Титова Ксения Ивановна, студент,
Белгородский государственный национальный исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
Россия, Белгород

Советкина Алина Александровна, студент,
Белгородский государственный национальный исследовательский университет (НИУ «БелГУ»)
Россия, Белгород

Научный руководитель:
Земляченко Ярослав Владимирович
кандидат юридических наук,
доцент кафедры гражданского права и процесса
юридического института НИУ «БелГУ»,
Россия, Белгород

ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ

Аннотация: В условиях современного российского общества предоставление социального жилья остаётся важнейшим инструментом государственной поддержки уязвимых категорий граждан. В статье рассматриваются правовые основы, порядок признания граждан нуждающимися, региональные особенности и применяемые механизмы предоставления жилья по договору социального найма.

Ключевые слова: Социальное жильё, жилищные права, государственная поддержка, малоимущие граждане, социальный найм, жилищное законодательство.

В современных социально-экономических условиях обеспечение граждан доступным и качественным жильем является одной из приоритетных задач государственной политики Российской Федерации. Социальное жилье исполняет важную роль в повышении уровня жизни социально уязвимых слоев населения, таких как малоимущие семьи, ветераны, инвалиды, сироты и другие категории граждан, нуждающиеся в государственной поддержке. Однако сфера предоставления и использования социального жилья отличается сложной и многогранной системой правовых норм, административных процедур и организационных механизмов.

Актуальность данной темы обусловлена не только постоянным спросом на государственную поддержку в решении жилищного вопроса, но и необходимостью повышения эффективности и прозрачности предоставления социального жилья. С одной стороны, государство стремится защитить права граждан на достойные условия проживания, с другой – сталкивается с такими проблемами, как нехватка жилья, бюрократические барьеры, злоупотребления в процессе распределения, а также вопросы содержания и использования предоставленного имущества.

В связи с этим комплексное изучение особенностей предоставления и дальнейшего использования социального жилья, правовых коллизий и проблем реализации жилищных прав остается востребованным как для разработки эффективных механизмов социальной поддержки, так и для совершенствования действующего жилищного законодательства.

Обратим внимание, что Конституционный суд Российской Федерации в Постановлении от 5 апреля 2007 г. № 5-П обратил внимание на важность института социального жилья. В нем указано на то, что «согласно Конституции Российской Федерации,

каждый имеет право на жилище (ст. 40, ч. 1) [3]. В условиях рыночной экономики граждане Российской Федерации осуществляют данное социальное право в основном самостоятельно, используя различные способы. Обязывая органы государственной власти создавать для этого условия, Конституция Российской Федерации, вместе с тем, закрепляет, что малоимущим и 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 законом нормами (ст. 40, ч. 2 и 3), предписывая тем самым законодателю определять категории граждан, нуждающихся в жилище, а также конкретные формы, источники и порядок обеспечения их жильем с учетом реальных финансово-экономических и иных возможностей, имеющихся у государства» [7, с. 80]. В современном российском праве особенности предоставления и использования социального жилья урегулировано ст. 91.15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) [1].

Для получения права на социальное жилье гражданину необходимо быть признанным малоимущим и нуждающимся в жилом помещении, что определяется органом местного самоуправления по специально разработанной методике, включающей анализ доходов и стоимости имущества заявителя и членов его семьи. При этом, используется региональное законодательство, детализирующее порядок учета нуждающихся и признания граждан малоимущими. Например, в Белгородской области действует постановление Правительства Белгородской области от 21 декабря 2020 года № 525-пп «О предоставлении мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, в Белгородской области» [2].

Ряд категорий граждан, например, многодетные семьи, могут быть поставлены на учет нуждающихся без признания малоимущими [4, с. 19]. Жилые помещения предоставляются в порядке очередности исчисляемой с момента постановки на учет, однако для некоторых групп предусмотрено внеочередное предоставление (например, страдающие тяжелыми хроническими заболеваниями).

Ю.П. Присяжнюк отмечает, что по договору социального найма жилье предоставляется с учетом норм предоставления и учетной нормы, определенных муниципалитетом (ст. 50 ЖК РФ), а при наличии собственности – общей площади с учетом уже имеющегося имущества [5, с. 110].

Анализируя данный вопрос, представляется возможным выделить следующие проблемы:

Во-первых, в действующем законодательстве имеются существенные пробелы, например, недостаточно урегулирован порядок обеспечения жильем, источники финансирования для муниципалитетов, вопросы возмещения расходов. Это приводит к тому, что «…и граждане, и органы исполнительной власти пытаются их восполнить через судебное решение. Однако эти судебные решения, в том числе и высших судов, по конкретным делам, до сих пор не находят закрепления в законодательстве» [6, с. 200].

Во-вторых, наличие значительного количества специальных норм, разбросанных по различным законам, затрудняет правоприменение, делает процедуру сложной и непрозрачной[1]. Фактическая дифференциация по регионам приводит к неравенству в доступе к социальному жилью.

Третья проблема – сложности исполнения судебных решений об обеспечении жильем. Нехватка свободного жилищного фонда вынуждает муниципалитеты покупать квартиры за счет бюджета, а затем добиваться компенсаций через суды.

Полагаем, что обозначенные проблемы целесообразно решать следующими путями:

1. Системное и комплексное реформирование раздела ЖК РФ, регламентирующего порядок обеспечения граждан жильем, нуждающееся в «полном и системном пересмотре» для устранения пробелов и разночтений.

2. Закрепление в федеральном законодательстве единых и четких процедур признания граждан малоимущими и нуждающимися, единых требований к доходу и имуществу, а также формы заявлений и порядка их рассмотрения. Полагаем, что это позволит обеспечить прозрачность и предсказуемость предоставления жилья.

3. Необходимо четко определить в законе порядок и источники финансирования программы социального найма, а также механизмы распределения финансовой ответственности между бюджетами разных уровней. Например, в случаях, когда жилье предоставляется по судебному решению, расходы должны изначально закладываться в региональные или федеральные программы, а не компенсироваться постфактум через судебные тяжбы. Также необходимо предусмотреть возможность централизованного сбора и учета данных о нуждающихся в жилье и очередности на федеральном уровне, чтобы минимизировать региональные различия и повысить эффективность распределения ресурсов.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что сфера предоставления и использования социального жилья в Российской Федерации нуждается в системном совершенствовании, как с правовой, так и с организационной точки зрения. Существующие законодательные пробелы, фрагментарность норм и региональная дифференциация приводят к неравенству доступа граждан к социальному жилью и усложняют процесс реализации их жилищных прав. Для повышения прозрачности и эффективности системы требуется закрепление единых стандартов признания граждан нуждающимися, унификация процедур и создание централизованного учета очередности на федеральном уровне. Важнейшей задачей также становится четкое определение порядка и источников финансирования программ социального найма с адекватным распределением финансовой ответственности между бюджетами разных уровней. Комплексная реформа данной сферы позволит повысить уровень социальной защищенности уязвимых категорий граждан и обеспечит более справедливое и эффективное распределение государственного жилищного фонда.

*Список литературы**:***

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1. Ст. 14.

2. Постановление Правительства Белгородской области от 21.12.2020 № 525-пп «О предоставлении мер социальной поддержки по обеспечению жильем ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, в Белгородской области» // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: сайт.URL: https://docs.cntd.ru/document/571064167?ysclid=m9yn05pblz817475835&section=text (дата обращения: 26.04.2025).

3. Постановление Конституционного Суда РФ от 05.04.2007 № 5-П // Собрание законодательства РФ. 2007. № 15. Ст. 1820.

4. Аносова А.А., Старцева С.В. Проблемы правового регулирования договора социального найма жилого помещения // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2024. № 11-3 (98). С. 18-21.

5. Присяжнюк Ю.П. Предоставление жилья детям как мера социальной поддержки. Проблемы и перспективы // Вестник Нижегородского университета им. Н.И. Лобачевского. 2022. № 2. С. 108-113.

6. Рожков Г.Ю. Субъекты договора социального найма жилого помещения // Вестник магистратуры. 2023. № 1-2 (136). С. 199-202.

7. Селиванова Е.С., Мяконькая Т.А. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма жилого помещения: направления совершенствования жилищного законодательства // Вестник юридического факультета Южного федерального университета. 2019. № 3. С. 77-83.