8%E5_%D0%EE%F1%F1%E8%E8
2. Моногорода: закон и практика [Электронный ресурс]. - <http://tencon.ru/article/179>

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МАЛЫХ ГОРОДАХ

А.А. Ермалюк, студент группы 17180

Научный руководитель: Кучерявенко С.В., доцент, кандидат фил. наук

Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского

Томского политехнического университета

652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26

Проблема обеспеченности граждан жильём относится к разряду наиболее острых и социально значимых вопросов, в том числе и в Кузбассе. Социально-экономическая и социально-политическая обстановка в регионе зависят и от того, насколько остро обстоят дела в жилищной сфере. Из-за ярко выраженной дифференциации населения по уровню доходов решение жилищного вопроса для многих граждан является весьма затруднительным [1].

Проблема повышения обеспеченности граждан жильём делится на две взаимосвязанные задачи: повышение объёмов и качества жилищного строительства, т.е. увеличение предложения на рынке жилья и рост возможностей граждан по приобретению жилья, т.е. увеличение платежеспособного спроса на рынке жилья [2].

Снижение объёмов и темпов строительства жилья в условиях перехода к рынку обусловлено сокращением доли капитальных вложений государства в данный сектор экономики с 85% в конце 80-х годов XX в. до 20% в настоящее время. Главная причина – в административных и бюрократических барьерах, препятствующих внедрению рыночных механизмов в инвестиционно - строительную деятельность.

На 01.01.2014г. жилищный фонд Кемеровской области составил 74,769 млн. кв. метров, из них 3,807 млн. кв. метров (4,6 процента) - фонд, признанный ветхим и аварийным. Среди регионов Сибирского федерального округа Кемеровская область занимает 4-е место по объему ветхого и аварийного жилья [3].

На уровне малых городов строители до сих пор находятся в неоправданно большой зависимости от местных администраций при решении вопросов выделения земельных участков под застройку. Срок от подачи заявки на предоставление земельного участка под строительство до утверждения акта приёмки объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права на объект недвижимости может составить от 1 до 1,5 лет. Предложение на рынке жилья сдерживает и такой фактор, как большое количество согласований проектно-разрешительной документации. Всё это, в конце концов, ведёт к удорожанию гражданского строительства и росту цен на продаваемое жильё. Для застройщика в г.Юрга на первый план выходят следующие проблемы: сложность в получении кредитных ресурсов для развития строительной индустрии; отсутствие резерва снижения рыночной стоимости жилья; неудовлетворительные темпы обеспечения жильем граждан, принятых на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (срок ожидания в очереди – до 5 лет); высокий износ производственных мощностей промышленности, в первую очередь машин и оборудования; нехватка профессиональных, подготовленных кадров [3].

Более 70 % строительных организаций Кемеровской области являются частными компаниями. В этом заключается позитивный аспект рыночного механизма, который обусловил перевод строительного бизнеса на новые, более прогрессивные конструкционные схемы, связанные с уменьшением доли крупнопанельной застройки в пользу кирпичной, каменной, монолитной и сборно-монолитной.

Город Юрга строился силами треста «Юргaproмстрой», образованного на базе эвакуированных строительных организаций Сталинграда, Ленинграда и Краматорска. Начало рыночных реформ в 90-е годы ознаменовалось свёртыванием промышленного строительства и значительным сокращением жилищного строительства. В результате трест «Юргaproмстрой» фактически прекратил своё существование, распавшись на ряд мелких строительных организаций, одним из которых и стало Общество с ограниченной ответственностью «Юстрой». ООО «Юстрой» осуществляет свою деятельность в г. Юрга с 1996 года. Основными направлениями деятельности являются: строительство объектов жилищного, производственного и социального назначения; ремонтно-строительные работы; строительные, монтажные, пуско-наладочные и отделочные работы под ключ; изготовление столярных изделий; изготовление раствора, бетона; производство инертных материалов (отсев, щебень, песок и т.п.) [4].

ООО «Юстрой» всеми силами пытается не поддаваться проблемам, которые встают перед застройщиком в малом городе: тесно сотрудничает с местной администрацией и фондом развития жилищного строительства Кемеровской области, выигрывая муниципальные заказы; занимается производством собственных материалов (кирпич, бетон, песок, щебень), благодаря наличию подразделений: кирпичный завод и карьер.

Одним из главных факторов увеличения платежеспособного спроса на рынке жилья является ипотечный займ. Сотрудничество с банками города позволяет в короткие сроки оформить ипотечный займ на строящееся жильё по особым условиям, так как все строящиеся ООО «Юстрой» объекты аккредитованы. По данным юргинского отдела «Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области в г.Юрга, 60% приобретенного жилья на первичном рынке находится под залогом права требования, т.е в ипотеке. Система ипотечного жилищного кредитования в г.Юрга разворачивается, но пока недостающим моментом является «кредитная безграмотность» граждан и недостаток прозрачных в финансовом аспекте механизмов аккумуляирования гражданами собственных средств в покупку строящегося жилья.

ООО «Юстрой» за последние годы в Юрге построены следующие объекты: ул. Волгоградская 22Б, ул. Машиностроителей 55/1, микрорайон малоэтажной застройки «Солнечный», пр. Кузбасский 8, ул. Кирова, 1, 3, 5, ул. Краматорская 3, поликлиника на «Солнечном». В период за 2013г. введены в эксплуатацию следующие объекты: пр.Победы 40, ул.Мира 24,24А,26,26А,28; Ул. Машиностроителей, 55, объекты социального назначения: ТЦ «Спутник», детский сад в 4-м микрорайоне [4].

Несмотря на то, что ООО «Юстрой» является ведущей строительной организацией города, ее деятельность сдерживают многие из обозначенных выше проблем, в первую очередь – отсутствие «дешевых кредитов». Кроме того, возникают проблемы при финансировании строительства объектов муниципальными заказчиками, в частности это связано с задержками финансовых поступлений, что нега-

тивно отражается на сроках ввода объектов в эксплуатацию, взаимоотношениях с органом строительного надзора по Кемеровской области, а также способности вовремя расплачиваться по ссудам.

Литература.

1. «Деловой Кузбасс» - [Электронный ресурс]. URL: <http://delkuz.ru/content/view/12769/224/> (дата обращения 27.12.2013г.).
2. Сабуров. Е. Жилищное строительство как государственный приоритет.// Вопросы экономики. - 2006 -№7 -с.31-35.
3. Официальный сайт «Фонд развития жилищного строительства в Кемеровской области» - [Электронный ресурс]. URL: <http://www.frgs-ko.ru/> (дата обращения 10.02.2014г.).
4. Официальный сайт ООО «Юстрой» - [Электронный ресурс]. URL: <http://yustroy.ru> (дата обращения 15.10.2013г.).

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗ КАК ЭФФЕКТИВНЫЙ ИНСТРУМЕНТ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В Г.ЮРГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ (НА ПРИМЕРЕ ООО «ЮСТРОЙ»)

А.А. Ермалюк., студент группы 17180

*Научный руководитель: Трифонов В.А., доцент, кандидат экономических наук
Юргинский технологический институт (филиал) Национального исследовательского
Томского политехнического университета
652055, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Ленинградская, 26*

Необходимость изучения социально-экономического содержания категории "муниципальный заказ" в теории и практике современного менеджмента определяется рядом важных факторов, среди которых следует, прежде всего, отметить особый субъектный состав участников экономических отношений по поводу муниципального заказа: органы местного самоуправления (заказчик) и предприятия разных форм собственности, в том числе муниципальные (исполнители), которые должны действовать в интересах всего местного сообщества [1].

Одной из основных функций муниципальной власти является предоставление населению социально значимых товаров и услуг.

Муниципальный заказ как экономическая категория – это разграничение функций заказчика и исполнителя (поставщика, подрядчика), активное привлечение к проведению работ предприятий и организаций различных форм собственности, способствующее созданию конкурентной среды, ограничению роста цен (тарифов), ориентации предприятий на экономические стимулы деятельности и повышению качества работы в муниципальном хозяйстве [1].

Муниципальный заказ является элементом управления социально – экономическим развитием города, поскольку с помощью него могут решаться различные задачи: снижение затрат на отдельные виды товаров и услуг, адресное предоставление услуг гражданам, нуждающимся в социальной поддержке, приоритетное развитие отдельных видов услуг, объемы которых по разным причинам не регулируются рыночными механизмами, поддержка местного производителя или подрядчика, сокращение сроков исполнения и обеспечение качества предоставляемых услуг [2].

Муниципальное образование, как общественно необходимая организация, обуславливает наличие определенных потребностей, которые в первую очередь связаны с осуществлением им определенных функций. Исходя из этого, муниципальное образование следует считать полноправным субъектом рынка, который в праве приобретать для своих нужд общественные блага, тем самым формируя новый рынок муниципальных закупок [2].

В условиях рыночных отношений целесообразно будем отступать от плановых, жестко регламентированных поставок продукции. Необходимо переключаться на приобретение товаров в среде, где перед покупателем всякий раз открываются широкие возможности выбора из многочисленных предложений поставщиков.

В экономической системе города муниципальный строительный заказ выполняет ряд важнейших функций, способствуя активному взаимодействию между муниципалитетом и организациями инвестиционно - строительного комплекса, долгосрочным устойчивым взаимоотношением, что является положительным моментом в области обеспеченности работы [2].