

Конев Кирилл Владимирович,
Студент 4 курса Юридического Института,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Научный руководитель:
Яковлев Валерий Иванович,
доцент кафедры гражданского права и процесса,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

ЗАЩИТА И РЕАЛИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация. В статье рассматриваются правовые механизмы защиты и реализации жилищных прав военнослужащих в Российской Федерации. Анализируются основные формы жилищного обеспечения, предусмотренные Федеральным законом «О статусе военнослужащих»: предоставление служебных жилых помещений, жилищные субсидии для приобретения постоянного жилья и участие в накопительно-ипотечной системе. Особое внимание уделяется последним изменениям законодательства, вступившим в силу с 2026 года, расширившим перечень военнослужащих, имеющих право на внеочередное получение служебного жилья, включая семьи с детьми-инвалидами.

Ключевые слова: Военнослужащие, жилищные права, служебное жилье, жилищная субсидия, накопительно-ипотечная система, военная ипотека, статус военнослужащего, Белгородская область.

Защита и реализация жилищных прав военнослужащих в Российской Федерации представляет собой одно из приоритетных направлений социальной политики государства, в особенности в условиях Специальной Военной Операции. Правовое регулирование в этой сфере базируется на Федеральном законе от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» [1], который закрепляет комплекс гарантий по обеспечению жильём лиц, проходящих военную службу, и членов их семей.

Российское законодательство предусматривает несколько форм реализации права на жилище для военнослужащих: предоставление служебных жилых помещений, обеспечение жильём для постоянного проживания (в том числе через жилищную субсидию) и участие в накопительно-ипотечной системе.

Служебное жилье предоставляется военнослужащим и членам их семей на период прохождения военной службы по месту дислокации воинской части. В соответствии с действующим законодательством, офицеры и прапорщики, заключившие контракт, имеют право на получение отдельной служебной квартиры или дома, пригодных для проживания, причём закон запрещает размещение нескольких семей в одном помещении [1], [2]. Норма предоставления площади установлена в размере 18 кв. метров на человека, а для одиноких военнослужащих этот норматив может быть увеличен вдвое. Важно отметить, что служебное жилье предоставляется в трехмесячный срок со дня прибытия к новому месту службы, а если такой возможности нет, военнослужащий может быть размещён с его согласия в помещении манёвренного фонда или меньшей площади [2].

Особенностью служебного жилья является его специализированный статус – такие помещения не подлежат приватизации, продаже, дарению, обмену или передаче по наследству,



а договор найма действует только в период службы. Право на внеочередное получение служебного жилья имеют отдельные категории военнослужащих, и с 1 января 2026 года этот перечень существенно расширился благодаря Федеральному закону от 15.12.2025 № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О статусе военнослужащих"» [3]. Теперь вне очереди жилье предоставляется военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, при наличии детей, являющихся инвалидами с детства, а также лицам, определенным руководителем федерального органа исполнительной власти. Особую значимость это изменение имеет для семей, воспитывающих совершеннолетних детей с инвалидностью первой группы с детства, поскольку уход за такими детьми требует специально оборудованного жилого помещения и осуществляется, как правило, пожизненно [4].

Что касается обеспечения жильём для постоянного проживания, военнослужащие, имеющие общую продолжительность службы 10 лет и более, при увольнении по достижении предельного возраста, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями имеют право на получение жилого помещения или жилищной субсидии [1].

Жилищная субсидия – это помощь от государства, предоставляемая контрактникам, уволенным в запас, а также их семьям. Чтобы претендовать на государственную жилищную субсидию, военнослужащий должен соответствовать следующим условиям:

1. быть гражданином Российской Федерации;
2. проходить службу по контракту;
3. отслужить не менее 10 лет;
4. не иметь жилья или нуждаться в улучшении жилищных условий;
5. быть поставленным на жилищный учёт [5], [6].

Верховный Суд Российской Федерации в своих решениях неоднократно подчёркивал, что право на жилищное обеспечение сохраняется за военнослужащими и после увольнения, а при отсутствии возможности предоставить жилье немедленно государство обязано компенсировать расходы на наем жилого помещения [7]. Важным правовым механизмом выступает также возможность получения жилья в собственность через накопительно-ипотечную систему.

Накопительно-ипотечная система функционирует как специализированный инструмент жилищного обеспечения, позволяющий военнослужащим после 3 лет участия в программе и не менее 6 лет службы получить целевой жилищный заем на приобретение жилья. В Белгородской области военная ипотека активно реализуется через ведущие банки, включая ПСБ, ВТБ, Сбербанк. Условия кредитования различаются в зависимости от кредитной организации.

К примеру, ПСБ имеет следующие условия: сумма кредита – до 2 120 000 рублей; срок погашения – 25 лет; период ограничен расчётным сроком погашения за счёт средств целевого жилищного займа, который указан в свидетельстве НИС. Первоначальный взнос – от 0% до 90% от стоимости приобретаемой квартиры. Погасить кредит можно без ограничений по срокам, сумме и без штрафных санкций. Требования к заёмщику: гражданство России, возраст – от 21 года до достижения предельного возраста пребывания на военной службе по программам на покупку недвижимости, участие в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих, два контактных номера телефона [8].

В свою очередь ВТБ: сумма кредита – до 2,125 млн рублей; срок – до 25 лет, но не более расчётного срока погашения ипотечного кредита, указанного в свидетельстве НИС; первоначальный взнос – от 5% при покупке квартир, от 10% при покупке домов. Можно приобрести жильё на вторичном рынке, собственный дом. Выплаты – 34 265 рублей в месяц или 411 184,90 рублей в год. Требования к заёмщику: возраст военного должен быть больше 21 года, последний платёж по ипотеке должен быть внесён до наступления максимального



возраста пребывания на службе – 50 или 45 лет для мужчин и женщин соответственно. Исключение – военные пенсионеры с высокими воинскими званиями, они могут служить до 65 лет [9].

Программа позволяет приобретать как новостройки, так и вторичное жильё, при этом для военнослужащих, проходящих службу в Белгородской области, доступны все перечисленные банковские продукты. Важно отметить, что помимо стандартной военной ипотеки, для участников специальной военной операции действуют специальные льготные программы со ставкой около 2% годовых, которые распространяются в том числе на Белгородскую область как приграничный регион [10].

Процедура получения служебного жилья требует подачи заявления в подразделение Департамента жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации с приложением документов, удостоверяющих личность военнослужащего и членов его семьи, справки о заключении контракта, документов о составе семьи, сведений о наличии или отсутствии жилья в собственности или по договору социального найма, а также документа об освобождении ранее занимаемого жилого помещения. Решение о включении в список на обеспечение служебным жильём принимается в течение десяти рабочих дней, а о наличии свободной квартиры военнослужащий уведомляется в трёхдневный срок. После получения уведомления военнослужащий должен в пятидневный срок письменно сообщить о согласии или отказе от предлагаемого варианта, причём молчание расценивается как отказ, и жильё распределяется другому нуждающемуся. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период службы и подлежит расторжению в случаях невнесения платы более 6 месяцев, разрушения жилья, систематического нарушения прав соседей или использования помещения не по назначению [11], [12].

Таким образом, система защиты и реализации жилищных прав военнослужащих в Российской Федерации представляет собой многоуровневый механизм, включающий как предоставление жилых помещений в натуральной форме, так и денежные выплаты для самостоятельного приобретения жилья. Последние изменения законодательства, вступившие в силу с 2026 года, расширяют круг лиц, имеющих право на внеочередное обеспечение, что свидетельствует о дальнейшем совершенствовании социальных гарантий для военнослужащих и членов их семей. В Белгородской области военнослужащие имеют возможность реализовать свои жилищные права как через получение служебного жилья по месту службы, так и через участие в накопительно-ипотечной программе с привлечением региональных банков-партнеров.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ (ред. от 15.12.2025) «О статусе военнослужащих» (с изм. и доп., вступ. в силу с 26.12.2025) // СПС КонсультантПлюс.
2. Служебное жильё для военнослужащих, понятия, право на получение, порядок получения // ВСЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЕТЕРАНОВ БОЕВОЕ БРАТСТВО URL: <https://bbratstvo.com/yuridicheskaya-pomoshh-veteranam/metodicheskie-rekomendatsii-po-pravovoj-pomoshhi-veteranam/sluzhebnoe-zhile-dlya-voennosluzhashhih-ponyatiya-pravo-na-poluchenie-poryadok-polucheniya> (дата обращения: 01.03.2026).
3. Федеральный закон от 15.12.2025 № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О статусе военнослужащих"» // СПС КонсультантПлюс.
4. Расширен перечень категорий военнослужащих, имеющих право на внеочередное обеспечение жильём (жилищной субсидией) // Администрация Арсеньевского городского округа URL: https://arstown.ru/info/?ELEMENT_ID=39738 (дата обращения: 02.03.2026).



5. Субсидии военнослужащим в 2025 году: помощь на покупку жилья // Газпромбанк. Про финансы URL: https://arstown.ru/info/?ELEMENT_ID=39738 (дата обращения: 02.03.2026).

6. Долаан Буян Аясович, Монгуш Белек Сергеевна СОЦИАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ // Вестник магистратуры. 2025. №1-2 (160). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sotsialnye-aspekty-zaschity-zhilischnyh-prav-voennosluzhaschih> (дата обращения: 02.03.2026).

7. Дополнительные выходные и право на жилье: Верховный суд разъяснил правила военной службы // Российская газета URL: https://rg.ru/2025/11/17/voinskij-dolg.html?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F (дата обращения: 02.03.2026).

8. Военная ипотека. Кредит на покупку готового или строящегося жилья // ПСБ URL: <https://www.psbank.ru/personal/mortgage/military> (дата обращения: 02.03.2026).

9. Военная ипотека. Участникам накопительно-ипотечной системы // ВТБ URL: <https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/voennaja-ipoteka/> (дата обращения: 02.03.2026).

10. Ипотека для участников СВО // Навигатор URL: <https://navigator-tmn.ru/blog/ipoteka-dlya-uchastnikov-svo/> (дата обращения: 02.03.2026).

11. Приказ Министра обороны РФ от 30.09.2010 N 1280 (ред. от 29.11.2022) «О предоставлении военнослужащим Вооруженных Сил Российской Федерации жилых помещений по договору социального найма и служебных жилых помещений» (вместе с "Инструкция о предоставлении военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма", "Инструкция о предоставлении военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, служебных жилых помещений")» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.10.2010 N 18841) // СПС КонсультантПлюс.

12. Долаан Буян Аясович, Монгуш Белек Сергеевна ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ // Вестник магистратуры. 2025. №1-2 (160). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-realizatsii-zhilischnyh-prav-voennosluzhaschih> (дата обращения: 02.03.2026).

