

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ
ПОСТОЯННЫМИ И СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
CURRENT PROBLEMS OF PROVIDING MILITARY SERVANTS
PERMANENT AND SERVICE RESIDENTIAL PREMISES**

Аннотация: В статье проанализированы актуальные проблемы правового регулирования жилищного обеспечения военнослужащих. Рассмотрены вопросы обеспечения постоянным жильем, а также служебным жильем при переводе к новому военной службы. Отдельно рассмотрены преимущества и недостатки выплаты денежной компенсации военнослужащим за наем (поднаем) жилищных помещений.

Abstract: The article analyzes current problems of legal regulation of housing for military personnel. The issues of providing permanent housing, as well as service housing during transfer to a new military service, are considered. The advantages and disadvantages of paying monetary compensation to military personnel for renting (subletting) housing premises are separately considered.

Ключевые слова: реализация социальных прав, жилищное обеспечение, накопительно-ипотечная система, денежная компенсация, наем жилых помещений.

Keywords: implementation of social rights, housing provision, savings and mortgage system, monetary compensation, rental of residential premises.

Жилищное обеспечение военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, является одним из ключевых направлений социального обеспечения данной категории граждан, а кроме того, представляет собой значимый фактор, обеспечивающий привлекательность прохождения военной службы.

Необходимо отметить, что совершенствование системы жилищного обеспечения военнослужащих последнее десятилетие значительно отстает от темпов развития контрактной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации.

В настоящее время в Российской Федерации введено в действие несколько различных форм обеспечения военнослужащих жилыми помещениями как на постоянной основе в собственность, так и во временное пользование в период прохождения военной службы.

С 2022 года в Вооруженных Силах Российской Федерации наблюдается значительный рост численности военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, а также военнослужащих, проходящих военную службу по мобилизации (пользующихся теми же социальными гарантиями, что и военнослужащие по контракту), вследствие чего произошло некоторое обострение имевшихся ранее жилищных проблем.

В связи с недостаточными объемами финансирования в данной сфере на текущий момент срок пребывания военнослужащего в очереди для обеспечения постоянным жилым помещением (бесплатно или по договору социального найма) может составлять более 16 лет. Немногим быстрее организовано предоставление военнослужащим и членам их семей жилищной субсидии – в среднем около 6 лет. При этом очередь постоянно увеличивается в результате роста количества граждан льготных категорий, которым жилищная субсидия или жилье в собственность предоставляется внеочередным порядком.



Не вызывает сомнений, что зачастую за такой длительный срок ожидания у военнослужащего меняется и состав семьи, и место жительства, а также множество других обстоятельств, влияющих на площадь предоставляемого жилого помещения или размер выплачиваемой жилищной субсидии.

В результате военнослужащему или приходится задействовать личные средства для приведения квартиры в пригодное для проживания состояние или отказаться от него, что при ненадлежащем документальном оформлении может привести к таким негативным последствиям, как снятие с учета нуждающихся в служебных жилых помещениях.

Несмотря на важность и неизменную актуальность вопроса обеспечения военнослужащих по контракту служебными жилыми помещениями, а также некоторые изменения в нормативно-правовые акты, регламентирующие данное направление социального обеспечения, внесенные в период проведения специальной военной операции, остается ряд проблемных вопросов, неурегулированных на законодательном уровне.

При ближайшем рассмотрении формы обеспечения военнослужащего временным жильем, по принципу предоставления служебного жилья по договору найма, можно отметить, что у военнослужащего отсутствует выбор жилья, так как его распределение осуществляется по очередному принципу. В результате довольно часто предоставлению военнослужащим и членам их семей служебных жилых помещений препятствует их состояние, не соответствующие техническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Введение в действие в 2005 году накопительно-ипотечной системы (далее – НИС), а также неоднократное ее дальнейшее совершенствование, показало значительные преимущества ее использования по сравнению с другими формами жилищного обеспечения. Для сравнения: по результатам 2021 года жилищной субсидией обеспечено около 4 тыс. военнослужащих, получили квартиры в собственность бесплатно или по договору социального найма только 0,5 тыс. военнослужащих, численность участников НИС составило 394,4 тыс.

Главным отличием НИС от других форм жилищного обеспечения является то, что отчисления государства средств на покупку (улучшение жилищных условий) военнослужащему по контракту производится в течение всего периода военной службы, а использование данных средств возможно уже по истечении трех лет после вступления в систему, а не по окончании срока службы при наличии определенной выслуги лет.

К сожалению, на практике и столь перспективная форма жилищного обеспечения обнаружила недостатки, которые часто отмечают специалисты в своих работах, в том числе:

на размер денежных средств, выделяемых государством для перечисления на счет военнослужащего, никак не влияет количество членов семьи военнослужащего (несмотря на то обстоятельство, что для большого количества членов семьи по федеральным нормам требуется большая площадь помещения для проживания);

средняя стоимость квартиры в крупных административных центрах гораздо выше денежных средств, перечисляемых по НИС, даже с учетом выделения целевого жилищного займа (исходя из текущего размера фиксированных выплат по НИС стоимость квартиры, которую сможет приобрести военнослужащий, имеющий 3 года выслуги, составит около 2,8-3,2 миллионов рублей, при средней стоимости жилья, например, в г. Санкт-Петербурге, 4,2-4,6 миллионов рублей);

максимальная сумма целевого жилищного займа, предоставляемого банками, рассчитывается с учетом времени окончания выплат по кредиту до наступления предельного возраста пребывания на военной службе (для военнослужащих женского пола данный возраст составляет 45 лет, что существенно снижает выбор жилых помещений для данной категории граждан).



Главным же недостатком НИС, на который указывают в своих работах многие исследователи, является то, что система явно не учитывает основную специфику военной службы необходимость (причем неоднократную) переезда военнослужащих к новому месту службы.

То есть с одной стороны (при прохождении военной службы внутри одного гарнизона) НИС решает проблему обеспечения военнослужащих не только постоянным, но и временным жильем. С другой стороны – в случае частых переводов военнослужащих в другие субъекты – усугубляет ее, так как наличие постоянного жилья может стать причиной отказа в постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях по новому месту службы (к примеру, при наличии в собственности квартиры в г. Санкт-Петербург, военнослужащий не будет признан нуждающимся в служебных жилых помещениях при переводе в г. Гатчина Ленинградской области). При этом продать квартиру, приобретенную за счет средств целевого жилищного займа, для приобретения жилья в другом субъекте Российской Федерации, тоже не получится, так как до окончания выплат жилое помещение находится в залоге у банка и государства и свободно распоряжаться данной собственностью военнослужащий не может.

В таких условиях оптимальным решением вопроса предоставления жилья военнослужащим, прибывающим к новому месту службы, стало назначение денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений, предоставляемая в случае невозможности выделения им служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях или арендованных жилых помещений.

Среди наиболее существенных особенностей можно отметить, что, во-первых, при расчете денежной компенсации за наем (поднаем) учитывается регион прохождения военной службы (предельная стоимость 1 квадратного метра площади жилого помещения утверждается ежегодно для каждого субъекта Российской Федерации), а также количество членов семьи, проживающих совместно с военнослужащим.

Во-вторых, право свободного выбора квартиры, наибольшим образом соответствующей нуждам военнослужащего и членов его семьи, учитывая размер, санитарно-техническое состояние, а также близость расположения к воинской части (организации).

Но также как в случае с НИС, стоит отметить, что для крупных административных центров установленная компенсация за наем (поднаем) жилого помещения несоразмерна с реальной стоимостью съема квартиры (размер денежной компенсации за поднаем квартиры в г. Санкт-Петербурге на 1 человека с 1 января 2025 г. составляет 16 607,28 руб., тогда как средняя стоимость аренды превышает 34 000 руб.).

Таким образом, указанные пробелы и некоторые противоречия, допущенные при разработке нормативно-правовых актов в области обеспечения военнослужащих по контракту постоянным и служебным жильем или денежной компенсацией за наем (поднаем) жилых помещений, не теряют своей актуальности и требуют незамедлительного разрешения, так как жилищное обеспечение военнослужащих представляет собой значимый фактор, обеспечивающий привлекательность прохождения военной службы для граждан страны.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 27.05.1998 г. № 76-ФЗ (в редакции от 03.08.2018 г.) «О статусе военнослужащих» // СПС «КонсультантПлюс».
2. Федеральный закон от 20.08.2004 г. № 117-ФЗ (в редакции от 04.11.2022 г.) «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» // СПС «КонсультантПлюс».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2004 г. №909 «О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим-гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей» // СПС «КонсультантПлюс».



4. Афанасьев Р.Н. О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих // Р.Н. Афанасьев, А.Н. Афанасьев: Российский военно-правовой сборник. – 2020. – № 4. – 78 с.

5. Кирьянова О.В. Социальная защита военнослужащих: проблемы правового регулирования // О.В. Кирьянова // Аграрное и земельное право. – 2023. – № 7 (223). – С. 57-58.

6. Набиев А.С. О некоторых проблемных вопросах, возникающих при реализации прав участников ипотечно-накопительной системы жилищного обеспечения военнослужащих // А.С. Набиев // Право в Вооруженных Силах – Военно-правовое обозрение. – 2022. – № 8 (301). – С. 54-58.

7. Степшин А.Ю. Жилье – мое! Или ещё раз о проекте федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» // Право в Вооруженных Силах. – 2019. – №3. – 45-53 с.

