**МОСКОВСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ**

**ИНСТИТУТ**

**Факультет юридический**

**Кафедра Гражданского права и процесса**

**Группа ЮИ-6/00**

**ДИПЛОМНАЯ РАБОТА**

**На тему: ПРАВОВОЙ РЕЖИМ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Студент-дипломник** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Алексеев Дмитрий Юрьевич |
| **Научный руководитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Аникеев Алексей Алексеевич |
| **Рецензент** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Зозуля Игорь Викторович |
| **Консультант \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**«Рекомендовать к защите»**

**Заведующий кафедрой:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бычко М. А.**

**«22» апреля 2006 г.**

**Москва 200****6**

ОГЛАВЛЕНИЕ

**служебный жилой помещение военнослужащий**

Введение

Глава 1. Служебные жилые помещения в системе объектов специализированного жилищного фонда

1.1. Виды и назначение жилых помещений специализированного фонда

1.2. Специфика служебных жилых помещений

Глава 2. ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ НА СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Порядок предоставления и условия пользования служебными жилыми помещениями

2.2. Особенности предоставления служебного жилья военнослужащим

Заключение

Список литературы

ВВЕДЕНИЕ

Происходящие в России политические и социально-экономические преобразования и сопровождающие их реформы, в том числе и жилищная, существенно изменили многие аспекты существования практически всех слоев населения Российской Федерации. По Конституции СССР 1977 г. каждому гарантировалось право на жилище, что в первую очередь подразумевало обеспечение бесплатной жилплощадью советских граждан, а уж потом (в качестве не основной формы) возможность самостоятельного обеспечения жилплощадью за счет участия в кооперативном и индивидуальном жилищном строительстве. Указанный подход породил иждивенческие настроения практически у всего советского населения, поскольку в сознание людей прочно вошла мысль об обязанности государства обеспечить их жильем, при этом без какой-либо адекватной отдачи с их стороны. Результат оказался общеизвестен - жилищная проблема стала одной из ключевых проблем нашего государства.

Приватизация жилья и развитие рыночных отношений в жилищной сфере поставили под вопрос такие права, как, например, право на получение служебного жилого помещения. Наиболее острой проблемой при этом является проблема обеспеченности жильем военнослужащих, проходящих военную службу, увольняемых и увольняющихся, проживающих в закрытых военных городках, и членов их семей. Проводимые социологические опросы среди военнослужащих показывают, что жилищный вопрос доминирует среди других проблем, сопровождающих военную службу сегодня. В 2000 г. 160 980 семей граждан, уже уволенных с военной службы, не имели положенных им по закону жилых помещений для постоянного проживания. За прошедшее время их количество не только не уменьшилось, но и увеличилось к 2003 г. до 168 тыс. человек, из них 94,8 тыс. являются "бесквартирными". Кроме того, на указанное время около 61 тыс. семей бывших военнослужащих, утративших связь с Вооруженными Силами Российской Федерации, проживают на территориях закрытых военных городков.

Проблемы предоставления служебного жилья, и, особенно, жилья военнослужащих широко обсуждаются на страницах периодической печати и в монографиях. Среди исследователей, посвятивших большое количество работ этой теме, необходимо отметить д.ю.н., проф. А.В. Кудашкина, и, особенно его монографию «Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей», легшую в основу учебников «Военное право и «Жилищное право». Ряд хорошо фундированных работ по комментированию и анализу современного жилищного законодательства посвятили также М.Ю. Тихомиров и Л.Ю. Грудцына, П.В. Крашенников и др.

Несмотря на целый ряд вскрытых и рассмотренных проблем, связанных с реализацией права на служебные жилые помещения, на сегодняшний день практика показывает большую остроту данной темы. Меняющееся каждый год жилищное законодательство ставит новые и новые вопросы, требующие интерпретации. Так, например, одной из актуальных проблем данной темы остается определить, из каких жилищных фондов удовлетворяются потребности в жилищном обеспечении служебными жилищными помещениями? В законодательстве не указано, как решается вопрос, при переводе, например, военнослужащего из одного ведомства в другое.

Однозначно негативную реакцию среди всех военнослужащих, действующих и бывших, вызвало принятое летом прошлого года изменение к ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих", согласно которому военнослужащим жилые помещения предоставляются не в месте прохождения военной службы (что определяется административными границами населенного пункта), а в близлежащих населенных пунктах, т.е. обычным гражданам (и ранее, и по ЖК РФ), жилье предоставляется в населенном пункте, в котором они проживают, а военнослужащим - за его пределами. Каковы критерии определения этих близлежащих населенных пунктов: 10 или 100 км?

Эти и многие другие вопросы, связанные с предоставлением служебного жилья и, нередко, жизненно важные, например, для военнослужащих и членов их семей, до сих пор не получили ясного разрешения ни в законодательстве, ни в судебной практике, ни в юридической литературе, следовательно, тема данной работы особенно актуальна.

Объектом исследования является вся область жилищных отношений в их эволюции в современное время. Предметом – правовой режим служебных жилых помещений.

Цель данного исследования состоит в анализе основных характерных составляющих правового режима служебных жилых помещений как объектов специализированного жилищного фонда.

Ввиду многоплановости цели, она ограничивается следующими задачами:

1. Рассмотреть виды и назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда
2. Раскрыть специфику служебных жилых помещений
3. Проанализировать правовые проблемы реализации прав на служебное жилье в теоретическом аспекте: рассмотреть порядок и условия предоставления служебных жилых помещений по новому жилищному законодательству
4. Показать правовые проблемы реализации прав на служебные жилые помещения военнослужащих

Базой нашего исследования послужило жилищное и гражданское законодательство, а также материалы преддипломной практики, обзоры судебной практики Военной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, личный опыт автора работы. В работе применялись методы исследования: диалектический метод, исторический для ретроспективного анализа развития жилищного и военного законодательства, сравнительно-юридический и формально-юридический для анализа источников, внутреннего строения правовых норм и систематизации нормативного материала.

Элементы новизны данного исследования заключаются в том, что автор выделил и предложил решение ряда проблем в сфере обеспечения служебным жильем военнослужащих: в частности, проблему недостаточности государственного и муниципального жилищных фондов для обеспечения потребностей военнослужащих, проблемы, связанные с приватизацией служебного жилья до принятия нового Жилищного Кодекса, проблему жилых помещений в закрытых военных городках др. Автор интерпретировал сравнительно новые положения жилищного законодательства, проводя параллель со старыми жилищными законами.

Результаты исследования могут быть использованы для изменения и дополнения действующего жилищного и гражданского законодательства, быть полезны в практике правоприменителей или обычных граждан.

Положения, выносимые на защиту:

1. Служебные жилые помещения это жилые помещения, предоставляемые отдельным государственным должностным лицам и предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.
2. Служебные жилые помещений относятся к объектам специализированного жилищного фонда, которые, согласно законодательству, не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.
3. Служебные жилые помещения предоставляются определенным в законе лицам на условиях найма жилого помещения. Члены семьи нанимателя служебного жилья не приобретают самостоятельного права пользования; лица, проживающие в служебных жилых помещениях, не обладают рядом правомочий, которые предоставлены гражданам, пользующимся помещением в домах государственного и общественного жилищных фондов по договору найма. Прекращение трудовых отношений, пребывания на государственной должности, увольнение со службы и т.п. являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.
4. Проблема обеспечения жильем военнослужащих (которые по закону имеют право на получение служебных жилых помещений), остается актуальной и после изменения жилищного законодательства. Нерешенность данной проблемы уменьшает количественный и качественный состав военнослужащих, снижает их жизненный уровень, снижает обороноспособность страны.

ГЛАВА 1. СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СИСТЕМЕ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

* 1. Виды и назначение жилых помещений специализированного фонда

Согласно современному Жилищному кодексу, вступившему в силу с 1 марта 2005 г., служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления (ст. 93 ЖК РФ).

Служебные жилые помещения, согласно ЖК РФ, являются частью специализированного жилищного фонда, к объектам которого Законодатель, помимо служебных жилых помещений, относит также

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (ст.92 ЖК РФ).

Для правильного понимания значения и смысла данной статьи Жилищного кодекса обратимся к рассмотрению видов и назначения различных жилищных фондов, ведь до принятия ЖК РФ в законодательстве не было единых подходов к классификации жилищных фондов, а также выделим особенности специализированного жилищного фонда, куда входят служебные жилые помещения.

Конституция Российской Федерации закрепила права и свободы граждан, соответствующие международным актам о правах человека, в том числе и в жилищной сфере. Наличие надлежащего жилья свидетельствует о достойном жизненном уровне человека, провозглашенном Всеобщей декларацией прав человека (ст. 25) и Международным пактом об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Указанная норма инкорпорирована в Конституцию Российской Федерации, которой предусмотрено, что каждый имеет право на жилище. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными нормами (ст. 40 Конституции Российской Федерации).

По своей юридической природе конституционное право на жилище является государственно-правовым институтом. Вместе с тем конституционные положения о праве на жилище (ст. 40 и др.) являются юридической базой для развития и совершенствования жилищного законодательства, всей системы жилищных отношений; пользования жилыми помещениями, совершения сделок и других юридически значимых действий с жилыми помещениями, организации управления и обеспечения сохранности жилищного фонда и т.п.

В современных условиях право на жилище может обеспечиваться в следующих основных формах: путем предоставления гражданам жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов на условиях договора социального найма в пределах нормы жилой площади, участия в кооперативном жилищном строительстве, предоставления на условиях коммерческого найма либо приобретения или строительства жилья за собственные средства без ограничения размеров площади, а также обеспечения жилыми помещениями временного пользования и в специализированных домах.

Объектами жилищных прав являются жилые помещения, которые так же, как и в старом жилищном законодательстве, являются частью жилищного фонда. Согласно определению, данному Законодателем в ЖК РФ, жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации (ст. 19 ЖК РФ), в которую входят жилые помещения независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и др.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Ю.К. Толстой определяет жилищный фонд как совокупность жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, расположенных в жилых или иных строениях, помещений, которые в зависимости от формы собственности, характера использования, других факторов подчиняются особому правовому режиму и удовлетворяют потребности граждан в жилье постоянно или временно[[1]](#footnote-1)

До принятия ЖК РФ в законодательстве не было единых подходов к классификации жилищных фондов. Классификация, которая была закреплена в ЖК РСФСР, устарела, и ею нельзя было руководствоваться. Подразделение жилищного фонда на виды, данное в Законе Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", являлось противоречивым и не всегда может быть применимо в практических целях.

В юридической литературе были выработаны следующие критерии классификации жилищных фондов:

1. По формам собственности в соответствии со ст. 7 Закона Российской Федерации "Об основах жилищной политики": частный жилищный фонд (фонд, находящийся в собственности граждан и юридических лиц); государственный жилищный фонд (ведомственный фонд, находящийся в федеральной собственности, и фонд в собственности субъектов Российской Федерации); муниципальный жилищный фонд (фонд, находящийся в собственности муниципальных образований, а также ведомственный фонд, находящийся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений); общественный жилищный фонд, состоящий в собственности общественных объединений[[2]](#footnote-2); жилищный фонд, находящийся в коллективной собственности (фонд, находящийся в общей совместной или общей долевой собственности различных субъектов права собственности). Таковым является общее имущество на праве общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 36 ЖК РФ): межквартирные лестницы, лифты, коридоры, крыши, технические подвалы и другие места общего пользования, внеквартирное инженерное оборудование и придомовые территории и др.[[3]](#footnote-3)

Ведомственный жилищный фонд образовывался из жилых помещений, поступающих от жилищного строительства, переоборудования нежилых помещений в жилые и приобретаемых соответствующими федеральными органами исполнительной власти, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями или организациями. Например, в Министерстве обороны Российской Федерации в основном к нему относился жилищный фонд в закрытых военных городках, в которых запрещена приватизация жилых помещений, в том числе не имеющих статуса служебных жилых помещений. Согласно ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих" служебные жилые помещения предоставляются на весь срок военной службы в закрытых военных городках военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей. Однако поскольку согласно ЖК РФ указанные жилые помещения относятся к жилищному фонду Российской Федерации, постольку говорить о наличии ведомственного жилищного фонда можно условно, понимая при этом, прежде всего, совокупность служебных жилых помещений, находящихся в ведении того или иного ведомства (Министерства обороны Российской Федерации, ФСБ России, МВД России и др.), предназначенных для жилищного обеспечения военнослужащих данного ведомства и членов их семей и других граждан, прямо указанных в законодательстве;

2. По основаниям предоставления в пользование различают жилые помещения, предоставляемые по договору социального и коммерческого найма и по договору аренды; жилые помещения в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов; жилые помещения, находящиеся в собственности граждан; служебные и специализированные жилые помещения; жилые помещения, предоставляемые гражданам по иным основаниям)[[4]](#footnote-4).

3. По направлению использования жилищный фонд, находящийся в государственной или муниципальной собственности, делится на фонд социального использования (предоставляется по договору социального найма жилого помещения, и регулирование отношений происходит на основании жилищного законодательства), фонд несоциального (коммерческого) использования (предоставляется по договору коммерческого найма или аренды, и регулирование отношений происходит в основном в соответствии с гражданским законодательством)[[5]](#footnote-5), а также иные жилищные фонды.

П.И. Седугин при определении видов жилищных фондов исходил из назначения жилых помещений, выделяя жилищный фонд социального использования (жилые помещения, предоставляемые гражданам для проживания в режиме социального использования) и жилищный фонд, используемый на коммерческих началах (т.е. для использования по договору найма жилого помещения в целях извлечения прибыли)[[6]](#footnote-6).

П.В. Крашенинников при классификации жилищных фондов исходит из двух признаков: 1) принадлежность к той или иной форме собственности. По данному признаку жилищный фонд подразделяется на три вида: а) частный жилищный фонд (включая общественный жилищный фонд и жилищный фонд жилищных и жилищно-строительных кооперативов); б) государственный жилищный фонд; в) муниципальный жилищный фонд); 2) в зависимости от использования. По этому признаку жилищный фонд можно разделить на четыре группы: социальный; индивидуальный; коммерческий и специализированный[[7]](#footnote-7).

ЖК РФ устанавливает два критерия дифференциации жилищных фондов: по формам собственности и по целям использования (ст. 19).

В зависимости от формы собственности жилищный фонд можно подразделить:

1) на частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;

2) на государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

3) на муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется:

1) на жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

2) на специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам разд. IV ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) на индивидуальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами - собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами - собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

4) на жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

Следует обратить внимание на то, что жилищный фонд не является недвижимостью, в то время как входящие в него жилые помещения таковыми являются, т.е. объектом субъективного права могут быть только жилые помещения, но не их совокупность в виде жилищного фонда. Дифференциация жилищных фондов на виды позволяет определить типы правового регулирования в отношении входящих в него жилых помещений: частноправовой или публично-правовой, без привязки к конкретным жилым помещениям[[8]](#footnote-8).

По мнению автора, жилые помещения целесообразно классифицировать также по характеру пользования ими на жилые помещения постоянного пользования и жилые помещения непостоянного пользования.

К первым относятся: жилые помещения, предоставляемые в домах государственного и муниципального жилищных фондов, по договору социального найма вне закрытых военных городков; жилые помещения, предоставляемые в домах ЖСК и ЖК[[9]](#footnote-9); жилые помещения, находящиеся в собственности граждан. Сроки проживания в указанных помещениях ничем не ограничены, а выселение из них возможно лишь в исключительных случаях.

Ко вторым относятся: специализированные жилые помещения - служебные жилые помещения, общежития, маневренный фонд, гостиницы, жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма, поднайма, субаренды, казармы и некоторые другие помещения, поскольку они предоставляются гражданам (военнослужащим) только на время службы в данной местности, по окончании которой подлежат освобождению.

Оправданным также является отнесение к жилым помещениям непостоянного пользования жилых помещений, расположенных в закрытых и обособленных военных городках. Позиция судебных органов по данному вопросу наглядно представлена в Справке Военной коллегии Верховного Суда Российской Федерации о применении п. 14 ст. 15 Закона Российской Федерации "О статусе военнослужащих"[[10]](#footnote-10) "...не должны признаваться жилыми помещениями для постоянного проживания также помещения в домах государственного, муниципального или ведомственного жилого фонда, находящихся на территории закрытого военного городка, поскольку в соответствии со ст. 94 ЖК РСФСР после увольнения из Вооруженных Сил военнослужащие могут быть выселены оттуда без их согласия за пределы городка".

Что представляет собой специализированный жилищный фонд и его объекты?

Понятие "специализированные дома" впервые употреблено в ст. 1 Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики", в которой говорится о составе жилищного фонда. Многие из этих объектов ранее, до принятия названного Закона, не включались в состав жилищного фонда (например, дома-интернаты для инвалидов). Правовой режим специализированных домов существенно отличается от правового режима других домов социального использования, поэтому вопросы их предоставления и использования решаются главным образом не жилищным, а специальным законодательством.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Специализированные жилые помещения, согласно законодательству, не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

В ч. 1 ст. 92 Жилищного Кодекса РФ исчерпывающим образом изложены виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Это означает, что ни субъекты РФ, ни муниципальные образования не вправе изменять перечень видов помещений специализированного жилищного фонда. К таким жилым помещениям относятся:

Во-первых, служебные жилые помещения (предоставляемые отдельным государственным должностным лицам и предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений (т.е. основанных на трудовом договоре, а не на гражданско-правовых сделках), включая служебные контракты (возможность их заключения предусмотрена, например, Законом о госслужбе, Законом г. Москвы о госслужбе, Примерной формой служебного контракта о прохождении государственной гражданской службы РФ и замещении должности государственной гражданской службы РФ и другими актами.

Во-вторых, жилые помещения в общежитиях. Как верно отмечает ряд исследователей и публицистов, в будущем, 2007г., большинство населения страны переселится в общежития, так как только там будут созданы «идеальные» условия для реализации конституционного права на жилище[[11]](#footnote-11). Действительно, согласно новому жилищному законодательству, жилое помещение можно приватизировать, такое право возникло у жильцов общежитий с 22 января 2005 г., со дня вступления в силу ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации". Понятие общежития имеет определенные правовые признаки как специализированного жилого помещения (ст.ст. 99, 100 ЖК РФ). Общежитие предназначено для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан, в том числе военнослужащих, в период службы, работы или учебы, т.е. это временное место жительства.

Под общежитие допустимо использовать в целом жилой дом, т.е. нельзя использовать как общежитие подъезд, этаж, секцию заселенного на общих основаниях жилого дома. Наконец, признаком, характеризующим общежитие, является его обустройство. Общежитие укомплектовывается мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в нем. Запрещается переоборудование под общежития помещений, расположенных в цокольных и подвальных этажах, а также помещений, не имеющих достаточного естественного освещения.

Проживающие в общежитии, с одной стороны, существенно ограничены в праве распоряжаться занимаемой жилой площадью (они не вправе требовать раздела, выдела, обмена жилой площади, вселения других членов семьи, сдачи в поднаем и т.п.), а с другой - им предоставлен ряд дополнительных прав, связанных со спецификой проживания в общежитии (пользование мебелью, постельными принадлежностями, другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения и т.п.).

Правовой режим семей, живущих в общежитиях, зависит от условий их проживания. Если члены семьи пользуются жилой площадью в общежитии на условиях, установленных для общежития, то на них распространяются нормы, регулирующие проживание в общежитиях. Если же семья, проживающая в отдельной комнате в общежитии, на общих основаниях оплачивает жилую площадь и коммунальные услуги по установленным ставкам, а не по ставкам для общежитий, то на членов данной семьи должны распространяться нормы, регулирующие отношения по найму жилых помещений. Кроме того, необходимо также учитывать, что в составе жилищного фонда имеются жилые дома для малосемейных граждан, режим пользования которыми существенно отличается от режима пользования "семейными общежитиями" и приближается к общему режиму жилых домов.

В-третьих, жилые помещения маневренного фонда (например, предоставляемые гражданам, выселяемым на период проведения капитального ремонта или реконструкции занимаемого ими помещения). Согласно ст. 95 ЖК РФ жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

* граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
* граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;
* граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
* иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Маневренный фонд может быть создан по решению собственника соответствующего жилищного фонда или уполномоченного им органа. Так, в Москве согласно Положению о порядке переселения граждан в жилые помещения, относящиеся к маневренному жилищному фонду[[12]](#footnote-12), маневренный фонд используется также при необходимости неотложного переселения граждан из аварийных домов, домов, грозящих обвалом, в случаях стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей. Указанные помещения должны отвечать санитарным, противопожарным и техническим требованиям.

Жилые помещения маневренного фонда, согласно жилищному законодательству, предоставляются гражданам наймодателем или арендодателем жилого помещения, подлежащего капитальному ремонту, который не может быть произведен без переселения проживающих в нем лиц. Переселение граждан в жилое помещение маневренного жилищного фонда и возвращение граждан в ранее занимаемое жилое помещение осуществляется на основании двустороннего договора между юридическим (физическим) лицом, осуществляющим переселение, и гражданином.

Таким образом, маневренный фонд - разновидность жилищного фонда временного пользования, предоставляемого на основании двустороннего договора, основанного на срочном и возмездном пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим собственнику. Граждане, проживающие в домах маневренного фонда, оплачивают занимаемые жилые помещения и коммунальные услуги, если такая плата не вносится за ремонтируемые помещения, в размере, не превышающем плату за жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма.

В систему специализированного жилья также входят жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения (например, домах престарелых, интернатах). Жилые помещения в специализированных домах для граждан, наименее социально защищенных (дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, гостиницы, приюты и т.п.), создаются и предоставляются федеральными, региональными либо муниципальными органами социальной защиты.

Такие специализированные дома предназначаются для проживания нуждающихся в этом граждан. К ним относятся специальные дома-интернаты (специальные отделения) для престарелых и инвалидов в государственной системе органов социальной защиты населения, а также жилые помещения в домах системы органов социальной защиты и домах иного социального назначения. Дом для престарелых и инвалидов является медико-социальным учреждением, предназначенным для постоянного проживания престарелых и инвалидов, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании.

В специальные дома-интернаты (специальные отделения) принимаются на обслуживание граждане, частично или полностью утратившие способность к самообслуживанию и нуждающиеся в постоянном уходе, из числа освобождаемых из мест лишения свободы особо опасных рецидивистов и других лиц, за которыми в соответствии с действующим законодательством установлен административный надзор, а также престарелые и инвалиды, ранее судимые или неоднократно привлекавшиеся к административной ответственности за нарушение общественного порядка, занимающиеся бродяжничеством и попрошайничеством, направляемые из учреждений органов внутренних дел[[13]](#footnote-13).

В специальные дома-интернаты (специальные отделения) могут также направляться лица, систематически и грубо нарушающие правила внутреннего распорядка в домах-интернатах для престарелых и инвалидов общего типа. Решения о помещении указанных граждан в специальные дома-интернаты (специальные отделения), а также о переводе их в дома-интернаты общего типа принимаются соответствующими органами социальной защиты населения.

Прекращение пользования жилыми помещениями, находящимися в специализированных домах, происходит после отпадения причин и обстоятельств, по которым были предоставлены эти помещения (переезд на постоянное место жительства к родственникам и др.), и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Особой группой жилых помещений специализированного фонда являются жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, а также фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами (например, центры размещения, интернаты и т.п.). Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами (ст. 97 ЖК РФ).

Указанный жилищный фонд создается органами государственной власти или местного самоуправления при непосредственном участии органа миграционной службы либо по согласованию с ним. Жилые помещения предоставляются гражданам, которые в соответствии с действующим законодательством признаны беженцами и вынужденными переселенцами.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона "О беженцах" от 19 февраля 1993 г. N 4528-I (в редакции Федерального закона от 28 июня 1997 г. N 95-ФЗ[[14]](#footnote-14)) беженцем признается лицо, которое не является гражданином Российской Федерации и которое в силу вполне обоснованных опасений стать жертвой преследований по признаку расы, вероисповедания, гражданства, национальности, принадлежности к определенной социальной группе или политических убеждений находится вне страны своей гражданской принадлежности и не может пользоваться защитой этой страны или не желает пользоваться такой защитой вследствие таких опасений; или, не имея определенного гражданства и находясь вне страны своего прежнего обычного местожительства в результате подобных событий, не может или не желает вернуться в нее вследствие таких опасений.

Таким образом, специализированный жилищный фонд включает в себя различные виды и категории помещений. Часть из них (служебные жилые помещения, общежития) созданы для временного проживания граждан и связаны с характером их деятельности. Другая часть жилых помещений данного жилищного фонда создана Законодателем в обеспечении функции социальной поддержки слабо социально защищенных слоев населения: инвалидов, ветеранов, одиноких, престарелых, беженцев и вынужденных переселенцев и др. Большую часть специализированных жилых помещений составляют служебных, правовое регулирование которых на практике вызывает много вопросов.

* 1. Специфика служебных жилых помещений

Служебные жилые помещения, их понятие, классификация, условия предоставления – все эти вопросы являются одними из самых «острых» на сегодняшний день[[15]](#footnote-15). Чтобы разобраться с особенностями служебных жилых помещений, рассмотрим, как определяет Жилищный кодекс само понятие «жилое помещение».

Так, согласно новому жилищному законодательству, жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ), например, противопожарным, градостроительным и техническим. Следует обратить внимание на то, что ЖК РФ жилым считает только то помещение, которое пригодно для постоянного, а не временного проживания. При этом следует иметь в виду, что указанное жилое помещение может предоставляться как во временное, так и в постоянное пользование.

Жилые помещения формируют понятие жилищного фонда. Жилые помещения отличаются от иных строений и помещений функциональным предназначением - конструктивной возможностью проживания в них. В строениях смешанного типа, в которых наряду с жилыми имеются и нежилые помещения (административные, лечебные, коммунально-бытовые и т.п.), к жилищному фонду относятся только собственно жилые помещения.

К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

ЖК РФ в ст. 16 дает краткую юридическую характеристику указанных помещений.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Следовательно, жилым домом признается постройка (строение), предназначенная для проживания людей и отвечающая соответствующим строительным, техническим, противопожарным, санитарно-гигиеническим требованиям. Иногда в это понятие в широком смысле включаются также земельный участок, на котором находится дом, подсобные хозяйственные постройки, многолетние зеленые насаждения и т.д.

К жилым помещениям относится и часть жилого дома, которая также должна отвечать определенным критериям, т.е. предназначаться для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Кроме того, в качестве особой разновидности жилого дома ЖК РФ называет многоквартирный дом. Однако ЖК РФ не содержит нормативного определения понятия "многоквартирный дом". В то же время это вид жилого дома, к которому применимо общее определение жилого дома, установленное в ст. 16 ЖК РФ. Многоквартирный жилой дом как специфический комплексный объект состоит: а) из жилых помещений; б) из нежилых помещений; в) из помещений, предназначенных для обслуживания жилых и нежилых помещений и доступа к ним (вспомогательные помещения), тесно связанных с ними предназначением и следующих юридической судьбе жилых и нежилых помещений. Жилые и нежилые помещения могут находиться в частной собственности любых субъектов права собственности независимо от ее формы, а вспомогательные помещения - только в общей долевой собственности указанных субъектов.

Часть жилого дома как объект жилищного права может состоять из квартир (в многоквартирном доме) и комнат. Следовательно, в составе жилых домов (части жилого дома) особо следует выделить квартиры и жилые комнаты, которые непосредственно служат жилищем для граждан.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. На практике квартирой считается предназначенная и используемая для проживания отдельная жилая площадь, которая имеет отдельный выход на улицу (во двор, на лестничную клетку или в общий коридор) и отдельную кухню[[16]](#footnote-16). В качестве признаков квартиры называется также отсутствие в ее пределах функциональных частей (площадей, объемов) других квартир (мест общего пользования)[[17]](#footnote-17).

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире. Комната - это обособленная постоянными стенами часть квартиры. По своему предназначению комнаты подразделяются на жилые (спальни, гостиные и др.) и вспомогательные (коридоры, кухня, ванная комната, туалет, кладовые). Жилой комнатой считается обособленная постоянными стенами часть помещения, предназначенная и используемая для жилья. Площадь жилой комнаты или жилых комнат квартиры является площадью основного (главного) назначения. Указанное деление имеет важное значение, так как согласно ст.ст. 16 и 60 ЖК РФ и ст. 673 ГК РФ предметом договора найма жилого помещения может быть лишь изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, в том числе одна или несколько комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

Важное практическое значение имеет выделение внутри помещения: 1) полезной (общей) площади, т.е. площади всех жилых комнат квартиры и имеющихся в ней вспомогательных (подсобных) помещений (коридоры, кухня, ванная комната, кладовые и т.д.), и 2) жилой площади, которая включает только площадь жилых комнат, в том числе площадь спальных и столовых комнат, комнат для игр, учебы и отдыха, а также площадь утепленных веранд, оборудованных для проживания.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ). К общей площади относятся площади всех жилых комнат квартиры и имеющихся в ней вспомогательных (подсобных) помещений (коридоры, кухня, ванная комната, кладовые и т.д.).

Жилые помещения (строения) делятся также на следующие группы:

- помещения (строения) квартирного типа. В таких жилых помещениях вся или преобладающая часть площади занята квартирами;

- строения типа общежития;

- строения дачного типа, приспособленные для постоянного, круглогодичного проживания (летние дачи к ним не относятся)[[18]](#footnote-18);

- помещения казарменного типа для размещения отдельных категорий военнослужащих. Требования к ним и порядок пользования ими определяются Уставом внутренней службы Вооруженных Сил Российской Федерации и ведомственными нормативными правовыми актами.

Целевое предназначение жилого помещения - жилое помещение предоставляется для проживания в нем (ст. 17 ЖК РФ). В то же время допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. В данном случае к гражданам, осуществляющим указанную деятельность, например, относятся нотариусы (Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г.[[19]](#footnote-19)). Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Иное использование может повлечь расторжение договора социального найма в силу ч. 4 ст. 83 ЖК РФ. Указанное положение ЖК РФ корреспондируется с ч. 1 п. 3 ст. 288 ГК РФ, запрещающей размещение промышленных производств в жилых домах в целом, т.е. как в жилых, так и в нежилых помещениях, которые могут находиться в таком доме. Проблема заключается в отсутствии легального раскрытия понятия "промышленное производство", в том числе в целях жилищного законодательства. В иных законодательных актах также нет определений данного понятия, что на практике может привести к сложностям при решении вопросов об отнесении какого-либо вида деятельности к "промышленному производству"[[20]](#footnote-20).

Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Служебные жилые помещения, согласно Жилищному Кодексу, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления (ст. 93 ЖК РФ).

Предназначение служебных жилые помещения в основном заключается в том, что они созданы для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых (служебных) отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых отношений с государственным предприятием либо государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

В качестве служебных, согласно законодательству, используются жилые дома, жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Включение жилых помещений в число служебных и исключение из их числа осуществляется на основании решения органа местного самоуправления. К категории служебных должны быть отнесены только свободные жилые помещения. Под служебные жилые помещения выделяются отдельные квартиры (ст. 92 ЖК РФ).

Хотелось бы отметить ряд принципиально новых черт правового регулирования служебных жилых помещений. Так, ЖК РФ в отличие от ЖК РСФСР не предусматривает возможности включения жилого помещения в доме жилищно-строительного (жилищного) кооператива в число служебных (ранее это было возможно только с согласия общего собрания членов кооператива).

Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливается:

1) органом государственной власти Российской Федерации в жилищном фонде Российской Федерации;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в жилищном фонде субъекта Российской Федерации;

3) органом местного самоуправления в муниципальном жилищном фонде (ст. 93 ЖК РФ).

Предоставление служебного жилого помещения не преследует цели создания надлежащих жилищно-бытовых условий для выполнения трудовых или служебных обязанностей гражданами. В то же время военнослужащим, обеспечиваемым служебными жилыми помещениями на весь срок военной службы, они могут предоставляться и для улучшения их жилищных условий.

В связи с принятием Федерального закона от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ с 1 января 2005 г. все военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, и члены их семей на время службы обеспечиваются служебными жилыми помещениями (а на первые пять лет службы военнослужащим, заключившим контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г., также могут предоставляться и общежития).

Таким образом, нормативно выделены юридические признаки служебного жилого помещения:

- назначение помещения;

- заселение определенным кругом лиц (в том числе военнослужащими);

- нахождение жилого помещения, как правило, в служебном здании, вблизи предприятия или организации (на территории военного городка или в непосредственной близости от него);

- включение помещения в число служебных решением местной администрации (органа местного самоуправления)[[21]](#footnote-21).

ЖК РФ определяет порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими. Согласно ст. 104 ЖК РФ служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Служебное жилое помещение предоставляется гражданам, не обеспеченным жильем в данном населенном пункте. Жилое помещение, отнесенное к категории служебного, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам. Решение о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения (ст. 93 ЖК РФ).

С учетом изложенного, по нашему мнению, в настоящее время служебные жилые помещения можно определить как помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищных фондов и предназначенные для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать в непосредственной близости от места работы. К служебным жилым помещениям могут относиться также помещения, предоставляемые лицам, занимающим выборные должности, работающим по контрактам или по срочным трудовым договорам, отдельным категориям военнослужащих, а также иным лицам, предусмотренным законодательством Российской Федерации и ее субъектов.

Служебные жилые помещения, согласно российскому законодательству, являются объектами специализированного жилищного фонда, смысл существования которого заключается в создании группы жилья, необходимого для социальной политики государства, обороны, управления, а также функционирования некоторых специальных объектов, существование которых неотделимо от людей, их обслуживающих (например, лесное хозяйство, лесничество и т.п.). В целом, служебные жилые помещение предоставляются в пользование, а не в собственность, и предоставление служебного жилья регулируется государством.

ГЛАВА 2. ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВ НА СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1 Порядок предоставления и условия пользования служебными жилыми помещениями

Как уже было отмечено, законодательный порядок предоставления служебных жилых помещений на практике вызывает много споров. Особенно «острыми» на сегодняшний день были и остаются вопросы предоставления служебного жилья военнослужащим и членам их семей. Исследователи отмечают множество нерешенных проблем в этой области на сегодняшний день. Например, право военнослужащих на жилище в современных условиях понимается несколько иначе, нежели в законодательстве: не как право на получение постоянной жилой площади (жилого помещения) как обязательного условия обеспечения их достойного жизненного уровня, а как возможность получения служебного (временного) жилого помещения или жилого помещения, приобретаемого с помощью государства при использовании денежных средств военнослужащих, т.е. военнослужащий должен сам зарабатывать себе на квартиру.

Однако проблема заключается в том, что постепенный переход от предоставления постоянного жилья для военнослужащих в натуральной форме (в виде квартиры по социальному найму) к его денежному эквиваленту (выпуск и погашение государственных жилищных сертификатов, накопительно-ипотечная система обеспечения жильем военнослужащих) не связан с ростом денежного довольствия военнослужащих - единственного легального источника формирования собственных денежных средств военнослужащих, которые могут быть использованы для приобретения жилья[[22]](#footnote-22). Таким образом, государство, сняв с себя в одностороннем порядке обязательства по жилищному обеспечению военнослужащих, опять подталкивает военнослужащих искать иные источники дохода для того, чтобы себя обеспечить жильем. А разве это совместимо с военной службой?

Рассмотрим правовой механизм предоставления служебных жилых помещений во всех аспектах: определить перечень лиц, которые имеют право на получение служебного жилья, условия и сроки его получения.

За последние годы после принятия законодательства, регулирующего формирование рынка жилья, и, как следствие, существенного увеличения частного жилищного фонда, случаев включения жилых помещений, находящихся в домах, принадлежащих акционерным обществам, обществам с ограниченной ответственностью, кооперативам и другим собственникам жилищного фонда, в число служебных практически нет. Данное обстоятельство объясняется отнюдь не отсутствием необходимости у частных юридических лиц предоставлять жилье на время существования трудовых отношений. Дело в том, что у таких юридических лиц права на жилые помещения более широкие, нежели у субъектов государственной или муниципальной собственности. Они могут решить (и решают) возникшие проблемы с жильем для временного заселения гражданами путем заключения с ними договоров коммерческого найма либо посредством внесения соответствующих пунктов в трудовой контракт (договор), где оговариваются условия и продолжительность проживания.

Законодатель воспринял сложившиеся общественно-экономические реалии, и в ст. 93 ЖК РФ прямо указывается, что служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

В настоящее время к лицам, которым могут быть предоставлены» служебные жилые помещения, относятся:

1) слесари, дворники, техники-смотрители (постановление Совета Министров РСФСР «О повышении ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда» от 18 октября 1962 г. № 1390)[[23]](#footnote-23);

2) почтальоны (постановление Совета Министров РСФСР «О выделении в городе Москве служебных жилых помещений для почтальонов» от 5 ноября 1968 г. № 716, ст. 113; постановление Совета Министров РСФСР «О выделении в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и других городах РСФСР служебных жилых помещений для почтальонов» от 16 апреля 1975 г. № 234)[[24]](#footnote-24)

3) рабочие и служащие, занятые на работе по эксплуатации газовых систем (постановление Совета Министров РСФСР «О мерах по повышению безопасности газоснабжения городов, поселков и других населенных пунктов» от 12 января 1970 г. № 15);

4) персонал жилищно-эксплуатационных организаций, принявший на обслуживание фонд жилищно-строительного кооператива (постановление Совета Министров РСФСР «О жилищно-строительных кооперативах» от 26 ноября 1982 г. № 608) [[25]](#footnote-25);

5) работники строительных, монтажных, ремонтно-строительных и проектных организаций, промышленных и подсобных предприятий, военнослужащие, рабочие и служащие Вооруженных Сил, Военно-Морского Флота и Министерства внутренних дел, непосредственно занятые на строительстве и реконструкции автомобильных дорог в Нечерноземной зоне (распоряжение Совета Министров РСФСР от 29 марта 1988 г. № 297-р);

6) научные сотрудники, заведующие отделами и лабораториями, направленные на работу в Байкальский филиал экологической токсикологии Всесоюзного научно-исследовательского института по охране вод Госкомприроды СССР (распоряжение Совета Министров РСФСР от 15марта1990г.№283-р);

7) директора, заместители директоров, заведующие лаборатория--ми, главные и ведущие специалисты, направленные на работу в Научно^ исследовательский институт Сибирского отделения Академии наук (распоряжение Совета Министров РСФСР от 21 марта 1990 г. № 312-р);

8) военнослужащие железнодорожных войск (распоряжение Совета Министров РСФСР от 20 декабря 1990 г. № 1438-р);

9) сотрудники милиции (Закон РСФСР «О милиции» от 18 апреля 1991 г. № 1026)[[26]](#footnote-26);

10) работники производственного объединения «Рослифт», непосредственно занятые обслуживанием лифтов в жилых домах: электромеханики, водители аварийных машин и линейный персонал (постановление Совета Министров РСФСР «О мерах по улучшению работы лифтового хозяйства в жилых домах

11) работники конезаводов и конесовхозов (распоряжение Совета Министров РСФСР от 5 июня 1991 г. №565-р);

12) военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, на первые пять лет военной службы (закон РФ «О статусе военнослужаших» от 22 января 1993 г. №4338-I)[[27]](#footnote-27)

13) должностные лица таможенных органов Российской Федерации (Таможенный Кодекс РФ от 18 июня 1993 г. № 5221-1)[[28]](#footnote-28);

14) работники государственных природных заповедников и национальных парков ( Постановление Совета Министров – Правительства РФ «О мерах по усилению социальной защищенности работников государственных природных заповедников и национальных парков» от 11 октября 1993 г. №1027)

15) члены Совета Федерации и депутаты Государственной Думы, (Федеральный Закон «О статусе депутата Федерального Собрания Российской Федерации»);

16) работники лесного хозяйства: директор, заместитель директора лесхоза, национального природного парка, государственного заповедника, учебного лесного хозяйства, опытного лесного хозяйства, главный лесничий лесхоза, лесничий, помощник лесничего, мастер леса, лесник, егерь, государственный инспектор по охране леса, специалисты, ведающие вопросами лесопользования, охраны и защиты леса, лесовосстановления, защитного лесоразведения, охотничьего хозяйства и работающие в лесхозе, национальном природном парке, государственном заповеднике, учебном лесном хозяйстве, опытном лесном хозяйстве (постановление Правительства РФ «Об утверждении перечня категорий работников лесного хозяйства, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в домах государственного жилищного фонда, находящегося в собственности Российской Федерации» от 20 февраля 1995 г. № 161)[[29]](#footnote-29);

17) работники специальных учебно-воспитательных учреждений для детей и подростков с девиантным поведением (постановление Правительства РФ от 25 апреля 1995 г. № 420)[[30]](#footnote-30);

18) работники организаций Комитета Российской Федерации по государственным резервам: начальник участка хранения, заместитель начальника участка хранения, сливщик-разливщик, грузчик, стропальщик, водитель электропогрузчика, крановщик, машинист насосных и компрессорных установок, оператор котельной, начальник караула, стрелок-пожарный (постановление Правительства РФ «О перечне категорий работников организаций Комитета Российской Федерации по государственным резервам, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения» от 6 сентября 1995 г. № 890).

С гражданином, которому предоставлено служебное жилое помещение, заключается договор найма[[31]](#footnote-31). По договору найма служебного жилого помещения одна сторона - наймодатель (орган государственной власти либо орган местного самоуправления либо государственное унитарное предприятие, государственное или муниципальное учреждение, за которыми на праве хозяйственного ведения или оперативного управления закреплено служебное жилое помещение) обязуется передать другой стороне - нанимателю (гражданину) служебное жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности. В договоре найма служебного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением. В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя[[32]](#footnote-32).

Размер, порядок и срок внесения платы за пользование служебным жилым помещением и коммунальные услуги в договоре найма служебного жилого помещения устанавливаются в соответствии с требованиями, предусмотренными для договора социального найма жилого помещения. Типовой договор найма служебного жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации (ст. 94 ЖК РФ). Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме (ст. 95 ЖК РФ).

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

В соответствии с ЖК РФ (в отличие от ЖК РСФСР) после вынесения решения о предоставлении служебного жилого помещения ордер на него не оформляется, т.е. не применяются нормы разд. VII Примерных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР, утвержденных постановлением Совета Министров РСФСР от 31 июля 1984 г. N 335, регулировавших эти отношения.

Законодательством установлены особые правила пользования служебными жилыми помещениями. Так, ряд авторов отмечают, что к пользованию служебными жилыми помещениями применяются лишь некоторые правила о договоре найма жилого помещения, установленные ЖК РФ и другими актами жилищного законодательства.

Вышесказанное означает, что правовое положение лиц, проживающих в служебных жилых помещениях, существенно отличается от положения лиц, пользующихся жилым помещением в соответствии с договором социального найма жилого помещения. Члены семьи лица, получившего служебное жилое помещение, не приобретают самостоятельного права пользования этим помещением. Их права являются производными от права лица, которое получило служебное жилое помещение в связи с трудовыми отношениями. Они вправе пользоваться помещением наравне с последним до тех пор, пока работник не утратил трудовой связи с организацией, предоставившей это помещение (кроме случаев, указанных в законе). Лица, проживающие в служебных жилых помещениях, не обладают рядом правомочий, которые предоставлены гражданам, пользующимся помещением в домах государственного и общественного жилищных фондов по договору найма. Так, граждане, проживающие в служебных жилых помещениях, не вправе сдавать эти помещения в аренду, поднаем, обменивать (в том числе на служебные) (ст. 94 ЖК РФ), бронировать, изменять договор найма служебного жилого помещения по требованию членов семьи нанимателя. Служебные жилые помещения не подлежат разделу.

Согласно Закону РСФСР "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 4 июля 1991 г. N 1541-1 (с изменениями и дополнениями) гражданам, проживающим в служебных жилых помещениях, запрещено их приватизировать, за исключением служебных жилых помещений совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных (ст. 4). До сих пор в судебной практике не было определенности в вопросах применения законодательства о приватизации жилья в закрытых военных городках.

По некоторым делам жалобы на отказ в приватизации признавались судами необоснованными в связи с тем, что жилая площадь в закрытых военных городках имеет целевое назначение и ее приватизация запрещена. Такая позиции представляется правильной. Другие суды, рассматривая аналогичные дела, удовлетворяли практически все жалобы, ссылаясь в решениях на то, что военные городки, называясь закрытыми, по сути таковыми не являлись, либо неправильно применяя материальный закон.

Так, удовлетворяя жалобы К., И., Б., Е. на отказ Щелковской КЭЧ в приватизации квартир в Новом городке Щелковского района, в г. Щелково-3, суд неправомерно руководствовался Законом Российской Федерации "О закрытом административно-территориальном образовании" в редакции 1996 г. В соответствии со ст. 8 этого Закона разрешена приватизация жилья в ЗАТО и установлен ее порядок. Из материалов дел следует, что Новый городок и г. Щелково-3 являются закрытыми военными городками, перечень которых был утвержден командующим Московского военного округа в сентябре 1994 г. Судом не учтено, что по правовому статусу закрытые военные городки, в том числе вышеуказанные, к ЗАТО не относятся. Более того, ст. 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" приватизация жилых помещений в закрытых военных городках запрещена, что обусловлено целевым назначением жилой площади в военных городках.

По ряду дел Щелковский городской суд Московской области без должного правового обоснования и исследования всех обстоятельств удовлетворил жалобы С. и других граждан на отказ в приватизации жилья только на основании справок местной администрации о том, что спорные жилые помещения расположены в домах, находящихся "на фактически открытой части поселка Монино". В деле по жалобе Г. имеется документ ГлавКЭУ г. Москвы от 14 марта 1997 г. о том, что п.г.т. Монино Московской области имеет статус закрытого военного городка согласно приказу командующего МВО от 16 сентября 1994 г. N 29/1/0264, оставленный судом без внимания, однако нет справки, на которую ссылается суд в решении об удовлетворении жалобы. Причем в резолютивной части решений суд, признавая обжалуемые отказы незаконными, не обязывает КЭЧ выполнить определенные действия по оформлению приватизации, но требует "...признать право собственности на жилые помещения..." за заявителями без учета интересов членов их семей, в том числе несовершеннолетних детей (дела по жалобам Н., С., К.).

Несоблюдение требований материального и процессуального законов при рассмотрении указанных дел, самоустранение КЭЧ от участия в процессах по жилищным спорам привело к тому, что жилищный потенциал воинских частей значительно снизился и ухудшилась и без того неблагоприятная ситуация с обеспечением жильем военнослужащих, проходящих военную службу.

Советским районным судом г. Улан-Удэ и Кяхтинским районным судом в 1994-1995 гг. удовлетворено 28 жалоб граждан на отказ в приватизации жилья в закрытых военных городках. Незаконные судебные решения по протестам Верховного Суда Республики Бурятия были отменены в 1996 г. При новом рассмотрении в удовлетворении 13 жалоб отказано; остальные 15 оставлены без рассмотрения в связи с неоднократной неявкой заявителей либо неустановлением их нового места жительства, поскольку многие выехали из Бурятии, предварительно продав приватизированные на основании судебных решений квартиры (в г. Кяхта продано 10 квартир)[[33]](#footnote-33).

Жилищный договор, заключаемый с военнослужащим, является срочным. В отличие от договора найма служебного жилого помещения, заключаемого в соответствии с п. 1 ст. 94 ЖК РФ на все время работы (исполнения служебных обязанностей) нанимателя, срок действия жилищного договора ограничивается:

- сроком действия контракта о прохождении военной службы;

- сроком военной службы офицеров, призванных на военную службу в соответствии с указом Президента Российской Федерации.

Срок действия жилищного договора пресекательный, т.е. он прекращает свое действие при окончании срока действия контракта о прохождении военной службы военнослужащими или увольнении с военной службы по призыву - для офицеров, призванных на военную службу в соответствии с указом Президента Российской Федерации, за исключением некоторых случаев, указанных в Положении.

В случае заключения военнослужащими новых контрактов о прохождении военной службы командиры (начальники) воинских частей обязаны заключить с этими военнослужащими новые жилищные договоры на условиях не хуже условий предыдущих жилищных договоров. Условия жилищного договора, с учетом того, что он заключается по типовой форме, включают размеры служебного жилого помещения и его благоустроенность (в том числе наличие коммунальных удобств применительно к населенному пункту, в котором дислоцирована воинская часть, или месту жительства) и т.д.

ЖК РФ устанавливает общее и специальное правила по отношению к лицам, проживающим в служебном жилье, прекратившим трудовые отношения с организацией, его предоставившей. По общему правилу граждане, прекратившие трудовые отношения с организацией, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Как указывается в п. 19 постановления Пленума Верховного Суда СССР «О применении судами жилищного законодательства» от 3 апреля 1987 г. № 2 (в редакции постановления от 30 ноября 1990 г. № 4), при рассмотрении исков о выселении из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения рабочих и служащих, прекративших трудовые отношения, судам необходимо проверить, включено ли в установленном порядке это помещение в число служебных, относится ли ответчик к категории работников, которым в связи с характером трудовых отношений могут быть предоставлены служебные жилые помещения.

Согласно специальному правилу ч. 2 ст. 103 ЖК РФ без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены:

-члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя; инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей; инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

Указанным гражданам предоставляется (по договору социального найма) жилое помещение, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям и находящееся в черте данного населенного пункта. При этом такое жилое помещение может быть и неблагоустроенным. По справедливому выражению В.В. Чубарова, у вышеназванных лиц право на служебную жилую площадь приобретает характер права на жилище.

Нельзя не обратить внимание на то, что Федеральный закон «О ветеранах» предусматривает в качестве одной из мер социальной защиты недопустимость выселения из занимаемых служебных помещений без предоставления безвозмездно другого жилого помещения для:

- участников и инвалидов Великой Отечественной войны (ст.14 и 15);

- ветеранов инвалидов боевых действий на территории других государств (ст.14 и 16);

- лиц, работавших на предприятиях, в учреждениях и организациях г. Ленинграда в период блокады с 8 сентября 1941 г. По 27 января 1944 г. И награжденных медалью «За оборону Ленинграда», и лиц, награжденных знаком «Жителю блокадного Ленинграда» (ст.18).

По данному вопросу с некоторыми коррективами может применяться следующая судебная практика. Согласно постановлению Пленума Верховного Суда СССР "О практике применения судами жилищного законодательства" от 3 апреля 1987 г. N 2 выселение с предоставлением другого жилого помещения производится и тогда, когда в составе членов семьи уволившегося с работы нанимателя служебного жилого помещения имеются вышеперечисленные лица. Если разрешается вопрос о выселении семей военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, следует в соответствии с действующим законодательством относить к членам таких семей иждивенцев погибшего или пропавшего без вести, которым в связи с этим выплачивается пенсия; родителей; супруга, не вступившего в другой брак, независимо от получения им пенсии; детей, не имеющих своей семьи или хотя и имеющих свою семью, но ставших инвалидами до достижения совершеннолетия, а также имеющих свои семьи детей, оба родителя которых погибли или пропали без вести.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением из служебного жилого помещения другое жилое помещение должно находиться в черте данного населенного пункта (ч. 3 ст. 103). ЖК РФ в отличие от ЖК РСФСР не устанавливает правило, что такое жилое помещение должно отвечать санитарным и техническим требованиям.

Таким образом, служебные жилые помещения предоставляются определенным в законе лицам (связано, прежде всего, с характером их трудовой деятельности), на условиях найма жилого помещения. Однако правовое положение служебных жилых помещений и помещений, предоставляемых, например, по условиям социального найма, различно: члены семьи нанимателя служебного жилья не приобретают самостоятельного права пользования; лица, проживающие в служебных жилых помещениях, не обладают рядом правомочий, которые предоставлены гражданам, пользующимся помещением в домах государственного и общественного жилищных фондов по договору найма.

2.2 Особенности предоставления служебного жилья военнослужащим

Военнослужащие относятся к той категории российских граждан, которые обеспечиваются на время службы служебными жилыми помещениями.

Федеральным законом "О статусе военнослужащих"[[34]](#footnote-34) установлены категории военнослужащих, которые обеспечиваются служебными жилыми помещениями на весь срок военной службы (п. 1 ст. 15). К таким категориям относятся:

- военнослужащие, назначенные на воинские должности после окончания военного образовательного учреждения профессионального образования и получения в связи с этим офицерского воинского звания (начиная с 1998 г.), и совместно проживающие с ними члены их семей;

- офицеры, призванные на военную службу в соответствии с указом Президента Российской Федерации, а также офицеры, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 1998 г., и совместно проживающие с ними члены их семей;

- прапорщики и мичманы, сержанты и старшины, солдаты и матросы, являющиеся гражданами, поступившими на военную службу по контракту после 1 января 1998 г., и совместно проживающие с ними члены их семей.

В отличие от ранее действовавшего порядка, в связи с принятием Федерального закона от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ, с 1 января 2005 г. офицеры, повторно поступившие на военную службу, т.е. заключившие не первый, а новый контракт о прохождении военной службы после 1 января 1998 г., также обеспечиваются служебными жилыми помещениями (ранее они имели право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования при условии, что продолжительность их военной службы после заключения первого контракта о прохождении военной службы или после окончания военного образовательного учреждения профессионального образования составляет не менее пяти лет).

Проблеме обеспечения жильем военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, всегда уделялось большое внимание, в последние годы - в рамках реализации Государственной программы обеспечения в 1993-1995 гг. жильем военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей[[35]](#footnote-35) и Государственной целевой программы обеспечения в 1996-1997 гг. жильем военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей[[36]](#footnote-36). Основной упор в действовавших программах делался на финансирование за счет федерального бюджета строительства государственного и муниципального жилья и его предоставление по договору социального найма, т.е. бесплатно, данной категории граждан.

В 1993-1997 гг. обеспечение жильем военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, осуществлялось в рамках реализации государственных программ строительства нового жилья за счет средств федерального бюджета. Однако, несмотря на то, что указанными программами предусматривалось обеспечить жильем 409 тыс. семей военнослужащих и 233 тыс. семей граждан, уволенных с военной службы, фактически за этот период жилье было предоставлено 240 тыс. семей, что составило 37% от заданий программ. С 1993 по 1996 гг. было построено и приобретено жилье общей площадью 12,5 млн. кв. м, в том числе 80% - для военнослужащих и 20% - для граждан, уволенных с военной службы. При этом предпринимались попытки решения жилищного вопроса военнослужащих и членов их семей посредством предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья в собственность. Однако указанная форма не получила развития, и темпы обеспечения жильем военнослужащих снижались. На сегодняшний день только в Министерстве обороны требуется около 90 тыс. квартир[[37]](#footnote-37).

Предпринимались попытки решения жилищной проблемы уволенных и увольняемых с военной службы граждан посредством предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья в собственность. Однако эта форма обеспечения жильем не получила развития из-за недостаточного бюджетного финансирования. Снижение темпов обеспечения постоянным жильем указанной категории граждан привело к необходимости использования такой формы решения жилищных проблем военнослужащих, как выпуск и погашение за счет федерального бюджета государственных жилищных сертификатов. Первоначально такой подход к решению жилищной проблемы военнослужащих был предусмотрен Планом мероприятий по обеспечению военного строительства в Российской Федерации (п. 2 разд. IV), а затем был отражен и в Указе Президента Российской Федерации "О совершенствовании порядка обеспечения жильем военнослужащих и некоторых других категорий граждан" от 30 сентября 1997 г. N 1062

С принятием Федерального закона "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ (далее - новый Закон), который вступил в силу с 1 января 2005 г., система обеспечения военнослужащих жилыми помещениями претерпела существенные изменения, которые заключаются в следующем.

1. Как и прежде, государство гарантирует предоставление военнослужащим жилых помещений (п. 1 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих"). Однако кардинально меняются формы и порядок реализации права военнослужащих на жилище.

Как и прежде, конституционное право на жилище означает гарантированную для каждого гражданина Российской Федерации возможность быть обеспеченным постоянным жилищем. Для военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, под таковым понималось жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма в бессрочное пользование или в иной форме (например, оформляемое в собственность военнослужащих).

Новым Законом предусматривается, что для всех указанных категорий военнослужащих предоставляются только служебные жилые помещения на весь период службы, которые после ее окончания подлежат в обязательном порядке освобождению, или на определенный срок - на первые пять лет службы военнослужащим, заключившим контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г. Таким образом, можно сделать вывод, что государство несет обязанность по предоставлению жилых помещений военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, и членам их семей только временного пользования (служебные жилые помещения или общежития в зависимости от принадлежности к той или иной категории военнослужащих).

Необходимо также иметь в виду, что ранее Федеральным законом "О внесении изменений и дополнений в статьи 14 и 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих" и статью 108 Жилищного кодекса РСФСР" от 20 июля 2004 г. N 71-ФЗ также были внесены изменения в абз. 2 п. 1 ст. 15, согласно которым жилые помещения предоставляются военнослужащим в населенных пунктах, в которых располагаются воинские части, а при отсутствии возможности предоставить жилые помещения в указанных населенных пунктах - в других близлежащих пунктах. Существенным недостатком нововведения является отсутствие каких-либо критериев, позволяющих определить понятие "близлежащие населенные пункты", т.е. данный вопрос отнесен на рассмотрение командования и жилищных комиссий. Однако в любом случае прежде всего должны учитываться интересы службы, боевой готовности, возможность в максимально сжатые сроки прибывать к месту службы в случае экстренной необходимости.

2. Новым Законом (новая редакция п. 2 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих") конкретизировано, что жилищное строительство и приобретение жилья для военнослужащих - граждан Российской Федерации осуществляются за счет средств федерального бюджета федеральными органами исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба. Обеспечение жильем военнослужащих-граждан, подлежащих увольнению с военной службы после 1 января 2005 г., осуществляется за счет средств федерального бюджета федеральными органами исполнительной власти. Формы обеспечения при этом могут быть различные: как предоставление жилого помещения по договору социального найма, так и предоставление жилья в собственность.

Обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г. в муниципальных образованиях, осуществляется за счет средств федерального бюджета путем выдачи государственных жилищных сертификатов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по месту постановки на учет[[38]](#footnote-38).

3. С 1 января 2005 г. признан утратившим силу п. 7 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих", в котором был предусмотрен институт субсидий в виде безвозмездной финансовой помощи на приобретение жилья или его строительство. Указанная форма решения жилищного вопроса военнослужащих зарекомендовала себя с наихудшей стороны, поскольку, с одной стороны, при недостаточности бюджетного финансирования, а с другой - при наличии внебюджетных средств, а также из-за большого количества дискреционных (усмотренческих) полномочий командования, как форма реализации права на жилище не была доступна для широкого круга военнослужащих.

4. С органов местного самоуправления снимается обязанность в первоочередном порядке предоставлять право на вступление в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы либо выделять земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, и гражданам, уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, а также военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу за пределами территории Российской Федерации, в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и других местностях с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями (п. 12 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих"). С 1 января 2005 г. такая форма реализации права на жилище является правом органов местного самоуправления. Соответственно этому с них снимается обязанность по включению органами местного самоуправления избранного постоянного места жительства в списки граждан, уволенных с военной службы, нуждающихся в получении жилых помещений, или в списки членов жилищно-строительных (жилищных) кооперативов (п. 13 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих").

5. Изменена редакция п. 14 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих", касающаяся вопросов обеспечения жильем лиц, увольняемых с военной службы.

Обеспечение жильем военнослужащих - граждан Российской Федерации, имеющих общую продолжительность военной службы 10 лет и более, при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и членов их семей при перемене места жительства осуществляется федеральными органами исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба, за счет средств федерального бюджета на строительство и приобретение жилья, в том числе путем выдачи государственных жилищных сертификатов. Право на обеспечение жилой площадью на данных условиях предоставляется указанным гражданам один раз. Документы о сдаче жилых помещений Министерству обороны Российской Федерации (иному федеральному органу исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба) и снятии с регистрационного учета по прежнему месту жительства представляются указанными гражданами и совместно проживающими с ними членами их семей при получении жилой площади по избранному месту жительства.

Что изменилось? Во-первых, обязанность по обеспечению жильем увольняемых с военной службы лежит только на федеральных органах исполнительной власти, т.е. возложенная ранее на органы местного самоуправления указанная обязанность с них снимается. Во-вторых, провозглашается, что на момент увольнения бывшие военнослужащие в той или иной форме должны быть обеспечены жильем.

В то же время лица, уволенные до 1 января 2005 г. и вставшие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальных образованиях, обеспечиваются жильем за счет средств федерального бюджета путем выдачи государственного жилищного сертификата органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

При невозможности обеспечить жильем граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г. в муниципальных образованиях, им будет ежемесячно выплачиваться денежная компенсация за счет средств федерального бюджета в порядке и размерах, которые определяются Правительством Российской Федерации.

Федеральным законом "О статусе военнослужащих" установлено, что "служебные жилые помещения предоставляются на весь срок военной службы в закрытых военных городках гражданам, проходящим военную службу по контракту, и членам их семей, проживающим в закрытых военных городках" (абз. 8 п. 1 ст. 15). Перечень имеющих жилищный фонд закрытых военных городков Вооруженных Сил Российской Федерации, Пограничной службы Российской Федерации и органов ФСБ России утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2000 г. N 752-р. Под "военным городком" понимается комплекс зданий и сооружений, расположенных на одном земельном участке и используемых для расквартирования воинских частей и для размещения военнослужащих, рабочих и служащих\*(35).

Обязательными признаками военного городка являются:

- по его расположению - обособленность территории, т.е. наличие у него определенных границ (причем военный городок может находиться как в черте населенного пункта, так и за его пределами);

- по назначению - военный городок предназначен для размещения и проживания в нем военнослужащих и других лиц, состоящих в связи с Вооруженными Силами Российской Федерации и другими государственными воинскими формированиями;

- по органам власти - отсутствие органов местного самоуправления и наличие органов военной администрации (начальник гарнизона, командир воинской части)[[39]](#footnote-39).

Федеральным законом "О статусе военнослужащих" (п. 1 ст. 15) впервые законодательно закреплено, какие военные городки относятся к закрытым. К закрытым военным городкам относятся расположенные в населенных пунктах военные городки воинских частей, имеющие систему пропусков, а также отдельные обособленные военные городки воинских частей, расположенные вне населенных пунктов. Перечни закрытых военных городков утверждаются Правительством Российской Федерации по представлению Министерства обороны Российской Федерации (иного федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба).

Как правило, предоставление служебного жилого помещения не преследует цели улучшения жилищных условий его пользователей, а предназначено создать надлежащие жилищно-бытовые условия для выполнения служебных обязанностей граждан. Указанное положение применительно к военнослужащим справедливо только по отношению к тем из них, которые обеспечиваются служебными жилыми помещениями не на весь срок военной службы. Предоставление указанных жилых помещений военнослужащим и членам их семей, обеспечиваемым на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, может осуществляться также в порядке улучшения жилищных условий (абз. 15 п. 1 ст. 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих"). Как следует из п. 31 Инструкции о порядке обеспечения жилыми помещениями в Вооруженных Силах Российской Федерации, одним из случаев снятия военнослужащих с учета нуждающихся в получении жилых помещений (улучшении жилищных условий) является получение по установленным нормам служебного жилого помещения.

Жилое помещение включается в число служебных не распоряжением командира, а решением местной администрации (органа местного самоуправления). В то же время, по мнению автора, представляется целесообразным установление порядка включения в число служебных жилых помещений, пригодных для временного проживания, решением органов военного управления и воинских должностных лиц (начальниками гарнизонов и квартирно-эксплуатационных органов).

Обязанность по подбору для военнослужащего жилого помещения и заключение на него договора аренды возложена на воинские части. Рассмотрим это положение законодательства на практическом примере:

Капитан Б. заключил с командиром воинской части жилищный договор, согласно которому командир части гарантировал Б. предоставление в течение 3 месяцев служебного жилого помещения. Поскольку это условие договора выполнено не было, Б. обратился в суд с заявлением, в котором просил обязать командира части заключить предложенный им, Б., договор аренды комнаты по указанному им адресу, с ежемесячной арендной платой 7 200 руб.

Балашихинский гарнизонный военный суд, сославшись на пункт 3 статьи 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих", заявление Б. удовлетворил. Отменяя данное решение 4-й окружной суд указал, что в соответствии с названной правовой нормой при отсутствии служебных жилых помещений воинские части арендуют жилые помещения для обеспечения военнослужащих и совместно проживающих с ними членов их семей.

Однако это положение не свидетельствует о том, что военнослужащий вправе сам выбирать себе жилое помещение, которое воинская часть должна для него арендовать. Обязанность по подбору жилого помещения и заключения на него договора аренды возложена на воинские части[[40]](#footnote-40).

Таким образом, проблема обеспечения жильем военнослужащих (которые по закону имеют право на получение служебных жилых помещений), остается актуальной и после изменения жилищного законодательства. Так, не все категории военнослужащих оказались охваченными теми или иными возможными и доступными формами жилищного обеспечения. Так, военнослужащие, вставшие на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г., продолжают оставаться таковыми до получения жилых помещений по договору социального найма. Военнослужащие, окончившие военно-учебные заведения после 1 января 2005 г. или поступившие на военную службу по контракту после указанной даты, обеспечиваются на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями и принимают участие в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения, которая предполагает по истечении установленного срока приобретение жилья в собственность. Однако действующие законодательные акты не устанавливают механизма жилищного обеспечения военнослужащих, которые не относятся к указанным категориям, но в процессе службы стали нуждаться в жилых помещениях в силу определенных жизненных обстоятельств. Например, это те, кто имеет жилье, но постепенно оно в силу увеличения состава семьи становится недостаточным (состав семьи был 3 человека, а через несколько лет - 5 человек). Ранее такой военнослужащий в очереди не стоял, так как был обеспечен жильем, а потом возникла необходимость в улучшении жилищных условий. Денег, естественно, на приобретение нового жилья не хватает, права на служебную жилплощадь этот военнослужащий не имеет. Указанный пробел в законодательстве должен быть ликвидирован, поскольку уровень доходов не позволяет военнослужащим в настоящее время самостоятельно решить свои жилищные проблемы, участвуя, например, в кооперативном или долевом строительстве.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты:

1. Конституция Российской Федерации. 12 декабря 1993. // Российская газета, 25 декабря 1993
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ // «Российская газета « от 12.01.2005 г. № 1
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья). Новосибирск: Сиб. унив. изд-во, 2005
4. Федеральный закон РФ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29. 12. 2004 г. №189-ФЗ. 2005 // «Российская газета» от 12. 01. 2005 № 1
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ // «Российская газета» от 30.12.2004 № 290 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30.
6. Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» от 04.07.1991г. № 1541 –ФЗ М., 2005
7. Основанные направления нового этапа реализации Государственной целевой программы «Жилище». Утв. Указом Президента РФ от 29. марта 1996 года № 431 / Собрание законодательства Российской Федерации. 1996, № 14
8. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (с изм. и доп. от 2 февраля 2006 г.) // www. garant.ru

Судебная практика

1. Обзор судебной практики рассмотрения гражданских дел по искам и жалобам военнослужащих на действия и решения органов военного управления и воинских должностных лиц за 2005 г. // www. garant.ru
2. Решение Верховного Суда РФ от 13 ноября 2003 г. N ВКПИ 03-96;·Решение Верховного Суда РФ от 13 ноября 2003 г. N ВКПИ 03-96
3. Определение Военной коллегии Верховного Суда РФ от 2 июля 2002 г.; Определение ВК Верховного Суда РФ от 2 июля 2002 г. N 1н-476; Определение ВК Верховного Суда РФ от 9 октября 2001 г. N 5н-62/01"
4. ·Постановление Правительства Ставропольского края от 26 июля 2004 г. N 101-п "О некоторых вопросах приобретения в государственную собственность Ставропольского края и предоставления жилых помещений педагогическим работникам, работникам здравоохранения и работникам культуры государственных учреждений Ставропольского края, находящихся в собственности Ставропольского края и расположенных в сельской местности" // Материалы преддипломной практики

Исторические источники

1. Жилищный кодекс РСФСР от 1 января 1984 г. Постановление Верховного Совета РСФСР от 24 июня 1983 г. СПб., «Манускрипт», 1995. (Утратил силу)
2. Закон РФ от 24 декабря 1992 г. N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (с изменениями от 22 августа 2004 г.). М., 2004. (Утратил силу)

Комментарии к нормативным актам:

Басин Е.В., Гонгало Б.М., Крашенинников П.В., Шамузафаров А.Ш. Современная жилищная политика России: Комментарий к Закону «Об основах федеральной жилищной политики». М., 1993

Гуев А.Н. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. М.,, 2005

1. Коментарий к Гражданскому Кодексу РФ Ч.1 / Под ред. Т.Е. Аббовой А.Ю. Кабалкина М., 2004
2. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. М.Ю. Тихомирова. М.,2005

Комментарий к Федеральному Закону "О статусе военнослужащих" (постатейный). Издание четвертое, переработанное и дополненное. / Кудашкин А.В., Фатеев К.В. М., 2005

Комментарий к Федеральному Закону "Об обороне" (постатейный) / А.С. Герасимов, С.В. Корнишин, А.В. Кудашкин, А.Н. Писарев, К.В. Фатеев, В.Е. Фортушин М., 2002)

Учебная и научная литература:

1. Гетман Е.С., Крашенинников П.В. Актуальные проблемы жилищного права М., 2003
2. Грудцына Л.Ю. Ваш личный адвокат: решите проблему, не доводя до суда. Ростов на/ Д.: Феникс, 2004
3. Грудцына Л.Ю. Жилищное право России М.: Эксмо, 2005
4. Грудцына Л.Ю. Ипотека. Кредит. Комментарий жилищного законодательства М.: Эксмо, 2005
5. Грудцына Л.Ю. Новое жилищное законодательство в вопросах и ответах М.: Эксмо, 2005

Ершов В.В.Жилищный кодекс РФ. Научные статьи и комментарии. М., 2005

1. Калачева С.А. Справочник по жилищному законодательству М.: Приор, 1998

Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. Жилищные права. Пользование и собственность: Комментарии и разъяснения. М., 1997

Корнева И.Л. Жилищное право Российское право Российской Федерации: Учебное пособие М.: Юристъ, 2004

Корнеев С.М. Основные тенденции развития жилищного права в условиях становления рыночной экономики. Гражданское право России при переходе к рынку М., 1995

Коршунов Н.М.Жилищное право России М.: Изд-во Эксмо, 2005

Крашенинников П.В. Жилищное право. 2-е изд. М., 2001

Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Серия "Право в Вооруженных Силах - консультант" - "За права военнослужащих", 2005

Кудашкин А.В. Жилищное право. М.,2005

Литовкин В.Н. Жилищное право, жилищное законодательство – соотношение с гражданским правом. / Новый Гражданский кодекс России и отраслевое законодательство М., 1995

Лыкова Э.Б. Жилищное право России: Учебное пособие. Воронеж, 2002

Марткович И.Б. Жилищное право: Закон и практика М., 1995

Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь М., 2003

Седугин Я.Я. Жилищное право М.: Норма, 2004

Скловский К.И. Собственность в гражданском праве М., 2002

Стефанова А.В. Жилье. Как грамотно распорядиться. СПб.: БХВ Петербург, 2005

СухареваА.Я., Крутских В.Е. Большой юридический словарь М., 2002

Тихомиров М.Ю. Жилищное право России Товарищество собственников жилья по новому Жилищному кодексу РФ М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2005

Тихомиров М.Ю. Жилое помещение : собственность и иные вещные права (по новому жилищному кодексу РФ) М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2005

Толстой Ю.К. Жилищное право: Учебное пособие. М., 1996

1. Трубников П.Я. Судебное разбирательство гражданских дел отдельных категорий М., 1996

Фаршатов И.А.Жилищное законодательство: Практика применения, теоретические вопросы М.: Инфра-М, 2001

Цылина Г.А. Ипотека: жилье в кредит М.: Финансы и статистика, 2002

Яковлев В.Ф., Седугин П.И. Жилищное законодательство: Комментарий М., 1991

Периодическая печать:

1. Белов В.К. Cостояние здоровья военнослужащего и его право на жилье // Российский военно-правовой сборник: Актуальные вопросы жилищного обеспечения военнослужащих, 2005, N 4.
2. Белов В.К. Сниму квартиру, оплату не гарантирую... (о новых условиях получения денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения) // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 10
3. Береговой О.Н. Некоторые вопросы, разрешаемые при отмене приказов об увольнении // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 6
4. Борисевич А.Н. Место предоставления военнослужащим жилых помещений. проблемы были и остались // Российский военно-правовой сборник: Актуальные вопросы жилищного обеспечения военнослужащих, 2005, N 4
5. Гаврюшенко П.И. Где военнослужащий имеет право получить жилье? // Российский военно-правовой сборник: Актуальные вопросы жилищного обеспечения военнослужащих, 2005, N 4.
6. Гафутулин Н. "Копилка" для военных, или в поисках ответа на квартирный вопрос" // Красная звезда. 2003. 27 февраля
7. Гетман Е. Два кодекса – две эпохи // эж-ЮРИСТ, 2005, № 14
8. Глухов Е.А. Проблемы жилья в закрытом военном городке // Закон и армия, 2005, N 7
9. Гореликов В.В. Идите, граждане, служить - будете в квартирах жить! (Об обязанности предоставления военнослужащим служебных жилых помещений в виде отдельной квартиры // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 10
10. Грось Л.А. Комментарий положений нового Жилищного кодекса // Экономическое правосудие на Дальнем Востоке России, 2005, N 3
11. Грудцына Л.Ю Особенности пользования гражданами жилым помещением // Адвокат, 2005, N 10
12. Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции. // Законодательство и экономика 2005 № 7 С. 20- 25
13. Гудис В.И. Статус ветерана военной службы: проблемы и пути решения // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 10
14. Золотов А. Как жить по новому ЖК РФ? (интервью с Г. Хованской, депутатом ГД РФ, членом Комитета по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству) // эж-ЮРИСТ, 2005, №14
15. Иванов А. Вопросы недвижимости в новом Жилищном кодексе РФ//Хозяйство и право. 2005. N 6. С. 90-97

Иванов А.И. Вопросы недвижимости в новом Жилищном кодексе РФ // Хозяйство и право. 2005. № 6 С.43-47

1. Кудашкин А.В. Актуальные проблемы жилищного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, 2005, №7
2. Кудашкин А.В.О служебной жилплощади "служивых" людей // Право в Вооруженных Силах, 2005, №4
3. Орлов Р. Законы собственника. Живите долго и... дорого // "Двойная запись", 2005, N 5
4. Особенности обеспечения жилыми помещениями военнослужащих, проходящих военную службу на космодроме Байконур(З.Х. Акчурин)(Право в Вооруженных Силах, 2005, N 11
5. Самойленко О.Б. Комментарий к пакету жилищных законов // Налоговый учет для бухгалтера 2005, №2
6. Тараненко В.В. Правовое регулирование и правовые последствия заключения военнослужащими, проходящими военную службу по контракту, жилищных договоров // Право в Вооруженных Силах, N 10, октябрь 2005
7. Тараненко В.В. Правовое регулирование и правовые последствия заключения военнослужащими, проходящими военную службу по контракту, жилищных договоров. // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 10
8. Царьков В.Н. Права военнослужащих как предмет защиты в гражданском судопроизводстве // Арбитражный и гражданский процесс, 2005, N 5
9. Чаленко А.Ю. Права членов семьи военнослужащих на жилое помещение // Право в Вооруженных Силах, 2005, N 6

Материалы локальной сети Интернет:

http://www.garant.ru

http://www.allpravo.ru

http://law.edu.ru

Данная работа выполнена мною совершенно самостоятельно. Все использованные в работе материалы и концепции из опубликованной научной литературы и других источников имеют ссылки на них.

10 апреля 2006 г.

Алексеев Дмитрий Юрьевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. См.: Толстой Ю.К. Жилищное право: Учебное пособие. М., 1996. С. 18-19 [↑](#footnote-ref-1)
2. С принятием ЖК РФ указанная разновидность жилищного фонда утратила свое значение в силу несоответствия ст. 8 Конституции Российской Федерации и базирующихся на ней положений ст.ст. 212 и 213 ГК РФ, устанавливающих формы собственности, поскольку общественный жилищный фонд представляет собой разновидность частного жилищного фонда, т.е. относящиеся к нему жилые дома и другие жилые помещения находятся в частной собственности общественных объединений, являющихся юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-2)
3. См.: Кудашкин А.В. Жилищное право. М.,2005 С.34-36 [↑](#footnote-ref-3)
4. См.: Толстой Ю.К. Указ. соч. С. 22 [↑](#footnote-ref-4)
5. См.: Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. Жилищные права. Пользование и собственность: Комментарии и разъяснения. М., 1997. С. 109-117 [↑](#footnote-ref-5)
6. См.: Седугин П.И. Жилищное право: Учебник для вузов. М., 1998. С. 73-74 [↑](#footnote-ref-6)
7. Крашенинников П.В. Жилищное право. 2-е изд. М., 2001. С. 20-22 [↑](#footnote-ref-7)
8. См.: Иванов А. Вопросы недвижимости в новом Жилищном кодексе РФ//Хозяйство и право. 2005. N 6. С. 92-93. [↑](#footnote-ref-8)
9. См.: Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Серия "Право в Вооруженных Силах - консультант" - "За права военнослужащих", 2005. С.65 [↑](#footnote-ref-9)
10. См.: Право в Вооруженных Силах. - 1997. - N 2. - С. 43-44 [↑](#footnote-ref-10)
11. См.: Орлов Р. Законы собственника. Живите долго и... дорого // "Двойная запись", 2005, N 5. С.21-27; Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / Под ред. М.Ю. Тихомирова. М.,2005. С.45 [↑](#footnote-ref-11)
12. Утверждено постановлением правительства Москвы от 26 мая 1998 г. N 402 [↑](#footnote-ref-12)
13. См. Типовое положение о доме для престарелых и инвалидов, утвержденное постановлением Госкомтруда СССР от 20 июня 1978 г. N 202. [↑](#footnote-ref-13)
14. СЗ РФ. 1997. N 26. Ст. 2956. [↑](#footnote-ref-14)
15. Тихомиров М.Ю. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) - Изд. Тихомирова М.Ю., 2005. С.47-49 [↑](#footnote-ref-15)
16. Седугин П.И. Указ соч. С. 47. [↑](#footnote-ref-16)
17. Кичихин А.Н., Марткович И.Б., Щербакова Н.А. Указ. соч. С. 94. [↑](#footnote-ref-17)
18. См.: Гуев А.Н. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. М.,, 2005. С.39 [↑](#footnote-ref-18)
19. Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. N 10. Ст. 357 [↑](#footnote-ref-19)
20. Грудцына Л.Ю. Жилищные правоотношения: теоретический аспект и современные тенденции. // Законодательство и экономика 2005 № 7 С. 20- 25 [↑](#footnote-ref-20)
21. Кудашкин А.В. Жилищное право. М., 2005. С.59-60 [↑](#footnote-ref-21)
22. Кудашкин А.В. Актуальные проблемы жилищного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, 2005, №7 [↑](#footnote-ref-22)
23. Сборник постановлений Совета Министров (Правительства) РСФСР. 1962. № 2. Ст. 102 [↑](#footnote-ref-23)
24. Собрание постановлений Совета Министров (Правительства) РСФСР. 1968. № 23. Ст. 113 [↑](#footnote-ref-24)
25. Собрание постановлений Совета Министров (Правительства) РСФСР. 1982. № 23. Ст. 161. [↑](#footnote-ref-25)
26. Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1991. № 16. Ст. 503. [↑](#footnote-ref-26)
27. Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1993. № 6. Ст. 188 [↑](#footnote-ref-27)
28. Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета РСФСР. 1993. № 31. Ст. 1224. [↑](#footnote-ref-28)
29. Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 9. Ст. 757. [↑](#footnote-ref-29)
30. Там же. № 18. Ст. 1681. [↑](#footnote-ref-30)
31. См.: Крашенинников П.В. Жилищное право. С.110-111 [↑](#footnote-ref-31)
32. См.: Кудашкин А.В.О служебной жилплощади "служивых" людей // Право в Вооруженных Силах, 2005, №4. С.32-34 [↑](#footnote-ref-32)
33. См.: Обзор судебной практики рассмотрения гражданских дел по искам и жалобам военнослужащих на действия и решения органов военного управления и воинских должностных лиц // www. garant.ru [↑](#footnote-ref-33)
34. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (с изм. и доп. от 2 февраля 2006 г.) // garant.ru [↑](#footnote-ref-34)
35. Утверждена постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 20 июля 1993 г. N 5467-1 [↑](#footnote-ref-35)
36. Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 13 января 1996 г. N 26 [↑](#footnote-ref-36)
37. Гафутулин Н. "Копилка" для военных, или в поисках ответа на квартирный вопрос" // Красная звезда. 2003. 27 февраля [↑](#footnote-ref-37)
38. См.: Тараненко В.В. Правовое регулирование и правовые последствия заключения военнослужащими, проходящими военную службу по контракту, жилищных договоров // Право в Вооруженных Силах, N 10, октябрь 2005 [↑](#footnote-ref-38)
39. Е.А. Глухов Проблемы жилья в закрытом военном городке // Закон и армия, 2005, N 7 [↑](#footnote-ref-39)
40. См. Обзор судебной практики рассмотрения гражданских дел по искам и жалобам военнослужащих на действия и решения органов военного управления и воинских должностных лиц за 2005 год. // www. garant.ru [↑](#footnote-ref-40)