

ЛИТЕРАТУРА:

1. Бляхер Л.Е., Огурцова Т.Л. Приключения легитимности власти в России, или воссоздание презумпции виновности //Полис. 2006. №3. С.12-24.
2. Берк Э. Правление, политика, общество / Пер. с англ. М.: «КАНОН-пресс-Ц», «Кучково поле», 2001.
3. Кара-Мурза С.Г. Советская цивилизация. М.: Эксмо, 2008. С.104.
4. Баранов Н.А. Политические отношения и политический процесс в современной России. СПб: Изд-во БГТУ, 2003. С.43.
5. Хасбулатов Р.И. Чеченская трагедия стала результатом деформации федеральной власти //Государство, политика и сепаратизм. 2000. №12. С.14.
6. Лучин В.О. Конституционные деликты // Государство и право. 2000. № 1. С.12.
7. Паин Э. Федерализм и сепаратизм в России: мифы и реальность /http://www.politnauka.org/library/territor
8. Договор об общественном согласии. - М.: Юридическая литература, 1994. С.9.

УДК 336

Коняхин Г. В.

ПОЛИТИКА КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ И ЕЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ*

Аннотация. В статье на основе официальных данных проведен критический анализ процессов коммерциализации жилья в России и ее негативных последствий для основной части населения страны. Характеризуются факторы, тормозящие инвестиции в жилищное строительство и препятствующие становлению свободной конкуренции в инвестиционной и строительной деятельности. Делается однозначный вывод о том, что коммерциализация строительной отрасли как направление государственной жилищной политики пока не принесла позитивных социально-политических эффектов. Выход из создавшегося положения автор видит в необходимости существенного увеличения объемов и качества жилищного строительства, формирования рынка доступного жилья путем снятия существующих организационных, административных и правовых

* © Коняхин Г. В.

ограничений.

Ключевые слова: жилищная политика, ипотека, коммерциализация жилья, доступность жилья.

G. Konyakhin HOUSING COMMERCIALIZATION POLICY IN RUSSIA AND ITS NEGATIVE CONSEQUENCES

Abstract. There is a short review of the housing commercialization in Russia and its negative consequences for the majority are given. The features slowing investment in housing building processes and predicting market economy development are described. There is the decision offered: housing building value and quality increasing and housing procurability market forming.

Key words: housing policy, mortgage, housing commercialization, housing procurability.

Государственная жилищная политика является своего рода иллюстрацией степени озабоченности политической элиты сохранением социально-политической стабильности. Жилье всегда было и остается важнейшим социальным благом, а его наличие, качество и комфортность отражается в общественном сознании и в социально-политическом поведении не только как показатель социального благополучия, но и как индикатор социальной защищенности. Соответственно, количественные показатели социальной обеспеченности граждан «доступным и комфортным жильем» могут перейти в качество социально-политического поведения и внутривнутриполитической обстановки, являясь, в случае «критической» недостаточности, одной из причин ее дестабилизации. Поэтому жилищная политика (в большей степени, чем другие направления внутренней социальной политики), как правило, нацелена на предотвращение социальной напряженности и, соответственно, на удержание и укрепление государственной власти.

Жилищная проблема сама по себе является непреходящей и вечной: ее устранение невозможно ни при какой успешной жилищной политике. Однако государство качественно меняет подходы к жилищной политике в сторону повышения уровня ее социальной ориентированности, как правило, в те моменты социально-политического развития, когда нерешенность жилищной проблемы (в совокупности с другими социальными проблемами) становится настолько острой, что грозит перерасти в социально-политическую напряженность.

Конституция 1993 года фиксирует, что РФ является социальным государством. Вместе с тем полезно было бы сначала договориться хотя бы

о главном – где тот критерий, по которому государство считается социальным. Жилищная политика российского государства 90-х годов XX века не позволяет оценивать ее как социально ориентированную политику. Одним из ее следствий стало нарастание социальной напряженности. Отсутствие у населения возможностей для покупки жилья, катастрофическое состояние жилищного фонда, крайне неудовлетворительное состояние системы жилищно-коммунального хозяйства, почти повсеместное аварийное состояние инженерных сетей и коммуникаций, низкая платежеспособность подавляющей части населения с каждым днем все сильнее влияли на социальную стабильность в обществе. Положение в жилищной сфере усугублялось результатами, вызванными тенденциями пауперизации населения. Так, к 2000 году резко возросла «глубина обеднения», то есть степень отрыва доходов от прожиточного минимума. Если в 1997 году совокупный дефицит денежного дохода населения с доходами ниже прожиточного минимума составлял 46,3 млрд. руб., то в 1999 г. он вырос до 140,1 млрд., а в 2000 г. составил 194,6 млрд. (5,1% объема всех денежных доходов) [1].

Негативный эффект нерешенности жилищной проблемы и социально безответственной политики государства стал настолько очевиден к концу 90-х годов, что для сохранения социальной стабильности (очередной раз в российской политической истории) необходим был поиск новых подходов к формированию и осуществлению жилищной политики.

Одновременно был исчерпан популистский потенциал либеральной риторики и веры граждан в мифы о наступлении социального благоденствия по типу «западного образа жизни». Граждане, ранее утратившие надежду на отдельную квартиру к 2000 году, почти разуверились и в какой-либо возможности построить «свой дом» на личные средства. Поэтому государство должно было анализировать не только опыт собственно политики, но и сопровождавших ее пропагандистских кампаний с тем, чтобы верно оценить уроки прошлого опыта, заимствовать эффективные подходы и решения и избежать прошлых ошибок.

Объективные количественные показатели жилищной сферы на конец XX века в России были удручающими. Общий объем жилищного фонда России составлял 2,85 млрд. кв. м (19 млн. жилых строений). Однако из них: 62,1 процента старше 30 лет, 3,1 процента (88,7 млн. кв. м) – ветхий и аварийный фонд, в котором вынуждены были жить более 2,5 млн. человек; более 15 млн. человек проживало в панельных зданиях, построенных в 50-60-е годы; около 40 млн. человек – в неблагоустроенных квартирах. Средняя обеспеченность жильем в России составляла 19,7 кв. м на человека

– в два-три раза меньше, чем в развитых странах (в Испании, например, (Мадрид) она составляла 24 кв. м на человека, во Франции и Великобритании (Париж, Лондон) – 32 кв. м на человека, а в Швеции (Стокгольм) – 40 кв. м на человека) [2].

В результате проводимой в 90-е годы XX века либеральной жилищной политики не только «не встретились», но и «разошлись» возможности гражданина, с одной стороны, и предложения со стороны рынка жилья – с другой. Поэтому, исходя из этой предпосылки, предполагалось, что, сохраняя общую либеральную нацеленность жилищной политики, можно достичь повышения уровня ее «социальной ориентированности» и искомого социально-политического эффекта посредством реализации двух взаимосвязанных императивов: во-первых, повышением объемов и качества жилищного строительства, т.е. увеличением и удешевлением предложения на рынке жилья; во-вторых, повышением возможностей граждан по приобретению жилья, т.е. увеличением платежеспособного спроса на рынке жилья.

Реалии же были иные. В условиях перехода к рынку доля капитальных вложений государства в данный сектор экономики сократилась с 85% в конце 80-х годов до 20% в конце 90-х годов [3]. Разгосударствление целой отрасли иллюстрирует тенденцию, в рамках которой государство не утратило, а самостоятельно отказалось от главного рычага проведения политики «обеспечения» жильем: государственной застройки и раздачи квартир социально незащищенным категориям граждан. При всех недостатках, этот подход был и остается наиболее социально ориентированным и эффективным: бюджетные вложения имеют прямой социальный и политический эффект.

В основной своей части сектор жилищного строительства был приватизирован к концу 90-х годов: более 90% строительных организаций стали частными компаниями. Чтобы каким-то образом «компенсировать» социальную эффективность государственной монопольной жилищной застройки и социального распределения жилья, государство сосредоточилось на деятельности, нацеленной на стимуляцию притока инвестиций в строительную индустрию. Однако эта тактика оказалась недостаточно эффективна, поскольку до сих пор не сформированы механизмы, обеспечивающие приток необходимого объема внебюджетных инвестиций.

Важнейшим фактором, затормаживающим приток инвестиций в строительство, остается административный механизм, способствующий развитию коррупции, и, напротив, препятствующий становлению свободной конкуренции в инвестиционной и строительной деятельности. Все дело в том, что инвесторы и застройщики оказываются в

прямой зависимости от местных администраций, выделяющих земельные участки под застройку. Бюрократические механизмы осложняют сбор даже первичного пакета исходно-разрешительной документации. Процессы согласования и проведения экспертиз градостроительной и проектной документации также усложнены.

Проведение торгов, как правило, иллюстрирует механизмы олигополистической конкуренции, в ходе торгов конкурентные процедуры реально не применяются. От подачи заявки на предоставление земельного участка под строительство до утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права на объект недвижимости проходит от 1,5 до 3,5 лет. В этом процессе может быть задействовано от 25 до 40 различных инстанций, в которых надо получить до двухсот подписей. Все это, в конечном итоге, приводит к удорожанию строительства и повышению цены продаваемого жилья. Основным же инструментом упрощения и ускорения всех согласительных процедур для заинтересованных физических и юридических лиц по-прежнему остаются взятки чиновникам. Все эти обстоятельства не могли не вызывать устойчивого роста цен на жилье на первичном и вторичном рынках – средняя цена на первичном рынке в два-пять раз стала выше себестоимости строительства, а цена на вторичном рынке приближалась к цене на первичном рынке, что «подстегивало» дефицит жилья [4]. Эти тенденции лишь в настоящее время в незначительной степени скорректированы в результате действия объективных факторов, связанных с финансово-экономическим кризисом 2008-2009 года.

Еще одним последствием коммерциализации строительной отрасли стало нарастание тенденции хаотичной застройки населенных пунктов и городов. Городские власти иногда противостоят корыстному напору спекулянтов городской недвижимостью, но, не поддержанные гражданским обществом в этом противостоянии, нередко сдаются.

Важным негативным последствием коммерциализации стало нарастание диспропорций в развитии городов и регионов. В то время как Москва продолжает оставаться самой большой и самой оживленной (несмотря на финансовый кризис) стройплощадкой по строительству муниципального и коммерческого элитного жилья, региональные центры и малые города России хиреют и нищают, не представляя интереса для инвесторов и застройщиков. Процессу строительной централизации противостоит процесс политической децентрализации. Исследователи отмечают, что, судя по многим признакам, в российском обществе развиваются

антицентралистские настроения. Активизация региональных элит и националистически нацеленных политических антрепренеров являются основными факторами роста этих настроений. Однако диспропорции в застройке как наглядная иллюстрация центростремительных «перекосов» являются дополнительным раздражителем гражданских настроений. Одновременно неуклонно растет региональное самосознание россиян. Рядом исследователей такой рост рассматривается как объективный процесс, но в условиях финансово-экономического кризиса существует возможность для реализации его дестабилизирующего социально-политического потенциала.

Иными словами, существуют все основания для вывода о том, что коммерциализация строительной отрасли как направление государственной жилищной политики пока не принесла позитивных социально-политических эффектов. Юлий Липец отметил, что в Советском Союзе власть решала экономические задачи при социальных ограничениях. Мы полагаем, что это высказывание вполне может быть соотнесено с уходом российского государства из строительной отрасли и коммерциализацией строительства. Не меньше оснований существует и для того, чтобы согласиться с другим тезисом ученого, согласно которому «... надо бы делать обратное – решать социальные задачи при учете экономических ограничений» [5]. Время для подобной постановки целей давно наступило.

Для существенного увеличения объемов и качества жилищного строительства, формирования рынка доступного жилья необходимо снять существующие организационные, административные и правовые ограничения. В качестве инструмента решения всех существующих проблем в сфере жилищного строительства и обеспечения социально ориентированного разворота политики жилищной застройки, в начале нового столетия предполагалось принятие Долгосрочной стратегии массового строительства жилья. В ней должны определяться цели, задачи и механизмы государственной жилищной политики на период до 2020 года, а также первоочередные меры по ее реализации до 2012 года. В качестве стратегической цели государственной жилищной политики в Стратегии провозглашено создание устойчивой системы обеспечения доступности жилья и комфортных условий проживания всех категорий граждан, включая: обеспечение жильем социального использования малоимущих граждан; оказание государственной поддержки отдельных категорий граждан, по отношению к которым существуют установленные законодательством государственные обязательства по обеспечению жильем, либо тех, которые имеют специфические

жилищные потребности; оказание государственной поддержки граждан с доходами ниже средних, позволяющих им обеспечивать себя жильем в основном рыночными методами; создание условий для удовлетворения жилищных потребностей граждан со средними доходами и доходами выше средних за счет собственных и заемных средств [6]. Однако после разработки Стратегия была направлена на доработку. Таким образом, сейчас не существует системы продуманных и последовательно реализуемых мер, нацеленных на нейтрализацию негативных социально-политических последствий коммерциализации застройки и на активизацию ее социального потенциала.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Куда идет Россия. Белая книга реформ /Сост. Батчиков С.А., Глазьев С.Ю., Кара-Мурза С. М.: Алгоритм, 2007. С.276 -278.
2. См.: Там же.
3. См.: Там же.
4. Государственная жилищная политика. Часть 2. Жилищная политика России после 1991 года // Уником: универсальная ипотечная компания. СПб., 2008. URL: <http://www.uni-ipoteka.ru/publications/realty/p106/> (16.03.09).
5. Смирнягин Л. Трудное будущее российских городов //Pro et contra. 2007. №1. С.60.
6. Долгосрочная стратегия массового строительства жилья //Коммунальный комплекс России. - (39). – Сентябрь. - 2007.

УДК 338

Модянова Т.В.

ОБРАЗОВАНИЕ КАК ИНСТИТУТ СОЦИАЛИЗАЦИИ ЛИЧНОСТИ*

Аннотация. В статье образование рассматривается как социальный институт, выполняющий цивилизационную (экономическую, социальную, гуманитарную и культурную) роль в обществе, как процесс усвоения накопленного человечеством научного знания, приобретения определенных навыков и умений для последующего выполнения социально значимых функций. На основе исторического анализа показывается диалектическая связь образования и социализации: образование, участвующее в социальной интеграции, обеспечивает становление социально значимой личности, а социализация, интегрированная в общий процесс обучения, воспитания и развития личности, стано-

вится неотъемлемой составляющей образования.

Ключевые слова: образование, социальный институт, социализация, развитие, интеграция.

T. Modyanova
EDUCATION AS AN INSTITUTIONAL
STRUCTURE

Abstract. The author regards education as an institutional structure, which has got a lot of social functions to carry out. In this article it is regarded as an adoption process of knowledge and science, which had been stored by the humanity, as mastering of abilities and skills. The main function of education is safeguarding of economic, social, humanitarian and cultural progress of the society.

According to historical analysis, there is dialectical interdependence between education and socialization. Education plays an important role in moulding of personality, the all-round development of individuality and its social integration. At the same time, socialization is closely connected with the educational process.

Key words: education, social institution, socialization, development, integration.

Образование – объективная необходимость человеческого бытия. Во все исторические периоды эволюции человеческой цивилизации оно было направлено на развитие личности, ее творческих способностей, эстетического мировосприятия и этического отношения к деятельности, формирование духовного облика человека. Различные философы и философские школы, начиная с древности, пытались выявить комплекс идей, которые позволили бы глубже понять и успешнее поддерживать формирование индивидуальной и общественной культуры, разрабатывали системы образования и воспитания для своих учеников и общества в целом. Некоторые их идеи используются в образовании до сегодняшнего времени.

Еще у Гераклита [1] логос, которым обладает душа человека, назван самообогащающимся, растущим, совершенствующимся. Греческие философы, отдававшие своему образованию много времени и сил, видели в этом глубокий жизненный смысл. Например, в пифагорейском братстве (философской школе, основанной Пифагором) придерживались такого образа жизни, который предусматривал стремление к прекрасному и благопристойному, а это, по их мнению, в первую очередь, занятие наукой и самообразование [2]. По мнению Платона [3], учеников следовало обучать в соответствии с их способностями, а не давать всем одно и то же образование. Правда, платоновскую концепцию образования можно назвать аристократической – статус подлинного че-

* © Модянова Т.В.