Николаенко Е.С.

**Проблемные стороны правового регулирования процедуры по обеспечению
военнослужащих жилыми помещениями**

*Юридический институт НИУ «БелГУ»
(Россия, Белгород)*

doi: 10.18411/lj-05-2019-123

idsp: ljjournal-05-2019-123

Аннотация

В статье рассматриваются некоторые проблемные моменты в области предоставления военнослужащим жилых помещений, с опорой, как на теоретические данные, так и на информацию, собранную в процессе практической реализации норм права. Актуальность темы обусловлена стремительным развитием данной процедуры в настоящее время, которая имеет определенные специфические особенности и недоработки, подробно освещенные в статье. Работа написана с целью раскрытия существующих недостатков и пробелов в правовом регулировании, связанном с предоставлением военнослужащим жилых помещений. Итоговым результатом является формирование объективного представления о данном процессе и его координации доступными нормами права.

Ключевые слова: военнослужащие, жилые помещения, социальные гарантии, общая площадь жилых помещений, субсидии.

Abstract

The article deals with some problematic issues in the provision of military accommodation, based on both theoretical data and information collected in the process of practical implementation of the law. The relevance of the topic is due to the rapid development of this procedure at the present time, which has certain specific features and shortcomings, detailed in the article. The work is written in order to reveal the existing shortcomings and gaps in the legal regulation associated with the provision of military accommodation. The final result is the formation of an objective understanding of this process and its coordination by accessible rules of law.

Keywords: military personnel, accommodation, social guarantees, total floor area of residential premises, subsidies.

Любое государство, в том числе и Российская Федерация огромное внимание при разработке и внутренней, и внешней политики уделяет вопросам обороноспособности страны. На территории России для ее обеспечения созданы и активно функционируют Вооруженные силы РФ (ВС РФ), которые, к слову, являются в настоящее время одними из крупнейших по численности, в сравнении со всеми существующими подобными военными организациями в мире. Политический курс, которого придерживается наше государство, в приоритет ставит повышение престижа военной службы, а также динамичное развитие технической составляющей. Безусловно, успешное усовершенствование данной области, да и вообще ее нормальная практическая реализация во многом зависит от благополучия военнослужащих, выступающих в качестве неотъемлемого элемента, формирующего обширную систему российских военных кадров.

Ввиду специфического рода должностных обязанностей, которые ложатся на плечи лиц проходящих военную службу, государство разработало и предоставило указанной категории определенный пакет социальных гарантий и компенсаций, среди которых ключевую позицию занимает гарантия, связанная с обеспечением военнослужащих жилыми помещениями.

Данная мера позитивно воспринимается обществом. Это прослеживается во многих работах различных теоретиков. Так, А.В. Молодых в своих трудах отмечает, что

публичность обязанностей, выполняемых военнослужащими, и потребность в поддержании баланса между частными и общественными интересами диктует необходимость в более тщательном урегулировании правового статуса военнослужащих посредством наделения их соответствующими социальными гарантиями, которые в первую очередь касаются своевременного предоставления данным лицам жилых помещений [1, с. 152].

Исходя из содержания высшего нормативного правового акта РФ, человек наделяется правом на жилище [2]. Понятно, что указанное положение также распространяется и на военнослужащих. Более того, оно имеет подробную правовую регламентацию в отношении лиц, проходящих военную службу, которая отражается в содержании специализированных нормативных актов. В частности речь идет о ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» от 27.05.1998 № 76-ФЗ [3].

Стоит отметить, что военнослужащие обеспечиваются жилым помещением либо путем выделения им определенной денежной суммы на приобретение или же строительство помещения, либо путем предоставления реального жилого помещения, с соблюдением установленного законом порядка и, как правило, за счет федеральных средств.

И, хотелось бы сказать, что разработанные и принятые законы в полной мере корректируют все аспекты рассматриваемой процедуры, а существенные пробелы в правовом регулировании отсутствуют...но это, к большому сожалению, не так. Объективный анализ существующей практики показывает другую картину, где присутствует значительное количество проблемных моментов и противоречий, в которых стоит разобраться.

Начать, пожалуй, следует с самого основного. В соответствии с уже упомянутой ранее ст. 15 ФЗ «О статусе военнослужащих», тем гражданам, которые проходят военную службу по контракту и лицам – членам их семей, совместно с ними проживающим, в течение трех месяцев предоставляются служебные жилые помещения. При этом срок исчисляется со дня непосредственного прибытия данных лиц на новое место для несения службы. По общему правилу помещения предоставляются в границах тех населенных пунктов, где базируются соответствующие воинские части. В отдельных случаях, чаще всего ввиду нехватки построек, военнослужащему для получения служебного жилого помещения придется направиться в близлежащие населенные пункты. И подобные ситуации для конкретных регионов страны не являются редкостью. Но, возникают сложности с пониманием и последующим применением термина «близлежащий населенный пункт», так как в правовых актах просто отсутствует информация о том, какие же признаки могут давать основания расценивать тот или иной пункт в качестве близлежащего. Подобное положение дел становится естественным катализатором для произвольных действий со стороны соответствующих субъектов при принятии решений о предоставлении жилых помещений военнослужащим. Бесспорно, указанный вопрос является дискуссионным и требует незамедлительного правового урегулирования.

Другой не менее важный момент, на который стоит обратить внимание, это понимание и применение еще одного термина «служебное жилое помещение». В действующем российском законодательстве также отсутствует его четкая трактовка [4, с. 12]. В Жилищном кодексе РФ есть указания на то, что служебные жилые помещения формируют специализированный жилищный фонд [5]. Основаниями их предоставления являются самостоятельное решение собственника данного помещения, заключение договора найма [6] специализированного жилого помещения или договора безвозмездного пользования (при условии, что помещение будет ориентировано на обеспечение социальной защиты отдельных категорий граждан). Кроме этого все тот же ЖК РФ указывает, что служебные жилые помещения предоставляются в двух возможных вариациях: жилой дом или отдельная квартира, но какой минимальный размер площади устанавливается в отношении этих помещений и какими нормативными актами следует руководствоваться, однозначно сказать трудно.

Если отталкиваться от договора социального найма, то норма предоставления жилого помещения в данном случае будет варьироваться в зависимости от того или иного муниципального образования и уровня обеспеченности жилыми помещениями в нем. На основе этого и происходит расчет минимального размера площади жилого помещения.

А теперь рассмотрим следующую ситуацию. В городе Новосибирске в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска [7] норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма составляет не менее 15 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи. В ФЗ «О статусе военнослужащих» указывается другая цифра, а именно 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на человека, в случае предоставления помещения в собственность или перехода его военнослужащему по договору социального найма. Ввиду такого положения дел не очень понятно, какой же норме и какому акту следует отдавать предпочтение.

С одной стороны Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска – это подзаконный правовой акт, который занимает нижестоящие позиции по сравнению с ФЗ «О статусе военнослужащих». С другой стороны указанное Положение базируется на кодифицированном акте - Жилищном кодексе РФ, где прямо указано на право соответствующего органа местного самоуправления вносить необходимые коррективы в формирование нормы предоставления по договору социального найма. При этом в ЖК РФ говорится о том, что при явном противоречии норм, относящихся к жилищному законодательству и закрепленных в различных нормативно-правовых актах, положениях, содержащихся в Кодексе, в действие вступают последние. Логично предложить два возможных варианта выхода из сложившейся ситуации - или скорректировать содержание определенных статей в ФЗ «О статусе военнослужащих», или внести изменения в Жилищный кодекс РФ.

Еще один спорный момент, который также стоит рассмотреть, связан с предоставлением субсидий военнослужащим, которые заключили контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 года и признаны нуждающимися в жилых помещениях, для их покупки или строительства. Основные противоречия заключаются главным образом именно в расчете субсидий, где ключевыми элементами являются норматив общей площади жилого помещения, норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, а также поправочный коэффициент, находящийся в прямой зависимости от продолжительности службы [8]. И интерес вызывает вот такая ситуация. Стоимость указанного выше 1 квадратного метра определяется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В рамках той же Новосибирской области норматив на 2019 год составляет определенную сумму, а именно 45 802 рубля за квадрат. Но это только «бумажное» число. По факту, реальная рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в среднем выше норматива на 35%. Понятно, что в различных местах страны эта рыночная стоимость также будет колебаться в зависимости от многих факторов. Поэтому говорить о качественном определении размера субсидий достаточно сложно.

Таким образом, вопрос, связанный с правовым регулированием процедуры по обеспечению военнослужащих жилыми помещениями в настоящее время является очень важным, но в то же время и очень проблематичным. Безусловно, принята масса необходимых нормативно-правовых актов, цель которых заключается в осуществлении подробной регламентации рассматриваемых процессов, но, исходя из анализа их практического применения, назрела существенная потребность в доработке и изменении содержания действующих правовых норм.

1. Молодых А. В. Гарантии выполнения государством своих обязательств по обеспечению военнослужащих жильем как фактор обеспечения боеспособности воинских частей // Российский

- военно-правовой сборник: Актуальные проблемы правового обеспечения прохождения военной службы в Российской Федерации. 2006. № 5. С. 152-158.
2. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993. С учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ // СЗ РФ.- 04.08.2014.- № 31.- Ст. 4398.
 3. О статусе военнослужащих: Федер. закон [принят Гос.думой 27.05.1998] // Собрание законодательства РФ. – 1998. - № 22. – Ст. 2331.
 4. Харитонов С.С. О нормах предоставления служебных жилых помещений военнослужащим // Военно-юридический журнал. 2017. № 12. С. 11-15.
 5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ ред. от 15.04.2019 // Собрание законодательства РФ. – 2005. - № 1 (часть 1). – Ст. 14.
 6. Бакирова Е.Ю. Возникновение права на жилое помещение у членов семьи нанимателя по договору социального найма // Гражданское право. 2010. № 4. С. 31-35.
 7. Решение городского Совета Новосибирска от 28.09.2005 № 94 «О положении о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска» // Вечерний Новосибирск. – 2005. - № 202.
 8. Об утверждении Правил расчета субсидии для приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений), предоставляемой военнослужащим - гражданам Российской Федерации и иным лицам в соответствии с Федеральным законом "О статусе военнослужащих" : постановление Правительства Рос. Федерации от 03.02.2014 г. № 76 // Собрание законодательства РФ. 2014. №6. Ст. 590.
-