

Коновалова Кристина Викторовна

студентка

Шарова Полина Александровна

студентка

Научный руководитель

Яковлев Валерий Иванович

канд. юрид. наук, доцент, доцент

ФГАОУ ВО «Белгородский государственный
национальный исследовательский университет»

г. Белгород, Белгородская область

**ПРОБЛЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НОВОГО ЖИЛЬЯ
ВЫНУЖДЕННЫМ ПЕРЕСЕЛЕНЦАМ
(НА ПРИМЕРЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

***Аннотация:** статья изучает ключевые проблемы предоставления нового жилья вынужденным переселенцам на примере Белгородской области. Особое внимание уделено вызовам, связанным с ограниченностью доступного жилого фонда, сложностями в организации индивидуального жилищного строительства и перераспределением земельных участков. Рассматриваются существующие региональные и федеральные подходы к решению данных задач, включая необходимость ускорения строительства модульных домов, субсидирования жилья и разработки справедливого механизма передачи земель. Приведенные предложения направлены на повышение уровня социальной стабильности и ускорение интеграции переселенцев.*

***Ключевые слова:** вынужденные переселенцы, Белгородская область, жилищные права, модульное строительство, ИЖС, земельные участки, социальная адаптация, миграция, вторичный рынок жилья.*

Проблема предоставления нового жилья вынужденным переселенцам в регионах России является одной из ключевых социальных задач, требующих пристального внимания. В условиях экономической нестабильности и на фоне

увеличения миграционных потоков из охваченных вооруженными конфликтами территорий, Белгородская область оказывается регионом, принимающим значительное число переселенцев. Этот региональный контекст особенно интересен, так как близость области к границе делает ее одной из первых точек взаимодействия с мигрантами, что увеличивает нагрузку на местные органы власти и социальную инфраструктуру.

Вопросы обеспечения жилищными условиями этой категории граждан приобретают не только гуманитарное, но и стратегическое значение, так как успешная адаптация переселенцев напрямую влияет на их интеграцию в новое сообщество, экономическое развитие региона и уровень социальной стабильности. Тем не менее практика показывает, что решение жилищного вопроса сталкивается с целым рядом проблем, связанных с ограниченными финансовыми возможностями местных бюджетов, нехваткой доступного жилья и длительными административными процедурами.

А.М. Монгуш отмечает проблемы, связанные с предоставлением нового жилья беженцам и вынужденным переселенцам в Российской Федерации, которые связаны с недостатками в правовом регулировании, ограниченностью специализированного жилищного фонда, а также несовершенством механизмов реализации жилищных прав данных категорий граждан [4].

Одной из ключевых проблем, по мнению ученого, является несоответствие законодательства фактической ситуации: «Основные Федеральные законы, регулирующие правовое положение беженцев и вынужденных переселенцев в Российской Федерации – федеральный закон от 19 февраля 1993 года №4528-1 «О беженцах» [1] и законом РФ от 19 февраля 1993 года №4530-1 «О вынужденных переселенцах» [2] и разработанные позже нормативные акты о жилищном обустройстве вынужденных переселенцев и беженцев не отражают объективную ситуацию, складывающуюся из правовых и социальных проблем вынужденных мигрантов» [4, с. 221].

Это приводит к трудностям при предоставлении жилья, поскольку в юридической базе, например, отсутствует четко структурированный перечень жилых

помещений, предназначенных для вынужденных переселенцев. Кроме того, проблемы усугубляет ограниченность доступного жилищного фонда, его качество, а также отсутствие дополнительных механизмов стимулирования сотрудничества между государствами и частными организациями в вопросах обеспечения жильем.

Отметим, что особенно актуальными эти проблемы являются для Белгородской области, где наблюдаются активные процессы миграции населения из регионов, обстреливаемых со стороны Украины. Люди вынуждены покидать свои дома и переселяться сначала в пункты временного размещения (далее – ПВР), а оттуда – в жилье, которое предоставляет таким вынужденным переселенцам администрация Белгородской области. Правовое регулирование данного процесса осуществляется постановлением Правительства Белгородской области от 24 июня 2024 года №257-пп [3].

В Белгородской области выделяется несколько ключевых трудностей при предоставлении жилья вынужденным переселенцам. Во-первых, наблюдается ограниченность выбора подходящего жилья. Как отмечается в тексте, даже при наличии средств переселенцы сталкиваются с проблемой подбора нового жилья, аналогичного утраченному: «Сами вынужденные переселенцы отмечают, что очень хочется приобрести взамен утраченного дома похожий, но найти такой – целая проблема» [6]. Причины заключаются не только в индивидуальных предпочтениях, но и в ограничении предложений на рынке недвижимости.

Во-вторых, строительство нового жилья или домов с нуля занимает значительное время и требует дополнительных усилий и затрат. Это связано с особенностями индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и спецификой приграничного региона, где жилищная инфраструктура изначально была не слишком масштабной.

Третьей проблемой является неопределенность с земельными участками, которые покидают переселенцы. На данный момент отсутствует структурированный законодательный механизм, регулирующий ситуацию с передачей земли муниципалитетам или ее возврат гражданам. Александр Хинштейн подчеркнул

сложность вопроса, называя подход с изъятием земли «несправедливым», и предложил возможность передачи участков в безвозмездное пользование для дальнейшего строительства.

Кроме того, указана потребность в увеличении объемов строительства жилья, особенно малоэтажного и средней этажности, что требует стимулирования производственных мощностей, таких как создание завода по строительству модульных домов. Вячеслав Гладков, глава региона, отметил, что реализация таких проектов крайне важна для оперативного решения жилищных вопросов переселенцев.

Таким образом, основной спектр проблем включает ограниченные возможности выбора жилья, продолжительность строительства, отсутствие понятного механизма распоряжения земельными участками и необходимость расширения жилищного фонда. Решение проблемы предоставления жилья вынужденным переселенцам в Белгородской области возможно за счет сочетания оперативных и стратегических мер, с учетом региональной специфики. Прежде всего, одним из перспективных направлений является ускорение строительства модульных домов, о чем упоминалось в выступлениях главы региона Вячеслава Гладкова. На оперативном совещании глава региона поручил создать условия для размещения завода по производству модульных домов. Он отметил, что новые технологии помогут региону оперативнее решать проблему с предоставлением жилья переселенцам [6]. Сумма инвестиций, а также параметры производительности пока не называются, однако уже известно: правительство региона может приобрести производственные линии для подконтрольной ему Белгородской ипотечной корпорации.

Следующим шагом является развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Это направление уже частично реализуется в Белгородской области, которая известна многолетними усилиями в отработке механизмов ИЖС. Однако важным фактором должно стать упрощение бюрократических процедур для переселенцев, в том числе предоставление технической помощи и субсидирование затрат на строительство. Отдельное внимание требуется уделить

подведению инфраструктуры (водоснабжения, газа, электричества) к участкам под ИЖС, что позволит переселенцам быстрее обустраивать свои новые дома.

Особую сложность представляет проблема земельных участков, которые остались в приграничных районах, временно покинутых жителями. Чтобы исключить несправедливость, возникающую из-за изъятия земель у переселенцев при оформлении жилищных сертификатов, важно разработать альтернативные механизмы распоряжения этими участками [5]. Например, их можно передавать в безвозмездное пользование гражданам с возможностью последующего возврата прав собственности после стабилизации обстановки в регионе. Это позволит, с одной стороны, сохранить за переселенцами связь с родными местами, а с другой – поддержать восстановление приграничных территорий в будущем.

Ограниченность выбора подходящего жилья в регионе также может быть частично решена за счет стимулирования вторичного рынка недвижимости. Региональные власти могут разработать программу субсидий или компенсаций для переселенцев, желающих приобрести жилье на вторичном рынке, либо наладить взаимодействие с застройщиками для предоставления льготных условий на покупку жилья. Увеличение темпов строительства малоэтажных домов, как заявлено региональным руководством, также должно учитывать потребности этой целевой группы.

Кроме того, важным направлением является усиление федеральной поддержки региона. Белгородская область сталкивается с уникальным вызовом из-за ее приграничного положения, поэтому финансирование строительства новых жилых объектов должно быть пропорционально уровню проблематики. Непосредственное выделение средств на развитие региональной инфраструктуры, а также дополнительное финансирование программ жилищного строительства для вынужденных переселенцев помогут справиться с вызовами.

Наконец, важнейшей задачей является инвестиция в развитие местной строительной отрасли. Поддержка как малого, так и крупного строительного бизнеса в регионе, налоговые льготы и привлечение частных подрядчиков позволят расширить объемы строительства в кратчайшие сроки. Законодательное упрощение

в сфере выделения участков для жилищного строительства и ускорение всех технических процессов, связанных с их освоением, будут важными факторами на пути решения проблемы.

По итогам проведенного исследования можно сделать вывод о том, что проблема предоставления нового жилья вынужденным переселенцам в Белгородской области является актуальной задачей, решаемой в условиях высокой нагрузки на социальную и жилищную инфраструктуру региона. Основными трудностями являются ограниченность выбора подходящего жилья, затруднения со строительством нового жилого фонда, а также отсутствие системного подхода к распоряжению покинутыми земельными участками. Наиболее перспективными направлениями решения этих проблем являются строительство модульных домов, развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС), стимулирование вторичного рынка жилья и обеспечение справедливого механизма перераспределения земель. Ускорение этих процессов возможно только при усиленной поддержке со стороны федерального центра и привлечении частного капитала. Комплексный подход к этим вопросам не только повысит качество адаптации переселенцев, но и обеспечит социально-экономическую стабильность региона.

Список литературы

1. Федеральный закон от 19 февраля 1993 г. №4528-1 (ред. от 13.06.2023) «О беженцах» // Российская газета. – 1997. – №126.
2. Закон РФ от 19 февраля 1993 г. №4530-1 (ред. от 08.12.2020) «О вынужденных переселенцах» // Российская газета. – 1995. – №247.
3. Постановление Правительства Белгородской области от 24 июня 2024 г. №257-пп «Об оказании мер поддержки гражданам Российской Федерации – жителям Белгородской области, вынужденно покинувшим постоянное место проживания в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины в период проведения специальной военной операции, в 2024 году» // Официальное опубликование правовых актов: сайт [Электронный ресурс]. –

Режим доступа: <http://publication.pravo.gov.ru/document/3100202407020002?ysclid=m8nikkmzxt546128916> (дата обращения: 22.03.2025).

4. Монгуш А.М. Проблемы реализации жилищных прав беженцев и вынужденных переселенцев / А.М. Монгуш // Экономика и социум. – 2021. – №4–2 (83). – С. 221–225. – EDN JOBBKK

5. Выдача белгородцам жилья взамен утраченного обросла проблемами // Российская газета: сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rg.ru/2023/04/18/reg-cfo/dolgaia-doroga-k-domu.html> (дата обращения: 22.03.2025).

6. Как решается жилищная проблема вынужденных переселенцев в приграничных регионах [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://finance.rambler.ru/realty/53923745/?utm_content=finance_media&utm_medium=read_more&utm_source=copylink (дата обращения: 22.03.2025).