

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский государственный профессионально-педагогический  
университет»

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ:  
ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Выпускная квалификационная работа  
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение  
(по отраслям)  
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»  
специализации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ВКР: 128

Екатеринбург 2016

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Российский государственный профессионально-педагогический  
университет»  
Институт гуманитарного и социально-экономического образования  
Кафедра права

К ЗАЩИТЕ ДОПУСКАЮ:  
Заведующая кафедрой права  
\_\_\_\_\_ А.А. Воронина  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ:  
ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

Выпускная квалификационная работа  
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение  
(по отраслям)  
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»  
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ВКР: 128

Исполнитель:  
студентка группы ПВД-401 \_\_\_\_\_ А.А. Ахунова  
(подпись)

Руководитель:  
канд.филос.наук, доцент \_\_\_\_\_ О.В. Шмурыгина  
(подпись)

Нормоконтролер:  
ст. преподаватель \_\_\_\_\_ К.А. Игишев  
(подпись)

Екатеринбург 2016

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ.....	7
1.1. Понятие молодой семьи .....	7
1.2. Правовые основы государственной поддержки молодых семей по обеспечению жилищных прав .....	11
2. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ.....	22
2.1. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования молодых семей.....	22
2.2. Правовое регулирование индивидуального жилищного строительства молодыми семьями .....	29
АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПО ТЕМЕ ВКР .....	35
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	47
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	51

## ВВЕДЕНИЕ

Семья – это важная ячейка общества, а молодая семья играет вдвойне важную роль, так как именно от нее зависит демографическая составляющая страны и ее будущее в целом. Однако не секрет, что именно у молодых семей возникает множество проблем, и, к сожалению, жилищная – не является исключением. Жилье является дорогостоящим товаром длительного пользования, и даже неплохо зарабатывающим людям порой приходится обходиться без собственного жилья. Для того чтобы помочь молодым семьям в преодолении этой проблемы, государством осуществляется специальная политика и утверждены жилищные программы в области государственной поддержки молодых семей. Однако на деле этого недостаточно.

К сожалению, механизм в решении жилищного вопроса молодых семей не является отлаженным и совершенным, существует множество проблем, с которыми сталкивается данная категория лиц, на пути к реализации своего конституционного права на жилище, в том числе и в области законодательства. Все вышеизложенное и предопределило выбор темы для написания выпускной квалификационной работы.

*Актуальность выбранной темы* выпускной квалификационной работы заключается в остроте проблемы обеспечения жильем различных групп населения, в частности молодых семей, и важности ее решения для социально-экономического развития Российской Федерации.

«Российская Федерация - социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека» - гласит ст. 7 Конституции Российской Федерации.<sup>1</sup> Данная норма является своего рода предпосылкой для реализации закрепленного в ст. 40 Конституции РФ права каждого гражданина на жилище, поскольку удовлетворение различных

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

их потребностей, в том числе и потребности в жилье, является для социального государства одним из основных приоритетов.

В ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (в ред. от 31.12.2015) (далее - ЖК РФ)<sup>1</sup> говорится о том, что органы государственной власти и органы местного самоуправления также обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище в пределах своих полномочий. Однако, за счет текущих доходов или накоплений столь дорогостоящий товар длительного пользования как жилье, могут приобрести далеко не все. А ведь приобретение жилья – это первоочередная потребность для каждой семьи, без удовлетворения которой нельзя говорить ни о каких социальных приоритетах общества.

*Объектом* данного исследования являются жилищные отношения в части реализации права молодых семей на приобретение жилых помещений.

*Предметом* данной работы выступают правовые нормы, регламентирующие отношения молодых семей в жилищной сфере, а также практики их применения.

*Цель* выпускной квалификационной работы исследование реализации права на жилище молодых семей, форм государственной поддержки и особенности обеспечения их жилищных прав.

Для достижения данной цели поставлены следующие задачи:

- определить понятие «молодой семьи»;
- рассмотреть жилищные права данной категории лиц;
- проанализировать нормативную правовую основу в сфере обеспечения жилищных прав молодых семей в Российской Федерации;
- выявление проблем и разработка предложений по совершенствованию законодательства.

Теоретической основой исследования послужили работы таких авторов как Т.А. Гурко, М.С. Мацковский, Т.В. Соловьева, Д.Н. Кармышев,

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

О.А. Коряковцева, В.В. Паршина, С.В. Дармодехин, Т.К. Ростовская, А.М. Бадырханов, А.М. Рабец, К.Б. Бароцкая, А.Ю. Гордеев, О.Н. Гордеева.

Методологической основой являются методы анализа и синтеза, обобщения, аналогии и структурно - функциональный.

Нормативная правовая основа работы состоит из Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Семейного кодекса РФ<sup>1</sup>, Градостроительного кодекса РФ<sup>2</sup>, Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»<sup>3</sup>, ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>4</sup>, Постановления Правительства РФ «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы»<sup>5</sup>, Постановления Правительства РФ «Об утверждении правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы»<sup>6</sup>, Постановления Правительства РФ «Об агентстве по ипотечному жилищному кредитованию»<sup>7</sup>.

В структуру работы входят введение, основная часть, состоящая из двух глав, заключение, список использованных источников.

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 1996. №1. Ст.16.

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

<sup>3</sup> Собрание законодательства РФ. 2007. № 1 (часть 1). Ст. 19.

<sup>4</sup> Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

<sup>5</sup> Собрание законодательства РФ. 2011. № 5. Ст.739.

<sup>6</sup> Собрание законодательства РФ. 2006. № 21. Ст. 2262.

<sup>7</sup> Собрание законодательства РФ. 1996. № 37. Ст. 4312.

# 1. ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ

## 1.1. Понятие молодой семьи

Во все времена семья находилась и продолжает находиться в центре внимания общественной мысли социологов, ученых, философов и других прогрессивных деятелей, что абсолютно неудивительно.

Семья представляет собой систему социального функционирования человека и находится под воздействием не только социально-политических условий, но и внутренних процессов своего развития. Она выступает как первый воспитательный институт, связь с которым человек ощущает на протяжении всей своей жизни. Молодая семья - это особая категория, которая по-разному выделяется исследователями.

Понятие «молодая семья» является относительно молодым. Впервые оно было предложено в совместной работе специалистов института социологии Российской академии наук Михаила Семеновича Мацковского и Татьяны Александровны Гурко<sup>1</sup> в 1986 году. Однако, несмотря на то, что на протяжении тридцати лет молодая семья является объектом изучения социологов, ученых и правоведов, общепринятого ее определения не существует. Основной предмет дискуссии связан с продолжительностью совместной жизни, наличием или отсутствием детей, а также наличием официально зарегистрированного брака.

В современной социологической науке исследователи исходят из разных критериев - длительности брака, предельного возраста супругов и т. д. (А. И. Антонов, С. И. Голод, М. Н. Катков, Л. Я. Рубина, Б. Ц. Урланис и др.).

По мнению социологов Е. М. Зуйковой и Н. В. Кузнецовой, к молодой семье следует относить семьи со стажем совместной жизни до трех лет, где

---

<sup>1</sup> Гурко Т. А., Мацковский М. С. Молодая семья в большом городе. (Социология в системе научного управления обществом). М., Знание. 1986. С. 11.

оба супруга состоят в первом браке, при условии, что оба супруга не достигли тридцатилетнего возраста. Социолог Т. А. Гурко в соавторстве с М. С. Мацковским дают несколько иное определение, в котором по сравнению с приведенным выше существенно изменим критерий продолжительности брака, - 5 лет включительно, так как обычно к этому времени супруги имеют, по крайней мере, одного ребенка, и таким образом, заканчивается один из этапов формирования семьи как таковой<sup>1</sup>.

По мнению О.А. Коряковцевой: «Молодая семья - это семья в первые три года после заключения брака (в случае рождения детей - без ограничения продолжительности брака), в которой оба супруга не достигли 35-летнего возраста, а также семья, состоящая из одного из родителей в возрасте до 35 лет и несовершеннолетнего ребенка»<sup>2</sup>.

С точки зрения перспективного развития общества молодая семья представляет собой перемены, происходящие на этапе перехода к рыночным отношениям. Специфика молодой семьи определяется тем, что она находится в процессе своего становления, интенсивного развития, нестабильности отношений между ее членами, освоения ими социальных ролей, а также социализации семьи в обществе как самостоятельного субъекта и выполнения функций как социального института<sup>3</sup>.

К сожалению, в настоящее время понятие «молодая семья» прямо не закреплено в законодательстве Российской Федерации. Попытка закрепить данное понятие была предпринята в Указе Президента Российской Федерации от 14 мая 1996 года № 712 «Об основных направлениях государственной семейной политики»<sup>4</sup>, в котором молодая семья рассматривалась как семья, в которой возраст каждого из супругов, либо

---

<sup>1</sup> Соловьева Т.В., Кармышев Д.Н. Социальный портрет молодой семьи в условиях современной социокультуры // URL: [http:// cyberleninka.ru](http://cyberleninka.ru) (дата обращения: 03.03.2016).

<sup>2</sup> Коряковцева О.А. Комплексная поддержка молодой семьи. М., ВЛАДОС. 2008. С. 204.

<sup>3</sup> Паршина В.В. Специфика молодой семьи и ее основные проблемы. Люберцы. 2013. С. 127.

<sup>4</sup> URL: [http:// zakonbase.ru/content/base/7042/](http://zakonbase.ru/content/base/7042/) (дата обращения: 03.03.2016).



одного родителя в неполной семье с детьми не превышает 30 лет, однако, на сегодняшний день, его редакция недействительна.

Государство проводит целенаправленную семейную политику в отношении, как семей зрелого возраста, так и молодых семей, законодательно предоставляя им самостоятельный социальный статус и обеспечивая соблюдение прав семьи в социальной жизни общества<sup>1</sup>.

В последние годы молодая семья стала все чаще выделяться в качестве объекта государственной социальной политики. Это проявляется в государственной поддержке предоставления жилья молодой семье, развитии центров (клубов) молодых семей, увеличении размера пособия на рождение первого ребенка и т. д.<sup>2</sup>. Однако, отсутствует единая нормативная правовая база государственной политики, направленной на защиту интересов семьи. Принимаемые государством меры в основном адресованы индивидууму.

Поддержка молодых семей в реализации их жилищных прав является важным направлением во всей Российской Федерации. В настоящее время государством предусмотрены следующие формы содействия в решении жилищного вопроса данной категории:

- федеральные целевые программы, нацеленные на поддержку жилищных прав молодых семей, официально признанных нуждающимися в улучшении своих условий проживания;

- ипотечное кредитование – это государственная программа, специально разработанная для того, чтобы социально незащищенные слои населения (молодежь, военные, молодые семьи) могли улучшать свои жилищные условия за счет льготного ипотечного кредитования и использования средств государственной поддержки;

---

<sup>1</sup> *Дармодехин С.В.* Семья и семейная политика: проблемы научной разработки // Проблемы семьи и семейной политики. 2014. № 3. С. 13.

<sup>2</sup> *Ростовская Т.К.* Развитие молодой семьи в современном обществе // Государственный советник. М., 2013. №2. С. 50-51.

– программа материнского капитала – мера государственной поддержки в денежном эквиваленте российских семей, у которых родился или был усыновлен второй или последующий ребенок после 01.01.2007, денежные средства которого также могут быть направлены на улучшение жилищных условий семьи;

– программа бесплатного предоставления земельных участков молодым и многодетным семьям при рождении третьего (или последующих) детей<sup>1</sup>.

Таким образом, в настоящее время, в российском законодательстве нет единого, официально закрепленного понятия «молодая семья», что является, своего рода, «пробелом» нашего законодательства. Государство рассматривает лишь определенные аспекты, тем или иным образом, касающиеся реализации жилищных прав молодых семей, содержащиеся в разных нормативных правовых актах и это, безусловно, создает определенные трудности как для правоприменителей, так и для обычных граждан.

К сожалению, отечественное семейное законодательство также не обошлось без пробелов. Так, например, в СК РФ, несмотря на то, что он является одним из главных нормативно-правовых актов, регулирующих семейные отношения, отсутствует разъяснение понятия семья.

Если современное российское общество и государство действительно заинтересованы в скорейшем - насколько это возможно - улучшении демографической ситуации, то необходима концентрация усилий со стороны законодателя, правоприменителей и ученых по разработке и принятию Федерального закона Российской Федерации «Об охране семьи, материнства, отцовства и детства». Данный закон учитывал бы то «общее» и «особенное», что характерно и необходимо для государственной охраны, поддержки и защиты семьи в целом и каждого ее типа в частности, а также включал

---

<sup>1</sup> Чернышев А.И. Проблемы государственного регулирования рынка недвижимости в России // Правовые вопросы недвижимости. 2014. № 1. С. 7 - 10.

бы в себя определение понятия «молодая семья», характеристику ее правового статуса, а также особенности реализации ее основных прав и свобод<sup>1</sup>.

Помимо этого, целесообразно было бы внести изменения и в ЖК РФ, а именно, в Раздел IV «Жилые помещения специализированного жилищного фонда», пополнив его главой, посвященной реализации жилищных прав молодых семей. Данная глава объединила бы в себе нормативные правовые акты, регулирующие сферу обеспечения жилыми помещениями молодых семей, действующих на данный момент, что, несомненно, упростит не только процесс поиска необходимых законодательных актов и документов, но и способствует снижению уровня бюрократии.

## 1.2. Правовые основы государственной поддержки молодых семей по обеспечению жилищных прав

В Российской Федерации семья, материнство, отцовство и детство находятся под защитой государства в соответствии со ст. 38 Конституции Российской Федерации.

Государственная семейная политика является составной частью социальной политики Российской Федерации и представляет собой целостную систему принципов, оценок и мер организационного, экономического, правового, научного, информационного, пропагандистского и кадрового характера, направленных на улучшение условий и повышение качества жизни семьи<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Рабец А.М. Еще раз о юридическом понятии молодой семьи // URL: <http://cmza.ru/stati/esche-raz-o-yuridicheskom-ponyatii-molodoy-semi.html>. (дата обращения: 13.03.2016).

<sup>2</sup> Бароцкая К.Б. Право семьи на социальную защиту // Социальное и пенсионное право. 2011. № 3. С. 6.

Большинство проблем российского общества тем или иным образом накладывают свой отпечаток на нормальное функционирование молодой семьи, создавая ей определенные трудности. А поскольку молодая семья находится на этапе становления и развития, то она нуждается в особой, комплексной поддержке и требует повышения роли государства в создании нормальных условий для достижения уровня благополучия.

Зачастую, молодая семья имеет недостаточный уровень материальной и финансовой обеспеченности, нестабильный заработок, кто-то из супругов проходит те или иные ступени социализации, получает образование, профессию или рабочее место, отсутствует какая-либо собственность. Помимо этого, именно в данной категории семей, чаще всего, имеются малолетние дети, воспитание которых требует немалых затрат, в том числе и материальных и финансовых. А одной из наиболее актуальных проблем, с которой, как правило, сталкивается молодая семья, является отсутствие собственного жилья. Именно поэтому так важно, чтобы государство оказывало поддержку данной категории граждан в разрешении жилищной проблемы.

Решение многих вопросов молодых семей напрямую зависит от законодательной и нормативно-правовой базы семейной политики, жилищный вопрос - не является исключением. Ее основные направления обозначены в законодательстве на федеральном уровне. Но, кроме этого, правовой основой поддержки молодых семей также являются законодательство субъекта РФ и принимаемые в соответствии с ним различные акты, решения, постановления уполномоченных в этой сфере органов, в том числе и органов местного самоуправления<sup>1</sup>.

В настоящее время на государственном уровне действует Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015-2020 годы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010г. №1050

---

<sup>1</sup> Дармодехин С.В. Указ. соч. С. 14-15.

(в ред. от 25.08.2015)<sup>1</sup>. В рамках данной программы разработаны и действуют несколько программ и подпрограмм на федеральном и региональном уровнях для молодых семей. Их основной задачей является создание благоприятных условий для решения насущного вопроса, путем предоставления субсидий на улучшение жилищных условий.

Так, например, подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» предусматривает социальные выплаты на приобретение жилья (в том числе экономкласса) или строительство индивидуального жилого дома, для осуществления последнего платежа за пай на жилое помещение, а также создание условий для привлечения дополнительных финансовых средств - кредитов, займов, ипотеки для приобретения или строительства жилья. Это предусмотрено Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 13.05. 2006 года № 285<sup>2</sup> (в ред. от 27.01.2009) (далее - Правила).

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в которой возраст супругов не превышает 35 лет, либо неполная семья, состоящая из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей, нуждающаяся в улучшении жилищных условий, являющаяся платежеспособной. Однако данные критерии помимо вышеупомянутого Постановления Правительства РФ нигде не прописаны. В ЖК РФ понятие «улучшение жилищных условий» также отсутствует и не имеет прямого законодательного закрепления, что является существенным упущением законодателей.

*Согласно подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» участникам подпрограммы*

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2011. № 5. Ст.739.

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 2006. № 21. Ст. 2262.

*предоставляется помощь от государства в виде социальной выплаты в денежном эквиваленте, которая может быть предназначена:*

- для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;
- оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство дома.

*Сумма выплаты составляет 40% от расчетной стоимости приобретаемого (строящегося) жилья. Кроме этого, молодая семья имеет право на получение дополнительной социальной выплаты в размере 10% от расчетной стоимости жилья при рождении ребенка (п.п. 10-12 Правил).*

Преимущественным правом на получение социальной выплаты обладают многодетные молодые семьи.<sup>1</sup>

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством, которое выдает орган местного самоуправления на основании решения о включении семьи в список участников программы. Срок действия свидетельства - не более семи месяцев с даты выдачи (п.п. 3-5 Правил).

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет (п.15 Правил):

- для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), - 42 кв. м;
- для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей помимо молодых супругов одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей), - по 18 кв. м на одного человека.

---

<sup>1</sup> Какие есть жилищные программы для молодых семей?// Электронный журнал «Азбука права». URL: [http://azbuka.consultant.ru/cons\\_doc\\_PBI\\_200033](http://azbuka.consultant.ru/cons_doc_PBI_200033). (дата обращения: 24.03.2016).

Федеральная целевая программа «Жилище» действует до 2020 г. включительно. Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз.

Также с 2014 года на территории РФ реализуется программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденная Постановлением Правительства РФ от 5.05.2014 года № 404 (в ред. от 10.12.2015)<sup>1</sup>. Осуществляется она в 2014-2017 годах.

В рамках программы предусматривается ввод в эксплуатацию жилья экономического класса. Под жильем экономического класса рассматриваются жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, и цена на приобретение которых в расчете на 1 кв. метр общей площади не превышает - 35 тыс. рублей или 80% оценки рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади таких жилых помещений.

Участниками программы могут быть категории граждан:

- имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи не более 18 кв. метров в расчете на одного человека (не более 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина);
- проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- семья, имеющая двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского капитала при условии его

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2014. № 19. Ст. 2438.

использования на приобретение (строительство) жилья экономического класса;

- семья, имеющая трех и более несовершеннолетних детей;
- ветераны боевых действий;
- инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов.

Граждане, имеющие право на приобретение в рамках программы жилья экономического класса, реализуют такое право один раз и только в отношении одного жилого помещения.

Несмотря на то, что в перечне лиц, имеющих право на участие в данной программе, нет прямого указания на молодые семьи, они вполне могут принять участие в данной программе, если относятся хотя бы к одной из категорий участников<sup>1</sup>.

Еще одной формой государственной поддержки для решения жилищного вопроса молодой семьи может выступать материнский (семейный) капитал, являющийся дополнительной мерой государственной поддержки семей, имеющих детей, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (в ред. от 30.12.2015)<sup>2</sup>.

Право на такой дополнительный вид государственной поддержки возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющих гражданство РФ независимо от места их жительства:

- женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка, начиная с 1 января 2007 года;
- женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки;

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2014. № 19. Ст. 2438.

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 2007. № 1 (часть 1). Ст. 19.



– мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей, которые также ранее не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу, начиная с 1 января 2007 года. Данное право устанавливается за указанной категорией лиц, выдачей государственного сертификата на материнский (семейный) капитал.

Согласно ст.7 данного Федерального закона, средства материнского (семейного) капитала могут быть использованы на улучшение жилищных условий, в том числе возникших до даты приобретения права на дополнительные меры государственной поддержки. В соответствии со ст. 10 это может быть осуществлено путем направления средств либо части средств:

- на приобретение (строительство) жилого помещения;
- на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства. Причем, в российском законодательстве данная статья является единственным источником, в котором используется понятие «улучшение жилищных условий». Ни в каких других нормативно-правовых актах нет ни упоминания, ни разъяснения данного термина, что является существенным пробелом нашего отечественного законодательства, соответственно, нет единого толкования, и каждый использует и понимает данное понятие по- своему.

Приобретаемое с использованием средств материнского капитала жилое помещение должно находиться на территории Российской Федерации. Оно оформляется в общую собственность родителей, детей с определением долей по соглашению<sup>1</sup>.

Средства материнского (семейного) капитала также могут быть направлены на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного

---

<sup>1</sup> Захарова Ж.А. Комплексная поддержка молодых семей // Отечественный журнал социальной работы. 2012. № 1. С. 83-84.

долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение, строительство жилого помещения, в том числе ипотечные кредиты<sup>1</sup>.

Следовательно, в случае, если молодая семья имеет двух и более детей, в том числе усыновленных, и является обладателем дополнительных мер государственной поддержки - материнского (семейного) капитала, то они могут произвести улучшение жилищных условий, путем использования этих средств.

В Свердловской области, на сегодняшний день, действует государственная программа Свердловской области «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Свердловской области до 2020 года», утвержденная Постановлением Правительства Свердловской области от 29 октября 2013 года № 1332-ПП (в ред. от 24.12.2015)<sup>2</sup>, в рамках которой осуществляется подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей».

Она реализуется с 2014 по 2020 годы. Целью подпрограммы является предоставление государственной поддержки в решении жилищной проблемы молодым семьям, признанным в установленном порядке, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе имеющая одного и более детей, где один из супругов не является гражданином РФ, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя, являющегося гражданином РФ, и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

- возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;
- семья признана нуждающейся в жилом помещении;
- наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты средней стоимости жилья

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2007. № 1 (часть 1). Ст. 19.

<sup>2</sup> Областная газета. 2013. 20 ноября.

в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (далее платежеспособность)<sup>1</sup>.

В рамках реализации подпрограммы молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляется государственная финансовая поддержка в форме социальных выплат. Условием предоставления социальной выплаты является наличие у молодой семьи помимо права на получение средств социальной выплаты дополнительных средств, необходимых для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома. В качестве таких дополнительных средств могут выступать собственные средства, средства, полученные по кредитному договору (договору займа), в том числе по ипотечному жилищному кредиту (займу), а также средства или часть средств материнского (семейного) капитала<sup>2</sup>.

Социальные выплаты могут быть использованы:

- для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения;
- для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, в случае если молодая семья, или один из супругов является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива, после которой жилое помещение переходит в собственность молодой семьи;
- для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного;

---

<sup>1</sup> *Васильева И.С.* Актуальные проблемы Российской молодой семьи. К вопросам государственной поддержки по стабилизации молодой семьи // Ученые записки. 2014. № 7. С. 40.

<sup>2</sup> *Скорыходов Е.Л.* Содействие государства в решении жилищной проблемы молодой семьи России // Проблемы современной экономики. 2012. № 3. С.162-164.

– для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса;

– для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным или жилищным займам.

Они предоставляются в соответствии с Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья и их использования, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 года № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы» (в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 24.12.2015 № 1178-ПП)<sup>1</sup>.

Право молодой семьи на получение социальной выплаты удостоверяется именованным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома. Срок действия данного документа составляет 7 месяцев с даты выдачи.

Приобретаемое молодой семьей жилое помещение или создаваемый объект индивидуального жилищного строительства должен находиться на территории Свердловской области общая его площадь в расчете на каждого члена семьи не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления на месте приобретения жилья.

Доля социальной выплаты за счет средств местного бюджета составляет не менее 10% расчетной стоимости жилья, доля областного при наличии федерального бюджета - не более 25% и 30%, в зависимости от состава семьи<sup>2</sup>.

На сегодняшний день, в Российской Федерации осуществляется государственная поддержка молодых семей в виде реализации федеральных

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2011. № 5. Ст.739.

<sup>2</sup> Областная газета. 2013. 20 ноября.

и региональных государственных программ, направленных на оказание помощи данной категории лиц в реализации конституционного права на жилище.

Молодые семьи, в которых возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, признанные нуждающимися в жилом помещении, либо в улучшении жилищных условий и являющиеся платежеспособными могут быть участниками вышеперечисленных государственных программ и рассчитывать на получение субсидий и социальных выплат.

## 2. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ

### 2.1. Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования молодых семей

Ипотека, ипотечный кредит (от греч. «*hipotheka*» – заклад, залог) – это долгосрочные ссуды, предоставляемые банками под залог недвижимого имущества. Он представляет собой обязательственное право кредитора, которое заключается в залоге недвижимости, приобретаемой должником на полученные от кредитора заемные средства<sup>1</sup>.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от 05.10.2015)<sup>2</sup> (далее – ФЗ «Об ипотеке»), суть ипотеки заключается в обеспечении обязательства, при котором кредитор имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства за счет заложенного имущества получить удовлетворение перед другими кредиторами. При этом важными характеристиками ипотечного кредита является его долгосрочный характер, сравнительно высокая стоимость объекта кредитования, высокая социальная значимость организации процесса для Российской Федерации, наличие различных финансовых рисков для всех участвующих в сделке сторон<sup>3</sup>.

В настоящий момент можно выделить ряд законодательных и нормативно-правовых актов, регулирующих ипотечное жилищное

---

<sup>1</sup> Экономический словарь / под. ред. А.И. Архипова. М., Проспект. 2004. С. 394.

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

<sup>3</sup> *Бадырханов А.М.* Нормативно-правовое обеспечение ипотечного жилищного кредитования в России // Аудит и финансовый анализ. 2009. № 5. С. 1.

кредитование в Российской Федерации, однако они не содержат единого определения ипотеки.

На сегодняшний день, ипотечное кредитование является одним из наиболее действенных способов решения жилищной проблемы, на уровне государства с применением механизма использования накоплений и доходов граждан, в особенности, молодых семей. Важным условием их участия в программе является нуждаемость таких семей в улучшении жилищных условий.

В соответствии с Программой «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», государство ставит задачу повышения доступности ипотечных жилищных кредитов для населения, а по целевым показателям планируется предоставление определенного количества ипотечных жилищных кредитов - 946 тыс. кредитов в 2018 году, 1053 тыс. кредитов в 2020 году<sup>1</sup>.

В 2015 году средняя сумма ипотечного кредита составляла 1 млн. 720 тыс. рублей, что примерно на 6,3% больше по сравнению с 2014 годом. Среднезавышенная ставка в рублях была равна 12,2 %<sup>2</sup>.

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» Федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы устанавливает порядок предоставления молодым семьям субсидий на приобретение жилья, в том числе на оплату первоначального взноса при получении ипотечного кредита или займа на приобретение жилого помещения. Так, социальная выплата предоставляется в размере:

- 30% - для молодых семей, не имеющих детей;
- 35% - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более,

а также для неполных семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более. Норма общей площади жилого помещения,

---

<sup>1</sup> Гордеев А.Ю., Гордеева О.Н. К вопросу о регулировании ипотечного кредитования в РФ // Наука и современность. 2014. № 33.С.237.

<sup>2</sup> Ручко С. Блиц - интервью с С.Озеровым // URL:<http://bankir.ru>. (дата обращения: 22.04.2016).

с учетом которой определяется размер субсидии, устанавливается в следующих размерах:

- для семьи, состоящей из 2 человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок) - 42 кв. метра;
- для семьи, состоящей из 3 или более человек, включающей помимо молодых супругов одного ребенка или более - по 18 кв. метров на одного человека.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 28 утверждена «Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» (в ред. от 08.05.2002)<sup>1</sup>, в которой определены основные цели и принципы формирования системы ипотечного жилищного кредитования с учетом российского законодательства и сложившихся социально-экономических условий. В ней намечены конкретные направления совершенствования законодательной и нормативной базы ипотечного жилищного кредитования как на федеральном, так и на уровне субъектов РФ.

В рамках привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов на улучшение жилищных условий Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 «Об агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» (в ред. от 12.09.1996) создано открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - АИЖК)<sup>2</sup>. Его основной задачей является обеспечение населению доступности ипотечного кредитования. Кроме того, оно содействует поддержанию ликвидности банков, предоставляющих долгосрочные жилищные кредиты гражданам.

Так, в соответствии с программой «Жилье для российской семьи» АИЖК реализует специальные льготные условия ипотечного кредитования

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2000. № 3. Ст. 278.

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 1996. № 37. Ст. 4312.



для отдельных категорий граждан, имеющих право на поддержку государства при приобретении жилья по данной программе. Оно предполагает выдачу кредита (займа) по льготной процентной ставке, равной 12 %. Кроме того, если жилье приобретается в рамках данной программы, то применяются вычеты в размере 25 % из общей процентной ставки. При этом, возраст заемщиков должен быть не менее 18 и не более 65 лет, а стаж работы должен составлять не менее шести полных календарных месяцев на последнем месте работы<sup>1</sup>.

Наряду с АИЖК, у некоторых банков также предусмотрены специальные льготные условия для молодых семей, благодаря чему они могут взять ипотеку по пониженным процентным ставкам. К примеру, «Сбербанк» разработал специальное предложение по кредитам - «Молодые семьи». Данная акция предполагает возможность кредитования молодых семей по ставке от 12,5 % годовых, срок кредита составляет до 30 лет, первоначальный взнос от 20%. В качестве созаемщиков могут рассматриваться доходы не только «молодых супругов», но и родителей каждого из супругов. Также по желанию заемщика может быть предоставлена отсрочка в погашении основного долга с общим увеличением срока кредитования до 5 лет: на период строительства объекта недвижимости, но не более чем на 2 года; либо при рождении ребенка (детей) в период действия кредитного договора до достижения им (ими) трех лет<sup>2</sup>.

Или же, например, в банке «Открытие» существует программы «Новостройка + материнский капитал» и «Квартира + материнский капитал», разработанные для семей, получивших дополнительную государственную поддержку, в виде материнского (семейного) капитала. Ипотека на новостройку выдается на приобретение квартиры в строящемся или построенном многоквартирном доме, предусматривает ставку по кредиту

---

<sup>1</sup> Ипотека с государственной поддержкой // URL:[http://rosipoteka.ru/borrower/prodoptions/prod\\_gosipoteka/](http://rosipoteka.ru/borrower/prodoptions/prod_gosipoteka/) (дата обращения: 27.04.2016).

<sup>2</sup> Акция для молодых семей // URL:<http://sberbank.ru/person/promo/credits/ms/> (дата обращения: 27.04.2016).

по первой программе -13,25 % годовых, а по второй- 13% годовых; первоначальный взнос в обоих случаях составляет от 10% до 80% от цены договора. С учетом средств материнского капитала максимальная сумма кредита не может превышать 90% в обеих программах, срок кредитования - от 5 до 30 лет<sup>1</sup>.

А вот, к примеру, «Ак Барс Банк» предоставляет краткосрочную программу ипотечного кредитования «Ак Барс - Материнский капитал» на приобретение готовых объектов жилой недвижимости с использованием средств материнского капитала на срок до 6 месяцев. Кредитование осуществляется на приобретение квартир в многоквартирных домах и комнат, либо на приобретение индивидуальных жилых домов с земельными участками. Сумма кредита по этой программе рассчитана от 100 тыс. до 429,4 тыс. рублей. Кредитная ставка равна 17 %. Минимальная сумма кредита - минимальное значение материнского (семейного) капитала, который заемщик планирует направить на погашение кредита- 100 тыс. рублей<sup>2</sup>.

Также использование материнского (семейного) капитала предусматривает кредитный продукт «Твоя ипотека», разработанный «СвязьБанком». Он предназначен на приобретение недвижимости на вторичном рынке, в том числе с использованием материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса. Процентные ставки определяются в зависимости от срока кредитования. Срок кредита - от 3 лет, сумма- от 400 тыс. до 30 млн. рублей. При этом возраст заемщика на момент подачи должен быть не менее 21 года и не более 65 лет, общий трудовой стаж - не менее года, на последнем месте работы - не менее 4 месяцев<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Квартира + материнский капитал // URL:<http://www.openbank.ru/credits/ipoteka/mother/> (дата обращения: 27.04.2016).

<sup>2</sup> АК Барс - материнский капитал // URL:<http://www.akbars.ru/individuals/credits/hypotec/ak-bars-materinskiy-kapital2/> (дата обращения: 27.04.2016).

<sup>3</sup> Твоя ипотека // URL:<http://www.sviaz-bank.ru/service/hypotec-new/hypotec-second/> (дата обращения: 27.04.2016).

Несмотря на то, что покупка жилья в ипотеку уже давно стала основным, а зачастую и единственным для большинства наших соотечественников способом улучшить жилищные условия, ежемесячные выплаты все еще представляют собой слишком высокую нагрузку для бюджета многих семей. Кроме того, существует проблема получения ипотечных кредитов среди молодых семей, у которых недостаточно среднемесячного дохода для получения денежных средств, а соответственно, такие семьи не могут воспользоваться программой субсидирования.

Формирование рынка ипотечного жилищного кредитования считается одной из приоритетных задач правительства России, однако к решению её пока в полной мере не готовы ни банки, ни население России. Развитие жилищного ипотечного кредитования сегодня в России сдерживается следующими основными факторами, которые можно разбить на несколько групп:

Экономические проблемы:

- проблемы, связанные с общей нестабильной экономической и политической ситуацией в России;
- инфляционные проблемы, резкие колебания курса рубля, вызывающие значительный риск процентных ставок при долгосрочном кредитовании;
- проблемы, связанные с монополизацией рынка кредитования;
- высокие и нестабильные ставки рефинансирования;
- отсутствие вторичного рынка ипотечного кредитования;
- проблема привлечения долгосрочных ресурсов в ипотечную жилищную систему;
- высокая степень накладных расходов при работе с недвижимостью;
- высокие издержки и риски банков на ипотечное кредитование из-за слабой стандартизации процедур выдачи ипотечных кредитов и их последующей продажи;

– дополнительные риски банков из-за отсутствия кредитной истории у большинства заемщиков в силу отсутствия прежней практики ипотечного кредитования;

– невысокий финансовый потенциал отечественных страховых, риэлтерских и оценочных компаний, отсутствие у них необходимого опыта по страхованию рисков, возникающих в связи с предоставлением ипотечного кредита;

– высокая стоимость кредитов для заемщика и риски в условиях повышения инфляции;

– рост цен на жилье при относительно медленном улучшении его качества;

– неприемлемость для большинства заемщиков ценовых и прочих условий банков - размер первого взноса до 30 % от стоимости квартиры, средний срок кредитования 21,5 года<sup>1</sup>.

#### Юридические проблемы:

– незавершенность нормативно-законодательной основы ипотечного кредитования, например, в части совершения сделок с закладными бумагами, обращения взыскания на заложенное имущество (квартиру), прекращения прав пользования квартирой при нарушении заемщиком условий договора ипотечного кредитования и др.;

– отсутствие достаточного опыта применения законодательства об ипотеке;

– слабое развитие и недостаточная эффективность системы регистрации сделок с недвижимостью в органах юстиции, в том числе в увязке с регистрацией договора залога.

#### Организационные проблемы:

– неразвитость инфраструктуры рынка жилищной ипотеки;

---

<sup>1</sup> Петенева Е.Н., Петенева В.М. Ипотечное кредитование в решении жилищной проблемы // Новый взгляд. Международный научный вестник. 2015. № 8. С.223-224.

- неотработанность государственными финансовыми и экономическими органами механизмов взаимодействия при функционировании системы ипотечного жилищного кредитования;
- отсутствие у населения устойчивых моделей кредитного поведения;
- психологические факторы, главным из которых является национальная особенность большинства населения нашей страны – нежелания жить в долг<sup>1</sup>.

Подводя итог вышеизложенному, следует отметить, что ипотечное жилищное кредитование является популярным способом решения жилищной проблемы молодых семей. Однако в настоящее время, в целях совершенствования системы ипотечного жилищного кредитования необходимо:

- повышение доступности ипотечных жилищных кредитов с учетом баланса интересов кредиторов и заемщиков, в том числе снижение процентных ставок по ипотечным жилищным кредитам и повышение доступности ипотечных жилищных кредитов;
- формирование устойчивой системы привлечения на рынок ипотечного жилищного кредитования долгосрочных ресурсов и развитие механизмов рефинансирования Центрального банка РФ;
- создание надежной и эффективной инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования.

## 2.2 Правовое регулирование индивидуального жилищного строительства молодыми семьями

Задача увеличения темпов строительства качественного и недорогого жилья сегодня актуальна как никогда. Если раньше государство брало на себя заботу об улучшении жилищных условий населения, то сегодня

---

<sup>1</sup> Петенева Е.Н., Петенева В.М. Указ. соч. С.224-225.

оно лишь создает стартовые условия для приобретения жилья. Только те граждане, чьи доходы ниже прожиточного минимума, могут рассчитывать на прямую помощь от государства, то есть получение так называемого социального жилья, предоставляемого на условиях найма. Конституционное право граждан на жилище фактически трансформировалось в право платежеспособного спроса на него, поэтому при оценке тенденций жилищного строительства часто говорят о доступности или недоступности приобретения жилья<sup>1</sup>.

В связи с политикой государства по оздоровлению демографической ситуации, принятием нормативных актов по направлению материнского капитала на приобретение жилья и осуществлением поддержки молодых семей со стороны региональных и муниципальных органов власти значительная часть молодых семей, в т. ч. и на селе, получила возможность улучшить свои жилищные условия.

Принимаемые со стороны государства, регионов и муниципальных органов власти меры дали существенные сдвиги в решении жилищной проблемы для работников бюджетной сферы, а также в вопросах ипотечного кредитования. Однако с ростом благосостояния резко изменяются требования к качеству построенного жилья в вопросах планировки, этажности, благоустройства. Возрастает потребность в жилье усадебного типа, особенно вокруг больших городов.

В связи с определенной стабильностью доходов населения, расширением сектора среднего класса, а также для поддержки оживления и деловой активности на рынке жилья во многих регионах разработаны специальные программы до 2020 года. Стратегической целью государственной жилищной политики является формирования рынка доступного жилья экономического класса с внедрением энергоресурсов,

---

<sup>1</sup> *Кутырев В.Г.* К проблеме индивидуального жилищного строительства в России // Теория и практика общественного развития. 2013. № 2. С. 108-109.

сберегающих технологий, современных материалов, обеспечением комфортных условий проживания граждан.

Органы местной власти используют различные формы экономического стимулирования жилищного строительства: бесплатное выделение земельных участков, особенно для многодетных семей; проведение инженерного обустройства за счет средств бюджета; предоставление налоговых вычетов гражданам, приобретающим жилье. Все это существенно влияет на увеличение доступности индивидуального жилищного строительства. Однако из-за ограниченности финансирования строительства на уровне субъектов Федерации и муниципальных образований оно крайне медленно расширяется<sup>1</sup>.

Индивидуальное жилищное строительство (далее - ИЖС) представляет собой вид разрешенного пользования земли, предполагающий возведение на земельном участке жилых зданий, хозяйственных построек и других надворных сооружений. В соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в ред. от 30.12.2015)<sup>2</sup>, к объектам ИЖС относятся отдельно стоящие жилые здания, с числом этажей не более трех, которые предназначены для проживания одной семьей.

Получить разрешение на ИЖС можно по упрощенной процедуре.

К перечню документов, которые необходимы для получения разрешения относятся:

- градостроительный план земельного участка по материалам межевания;
- схема планирования земельного участка с указанием места строительства жилого дома (схема должна быть выполнена организацией или

---

<sup>1</sup> *Куканова Н.В., Фролов А.М.* Приоритетные направления развития системы жилищного строительства // Вестник Самарского государственного университета. 2012. №4. С.79-80.

<sup>2</sup> *Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.*

частным лицом, прошедшим аттестацию на выполнение данного вида проектных работ);

– правоустанавливающие документы на землю (договор аренды участка, свидетельство о праве собственности, свидетельство на право бессрочного пользования землей или свидетельство о пожизненно-наследуемом владении участком).

Согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, подготовленный пакет документов и заявление на выдачу разрешения на строительство подается в департамент архитектуры органа местного самоуправления по месту расположения участка. Заявление должно быть рассмотрено не позже чем через 10 дней. По результатам рассмотрения застройщику выдается разрешение, либо предоставляется мотивированный отказ. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство остается действительным в течение 10 лет. Отказ в выдаче разрешения может быть оспорен в суде.

После окончания строительства ИЖС, застройщик должен получить свидетельство, которое подтверждает соответствие объекта требованиям нормативно-технической документации. В настоящее время для построенного объекта ИЖС не требуется оформлять разрешение на ввод в эксплуатацию и предъявлять его для проведения инвентаризации объекта<sup>1</sup>.

В рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы<sup>2</sup> молодые семьи могут получить социальные выплаты как на приобретение готового жилого помещения, так и на создание объекта индивидуального жилищного строительства. Размер выплаты составляет:

– 30%- для молодых семей, не имеющих детей;

---

<sup>1</sup> *Михасик П.В.* Индивидуальное жилищное строительство // URL:[http://www.gilkod.ru/article/zhilishnye\\_problemy/Individualnoe-zhilishnoe-stroitelstvo.html](http://www.gilkod.ru/article/zhilishnye_problemy/Individualnoe-zhilishnoe-stroitelstvo.html) / (дата обращения: 29.04.2016).

<sup>2</sup> *Собрание законодательства РФ. 2011. № 5. Ст.739.*



– 35%- для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более. Право молодой семьи на получение такой выплаты удостоверяется именованным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты. Данная выплата предоставляется владельцу свидетельства о праве на получение социальной выплаты в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет. При строительстве жилого дома участники подпрограммы также могут привлекать собственные средства, средства материнского (семейного) капитала и средства кредитов или займов.

Молодая семья вправе использовать социальную выплату для строительства жилого дома благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, в котором будет строиться жилое помещение, отвечающее требованиям, установленным ст. 15 и 16 ЖК РФ. А именно: должно являться объектом недвижимого имущества, быть изолированным и пригодным для постоянного проживания граждан, а также отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Строительство жилого дома должно осуществляться на территории субъекта Российской Федерации, в пределах которой выдана социальная выплата. Общая его площадь должна соответствовать учетной норме, установленной органами местного самоуправления, в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в месте строительства<sup>1</sup>.

В договоре строительного подряда указываются реквизиты свидетельства о праве на получение социальной выплаты (серия, номер, дата выдачи, орган местного самоуправления, выдавший свидетельство) и банковского счета (банковских счетов), с которого будут осуществляться операции по оплате жилого дома, строящегося на основании этого договора

---

<sup>1</sup>Мельникова А.А. Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей»: проблемы с которыми столкнулись участники // Новый университет. 2011. № 1. С.81.

строительного подряда, а также определяется порядок уплаты суммы, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Для оплаты строительства жилого дома распорядитель счета представляет в банк договор банковского счета, договор строительного подряда, свидетельство о государственной регистрации права собственности на построенный жилой дом и документы, подтверждающие наличие достаточных средств для оплаты строящегося жилого дома в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Построенный жилой дом оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве о праве на получение социальной выплаты<sup>1</sup>.

Таким образом, индивидуальное жилищное строительство является еще одним способом реализации жилищных прав молодых семей, осуществляемый ими самостоятельно, но в то же время, она может рассчитывать на поддержку со стороны государства путем участия в государственных жилищных программах, предоставляющих социальные выплаты и субсидии. Однако, в настоящий момент, процесс регулирования индивидуального жилищного строительства молодых семей не регламентирован какими-либо нормативными документами, что вызывает определенные трудности на этапе строительства.

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства РФ. 2006. № 21. Ст.2262.

## АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПО ТЕМЕ ВКР

Анализ правоприменительной практики свидетельствует, что при разрешении вопросов связанных с решением жилищной проблемы молодых семей, в частности, в области их участия в государственных и региональных жилищных программах, органы местного самоуправления правильно применяют нормы действующего законодательства.

Однако, в судебной практике, встречаются случаи обращения лиц с гражданскими исками к органам местного самоуправления о признании незаконными действий должностных лиц об исключении из программы «Обеспечение жильем молодых семей», либо иски о возложении на них обязанностей по предоставлению социальных выплат молодым семьям-участникам государственных жилищных программ.

Например, в деле № 2-67/16 семья истца А.М. Каитова решением главы администрации Джагинского сельского поселения Малокарачаевского района, от 06.05.2009 г. № 30, в составе четырех человек, была признана нуждающейся в улучшении жилищно-бытовых условий. 22.11.2010 г. их включили в список молодых семей - участников муниципальной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» государственной программы «Молодежь Карачаево-Черкесии на 2014 - 2018 годы».

Однако, ими было получено уведомление от 30.11.15 г. № 5313 об отказе в признании их семьи потенциальной участницей РЦП «Обеспечение жильем молодых семей 2011 - 2015 годы» государственной программы «Молодежь Карачаево-Черкесии на 2014 - 2018 годы» и исключении их из списка молодых семей-претендентов на получение социальных выплат, в связи с превышением 35-летнего возраста.

При включении семьи истца в состав участников подпрограммы, она соответствовала установленным в ней требованиям.

В соответствии с п.п. «а» п. 18 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным п. 6 данных Правил, в том числе и возрасту, является основанием лишь для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы. Возможность исключения граждан из числа участников подпрограммы указанными Правилами не предусмотрена.

При таком положении, учитывая, что на момент первоначального внесения в списки участников программы «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» по Малокарачаевскому району семья А.М. Каитова отвечала всем требованиям, которые предъявляются к молодым семьям, изъявившим желание быть участниками программы, суд вынес решение об удовлетворении иска и восстановлении семьи Каитовых в списке участников подпрограммы<sup>1</sup>.

Или же в деле № 2-105/16 на основании постановления Администрации Учкеекеновского сельского поселения №12 от 10.03.2012 г., семья истцов Тамбиевых Р.А. и Ф.Х. была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий, и с 01.04.2012 г. состояла в списках граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации Малокарачаевского муниципального района.

Кроме того, семья стала участником подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище - на 2011-2015 годы. Однако, 13.02.2015 г. администрация уведомила истца Р.А. Тамбиева о выбытии их семьи из Списков молодых семей-претендентов на получение социальной выплаты в связи с достижением истцом Ф.Х. Тамбиевой 36-летнего возраста.

---

<sup>1</sup> Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 26 января 2016 г. № 2-67/16 // URL: <https://rospravosudie.com/court-malokarachaevskij-rajonnyj-sud-karachaevvo-cherkesskaya-respublika-s/act-503253908/> (дата обращения: 21.04.2016).

В соответствии с п.п. «а» п. 18 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным п. 6 данных Правил, в том числе и возрасту, являлось основанием лишь для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы. Возможность исключения граждан из числа участников подпрограммы указанными Правилами не была предусмотрена, поэтому семью Тамбиевых Р.А. и Ф.Х. восстановили в списке молодых семей-претендентов на получение социальных выплат<sup>1</sup>.

В деле № 2-115/2012г. был рассмотрен иск семьи Пуховых к администрации Судиславского муниципального района о признании незаконным действий должностных лиц по исключению их из списка молодых семей - претендентов на получение социальной выплаты.

В 2008 году их семья обратилась в администрацию Судиславского муниципального района и была включена в списки участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей». В целях улучшения жилищных условий на средства, полученные по кредитным договорам и беспроцентному займу, самостоятельно осуществляли строительство жилого дома. Поскольку дом не подключали к электричеству, пришлось оформить на истицу право собственности на дом.

В августе 2011 года на их адрес поступило уведомление из администрации Судиславского муниципального района, о том, что их семья снята с учета участников программы «Обеспечением жильем молодых семей», исходя из того, что его семья в улучшении жилищных условий не нуждается, так как приобрела жилье самостоятельно.

---

<sup>1</sup> Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 16 марта 2016 г. № 2-105/16 // URL: <https://rospravosudie.com/court-malokarachaevskij-rajonnyj-sud-karachaevvo-cherkesskaya-respublika-s/act-519685911/> (дата обращения: 21.04.2016).

По данному делу Островским районным судом было принято решение удовлетворить иск семьи Пуховых. Согласно Правилам предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище», социальные выплаты могут быть направлены на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам.

Семья Пуховых отвечала всем требованиям, которые предъявляются к молодым семьям, изъявившим желание быть участником подпрограммы, поэтому иск был удовлетворен<sup>1</sup>.

Аналогичный случай был рассмотрен в деле № 2-117/2013 по гражданскому иску гражданина М. и гражданки В. к администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района о признании действий должностных лиц незаконными.

17.06.2008 года решением отдела учета и распределения жилой площади Администрации Красногорского муниципального района семья истцов была признана молодой семьей, имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной средней стоимости жилья в рамках реализации программы «Обеспечение жильем молодых семей» областной целевой программы «Жилище» на 2006-2010 годы. После чего их включили в список молодых семей-претендентов на получение субсидии в 2009 году по целевой программе «Обеспечение жильем молодых семей Красногорского муниципального района на 2007-2010 годы», подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей», областной целевой программы

---

<sup>1</sup> Решение Островского районного суда Костромской области от 6 марта 2012 г. № 2-115/2012 // URL: <http://docs.pravo.ru/document/view/53953684/> (дата обращения: 21.04.2016).

«Жилище» на 2006-2010 годы, и Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.

Однако, решением общественной комиссии по жилищным вопросам от 14.09.2010 года, истцов: М. и В. и их несовершеннолетнюю дочь – К., 2003 года рождения, исключили из состава участников муниципальной долгосрочной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района на 2010-2012 года» в связи с достижением истцом М возраста 36 лет.

Суд посчитал, что принятое ответчиком решение не может быть признано правомерным, поскольку семья истцов была включена в список претендентов на получение субсидии в установленном порядке и на момент включения в список имела право на получение субсидии. Однако по независящим от них причинам они не смогли реализовать предоставленное им право. Следовательно, достижение одним из членов семьи 36-летнего возраста не должно приводить к нарушению прав истцов и не должно являться основанием для исключения из списка претендентов на получение субсидии. Иных оснований для исключения истцов из списка претендентов на получение субсидии судом не было установлено, поэтому суд пришел к выводу, что в удовлетворении иска не может быть отказано, нарушенные права истцов подлежат восстановлению<sup>1</sup>.

Или же, в деле № 2-4704/12 был рассмотрен иск Е.Н. Кочубеевой к Администрации города Нижнего Новгорода о предоставлении социальной выплаты по подпрограмме «Обеспечение жилыми помещениями молодых семей».

В очередь на субсидию семью истца поставили 28.02.2009 г. В 2010 году субсидию они не получили, их перевели на 2011 год, а в июне

---

<sup>1</sup> Решение Красногорского городского суда от 21 июля 2013 г. № 2-117/2013 // URL: <http://ask-lawyer.ru/sp/4342/> (дата обращения: 23.04.2016).

2011 года истцу было предложено написать заявление о переводе в очередь на 2012 год.

Постановлением Правительства РФ от 13.05.2006 года № 285 утверждены Правила предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.

Судом было установлено, что семья истицы Е.Н. Кочубеевой поставлена на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях - 28.02.2009 г., включена в список участников программы - 13.03.2009 г., соответственно, право на получение социальной выплаты возникло в 2009 году, поэтому суд решил требования по иску о возложении на ответчика обязанности предоставить семье истца социальную выплату (субсидию) на приобретение жилья удовлетворить<sup>1</sup>.

Также, в деле № 2-139/12 в рамках реализации программы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище на 2002-2010 годы» в соответствии с решением комиссии от 13.03.2008 г. по предоставлению молодым семьям субсидий на приобретение жилья, семья Фаиновых была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и включена в список участников вышеназванной программы.

15.11.2011г. Комитет по делам молодежи, физической культуры и спорта мэрии г. Ульяновска сообщил, что, семья Фаиновых в составе трех человек исключена из программы в связи с достижением супругами возраста 36 лет.

В соответствии с п.п. «а» п. 18 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства

---

<sup>1</sup> Решение Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 24.04.2013. № 2-4704/12 // URL: <https://rospravosudie.com/court-nizhegorodskij-rajonnyj-sud-g-nizhnij-novgorod-nizhegorodskaya-oblast-s/act-511517834/> (дата обращения: 23.04.2016).



Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050, несоответствие молодой семьи требованиям, предусмотренным п. 6 данных Правил, в том числе и возрасту, являлось основанием лишь для отказа в признании молодой семьи участницей подпрограммы. Возможность исключения граждан из числа участников подпрограммы указанными Правилами не была предусмотрена.

Следовательно, за Фаизовыми, являвшимися участниками подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» на 2002-2010 годы, должно быть сохранено право на получение социальной льготы. В связи с чем, суд вынес решение об удовлетворении иска и восстановлении их семьи в списке участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище на 2002-2010 годы»<sup>1</sup>.

Или же в деле № 2-740/12 рассматривался иск С.А. Слипченко о признании незаконным действий должностных лиц об исключении из программы «Обеспечение жильем молодых семей».

В 2008 году их семья обратилась в администрацию Курганинского городского поселения и была включена в списки участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей». Став участником программы, они приобрели земельный участок под строительство на праве аренды для самостоятельного строительства жилого дома, которое осуществлялось за счет средств кредитного займа.

В декабре 2011 года семья Слипченко получила уведомление из администрации Судиславского муниципального района, что их семья снята с учета участников программы «Обеспечением жильем молодых семей», исходя из того, что его семья в улучшении жилищных условий не нуждается, так как приобрела жилье самостоятельно.

---

<sup>1</sup> Решение Ленинского районного суда г. Ульяновска от 11 апреля 2012 г.

№ 2-139/12 //

URL:[http://uloblsud.ru/index.php?option=com\\_content&task=view&id=192&Itemid=63&idCard=31371](http://uloblsud.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=192&Itemid=63&idCard=31371)(дата обращения: 23.04.2016).

Согласно Правилам предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» социальные выплаты могут быть направлены на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам.

Семья Слипченко отвечала всем требованиям, которые предъявляются к молодым семьям, изъявившим желание быть участником подпрограммы, поэтому администрация не имела права исключать данную семью из списков на получение социальной выплаты, предусмотренной Правилами предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования.

В связи с тем, что в противном случае нарушаются конституционные принципы равенства всех перед законом и возможности реализации гарантированных государством прав, суд вынес решение об удовлетворении иска гражданина Слипченко<sup>1</sup>.

Также в деле № 2-497/2013 был рассмотрен иск супругов Ш.И. и Ш.Т. об оспаривании распоряжения заместителя мэра г.о. Тольятти об исключении из числа участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 - 2015 годы.

В 2010 году их семья была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий и включена в список молодых семей, изъявивших желание получить социальную выплату на приобретение жилья в рамках

---

<sup>1</sup> Решение Курганинского районного суда Краснодарского края от 20 июля 2012 г. № 2-740/12 // URL:<http://xn--90afdbaav0bd1afybeub5d.xn--p1ai/bsr/case/1895328> (дата обращения: 23.04.2016).

подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище». В августе 2011 года они приобрели квартиру, с использованием заемных денежных средств, полученных по кредитному договору от ОАО «Сбербанк России».

В октябре 2011 г. супруги Ш.Т. и Ш.И. получили извещение, о том, что на основании распоряжения заместителя мэра г. Тольятти они исключены из числа участников вышеназванной подпрограммы, в силу того, что самостоятельно приобрели жилье и в улучшении жилищных условий не нуждаются.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 17 сентября 2001 г. № 675 механизм реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» предполагает оказание государственной поддержки молодым семьям - участникам подпрограммы в улучшении жилищных условий путем предоставления им социальных выплат.

Социальная выплата предоставляется на приобретение у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или строительство индивидуального жилого дома, и может быть использована, в том числе на уплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита или займа на приобретение жилья, или строительство индивидуального жилого дома, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по этим ипотечным жилищным кредитам или займам.

Согласно данным Правилам супруги Ш.Т. и Ш.И. имели право на получение социальной выплаты по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» в рамках ФЦП «Жилище» для погашения основной суммы долга и уплату процентов по жилищному кредиту, поэтому суд принял решение об удовлетворении иска<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Решение Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 19 июня 2013 г. № 2-497/2013 // URL: <http://ask-lawyer.ru/sp/4357/> (дата обращения: 23.04.2016).

Обобщая примеры правоприменительной практики, представленные выше, можно сделать вывод о том, что неправомерные действия органов местного самоуправления в данных случаях могли быть обусловлены целым рядом причин:

- неправильным толкованием норм законодательства;
- низким уровнем профессиональной подготовленности;
- невыполнением или некачественным выполнением работником своих профессиональных обязанностей;
- недобросовестным отношением работника к должностным обязанностям или же его несоответствием занимаемой должности.

Также, на сегодняшний день, встречаются случаи правоприменительной практики, когда граждане обжалуют неправомерные на их взгляд действия должностных лиц, которые в действительности являются правомерными.

К примеру, в деле № 2-130/16 был рассмотрен гражданский иск Аджиевых Османа Ибрагимовича и Айшат Сегидуловны к Администрации Малокарачаевского муниципального района и Управлению по делам молодежи Карачаево-Черкесской Республики о признании незаконным действия по исключению из участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 года» государственной программы «Молодежь Карачаево-Черкесии» на 2014-2018 гг.

На основании постановления Администрации Римгорского сельского поселения № от 20.08.2013 года, семья истца была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий, и с 01.09.2013 года состоял в списках граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации Малокарачаевского муниципального района и являлась участником подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище - на 2011-2015 годы.

Однако, 03.11.2015г. администрация уведомила истца О.И. Аджиева о выбытии их семьи из списков молодых семей-претендентов на получение

социальной выплаты в связи с достижением истцом О.И. Аджиевым 36-летнего возраста.

На момент первоначального внесения в списки участников программы «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» семья истцов отвечала всем требованиям, была включена 01.09.2013г. в Сводный список молодых семей - участников подпрограммы, но когда формировались Списки участников программы получателей социальной выплаты на 2015 год, возраст истца О.И. Аджиева превышал возраст - 36 лет.

Таким образом, действия ответчика по исключению семьи истцов, из сводного списка по достижению одним из супругов возраста 36 лет, были обоснованными и правомерными, т. к. несоблюдение этого условия, исключает возможность участия семьи в подпрограмме и в соответствии с п. 27 Правил предоставления социальных выплат молодым семьям в рамках реализации подпрограммы «Обеспечением жильем молодых семей на 2011-2015 годы» является основанием для исключения семьи из списка молодых семей - участников подпрограммы, поэтому, судом не было установлено оснований для признания незаконными действия ответчика по исключению семьи истцов из участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» и в удовлетворении иска было отказано<sup>1</sup>.

Или же в деле № 2-263/2012 был рассмотрен иск Е.Г. Полуяновой к Администрации города Кудымкара Пермского края, Администрации Кудымкарского муниципального района Пермского края о возложении обязанности сохранить очередность на получение социальной выплаты по программе «Обеспечение жильем молодых семей в Пермском крае».

---

<sup>1</sup> Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 16 марта 2016 г. № 2-130/16 // URL: <https://rospravosudie.com/court-malokarachevskij-rajonnyj-sud-karachaevo-cherkesskaya-respublika-s/act-519685913/> (дата обращения: 25.04.2016).

В сентябре 2011 г. Администрация г. Кудымкара Пермского края уведомила ее об исключении из списка участников программы «Обеспечение жильем молодых семей в Пермском крае», в связи с тем, что она сменила место постоянного жительства, переехав из г. Кудымкара в Кудымкарский район.

В Администрации Кудымкарского муниципального района Пермского края Е.Г. Полуяновой предложили встать на учет по обеспечению жилой площадью по программе «Обеспечение жильем молодых семей в Пермском крае» на общих основаниях, ссылаясь на то, что при смене постоянного места жительства или выезде на другое муниципальное образование молодая семья вправе на общих основаниях подать документы на участие в данной программе по новому месту жительства. Однако истица не согласилась. Исходя из вышеизложенного, суд счел необходимым искивые требования Е.Г. Полуяновой оставить без удовлетворения<sup>1</sup>.

Таким образом, анализ примеров правоприменительной практики, приведенных выше, свидетельствует о том, что граждане недостаточно информированы в области обеспечения жилищных прав молодых семей и многие нормативные правовые акты толкуют ошибочно, вследствие чего возникают подобные обращения. Однако, основаны они лишь на ошибочных доводах, что приводит лишь к излишней потере времени и средств.

---

<sup>1</sup> Решение Кудымкарского городского суда Пермского края от 21 марта 2012г. № 2-263/2012 // URL: <http://www.gcourts.ru/case/7897862> (дата обращения: 25.04.2016).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной выпускной квалификационной работе была дана правовая характеристика проблемы обеспечения жилыми помещениями молодых семей, рассмотрены различные формы их государственной поддержки и особенности реализации их жилищных прав. В процессе изучения данного вопроса также произведен анализ действующих нормативно-правовых актов федерального и регионального уровней, регулирующих отношения по реализации конституционного права граждан на жилье.

Для достижения поставленной цели работы было рассмотрено понятие «молодой семьи», изучены существующие положения и правовые основы государственной поддержки молодых семей по обеспечению жилищных прав.

В ходе работы были выявлены проблемы и разработаны предложения по усовершенствованию сферы обеспечения жильем молодых семей. Так в настоящее время, в российском законодательстве нет единого, официально закрепленного понятия «молодая семья», что является, своего рода, «пробелом» нашего законодательства.

Государство рассматривает лишь определенные аспекты, тем или иным образом, касающиеся реализации жилищных прав молодых семей, содержащиеся в разных нормативных правовых актах и это, безусловно, создает определенные трудности как для правоприменителей, так и для обычных граждан.

К сожалению, отечественное семейное законодательство также не обошлось без пробелов. Например, в СК РФ, несмотря на то, что он является одним из главных нормативно-правовых актов, регулирующих семейные отношения, отсутствует разъяснение понятия семья.

На сегодняшний день, в Российской Федерации осуществляется государственная поддержка молодых семей в виде реализации федеральных и региональных государственных программ, направленных на оказание

помощи данной категории лиц в реализации конституционного права на жилище.

Молодые семьи, в которых возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, признанные нуждающимися в жилом помещении, либо в улучшении жилищных условий и являющаяся платежеспособной могут быть участниками вышеперечисленных государственных программ и рассчитывать на получение субсидий и социальных выплат. Однако, в нормативных правовых актах, регулирующих жилищные отношения а главным образом в ЖК РФ, отсутствует понятие «улучшение жилищных условий».

Следует отметить, что ипотечное жилищное кредитование также является популярным способом решения жилищной проблемы молодых семей. Однако в настоящее время, несмотря на свою эффективность в решении жилищных проблем, ипотека в России развивается весьма медленными темпами. И хотя объем различных ипотечных программ и выданных ипотечных кредитов с каждым годом растет, под ипотеку не хватает жилья - темпы строительства крайне малы.

Индивидуальное жилищное строительство является еще одним способом реализации жилищных прав молодых семей, осуществляемый ими самостоятельно, но в то же время, молодая семья может рассчитывать на поддержку со стороны государства путем участия в государственных жилищных программах, предоставляющих социальные выплаты и субсидии. Однако, в настоящий момент, процесс регулирования индивидуального жилищного строительства молодых семей не регламентирован какими-либо нормативными документами, что вызывает определенные трудности в процессе строительства.

Подводя итог вышеизложенному, следует отметить, что сфера обеспечения жилищных прав молодых семей возникла относительно недавно и только начинает развиваться, в связи, с чем имеет множество проблем, недочетов и пробелов в области законодательства. Разумеется, данная сфера



со временем будет совершенствоваться. Однако уже сейчас можно сделать первые шаги к процессу совершенствования данной отрасли, а именно:

1. Разработать и принять Федеральный Закон Российской Федерации «Об охране семьи, материнства, отцовства и детства», который содержал бы понятие молодой семьи в следующей формулировке: «Молодая семья – это семья в первые три года после заключения брака (в случае рождения детей – без ограничения продолжительности брака), в которой оба супруга не достигли 35-летнего возраста, а также семья, состоящая из одного из родителей в возрасте до 35 лет и несовершеннолетнего ребенка»<sup>1</sup>;

2. Внести изменения в ЖК РФ, а именно: в Раздел I «Общие положения», дополнив его статьей, раскрывающей понятие «улучшения жилищных условий» в следующей форме: «Улучшение жилищных условий – комплекс мероприятий, направленных на решение проблемы граждан по обеспечению жильем (покупка жилья, строительство собственного жилого дома, ремонт и (или) реконструкция жилого помещения) и т.д.»;

3. Разработать и принять Федеральный закон Российской Федерации «Об улучшении жилищных условий молодых семей», который предусматривал бы основные условия реализации жилищных прав молодых семей;

4. Внести изменения в Федеральный закон «Об ипотеке», а именно добавить в Главу I «Основные положения» статью, содержащую понятие «ипотеки» в следующей формулировке: «Ипотека, ипотечный кредит - это долгосрочные ссуды, предоставляемые банками под залог недвижимого имущества. Он представляет собой обязательственное право кредитора, которое заключается в залоге недвижимости, приобретаемой должником на полученные от кредитора заемные средства»<sup>2</sup>;

---

<sup>1</sup> *Коряковцева О.А.* Комплексная поддержка молодой семьи. М., ВЛАДОС. 2008. С. 204.

<sup>2</sup> *Экономический словарь / под. ред. А.И. Архипова.* М., Проспект. 2004. С. 394.

5. Разработать и принять Федеральный закон Российской Федерации «Об индивидуальном жилищном строительстве», регулирующий данную сферу.

Таким образом, на сегодняшний день, существующие способы решения жилищной проблемы во многом не отвечают интересам молодых семей. Для решения этой проблемы они нуждаются в активной поддержке со стороны государства, что позволит улучшить систему по обеспечению жилыми помещениями молодых семей, что положительно отразится на социальном, экономическом и демографическом положении страны.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### Нормативные правовые акты

Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2005 г. № 188-ФЗ (в ред. от 31.12.2015) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 г. № 190-ФЗ (в ред. от 30.12. 2015) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.

Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (в ред. от 30.12.2015) // Собрание законодательства РФ. 2007. № 1 (часть 1). Ст. 19.

Федеральный закон от 16 июня 1998 г. № 102 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от 05.10.2015) // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

Указ президента РФ от 14 мая 1996 г. № 712 «Об основных направлениях государственной семейной политики» (в ред. от 05.10.2002) // URL: [http:// zakonbase.ru/content/base/7042/](http://zakonbase.ru/content/base/7042/) (дата обращения: 03.03.2016).

Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы» (в ред. от 25.08.2015 ) // Собрание законодательства РФ. 2011. № 5. Ст. 739.

Постановление Правительства РФ от 11 января 2000 г. № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» (в ред. от 08.05.2002) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 28. Ст. 278.

Постановление Правительства РФ от 26 августа 1996 г. № 1010 «Об агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» (в ред. от 12.09.1996) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 37. Ст. 4312.

Постановление Правительства РФ от 13 мая 2006 г. № 285 «Об утверждении Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей»» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы» (в ред. от 27.01.2009) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 21. Ст. 2262.

Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых мерах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» (в ред. от 10.12.2015) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 19. Ст. 2438.

Постановление Правительства Свердловской области от 29 октября 2013 г. № 1332-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в Свердловской области до 2020 года»» // Областная газета. 2013. 20 ноября.

#### Судебная практика

Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 26 января 2016 г. в деле № 2-67/16 по иску А.М. Каитова к администрации Малокарачевского муниципального района о признании незаконным действия по исключению из участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» государственной программы «Молодежь Карачаево-Черкесии на 2014-2018 годы» // URL:

<https://rospravosudie.com/court-malokarachaevskij-rajonnyj-sud-karachaevo-cherkesskaya-respublika-s/act-503253908/> (дата обращения: 21.04.2016).

Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 16 марта 2016 г. в деле № 2-105/16 по иску Р.А.Тамбиева и Ф.Х. Тамбиевой к администрации Малокарачаевского муниципального района о признании незаконным действия по исключению из участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 годы» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы // URL: <https://rospravosudie.com/court-malokarachaevskij-rajonnyj-sud-karachaevo-cherkesskaya-respublika-s/act-519685911/> (дата обращения: 21.04.2016).

Решение Островского районного суда Костромской области от 6 марта 2012 г. в деле № 2-115/2012 по иску семьи Пуховых к администрации Судиславского муниципального района о признании незаконным действий должностных лиц об исключении из программы «Обеспечение жильем молодых семей» и включении в список претендентов на получение социальной выплаты // URL: <http://docs.pravo.ru/document/view/53953684/> (дата обращения: 21.04.2016).

Решение Красногорского городского суда от 21 июля 2013 г. в деле № 2-117/2013 по иску гражданина М и гражданки В к администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района о признании действий должностных лиц незаконными по исключению из состава участников муниципальной долгосрочной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района на 2010-2012 года» // URL: <http://ask-lawyer.ru/sp/4342/> (дата обращения: 23.04.2016).

Решение Нижегородского районного суда г. Нижнего Новгорода от 24.04.2013 г. в деле № 2-4704/12 по иску Е.Н. Кочубеевой к Администрации города Нижнего Новгорода об обязанности выплатить субсидию на приобретение жилья по программе «Молодая семья» // URL:

<https://rospravosudie.com/court-nizhegorodskij-rajonnyj-sud-g-nizhnij-novgorod-nizhegorodskaya-oblast-s/act-511517834/> (дата обращения: 23.04.2016).

Решение Ленинского районного суда г. Ульяновска от 11 апреля 2012 г. в деле № 2-139/12 по иску И.Р. Фаизова и С.Г. Фаизовой к Комитету по делам молодежи, физической культуре и спорту мэрии г. Ульяновска о признании незаконными действий должностных лиц об исключении из подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы // URL: [http://uloblsud.ru/index.php?option=com\\_content&task=view&id=192&Itemid=63&idCard=31371](http://uloblsud.ru/index.php?option=com_content&task=view&id=192&Itemid=63&idCard=31371) (дата обращения: 23.04.2016).

Решение Курганинского районного суда Краснодарского края от 20 июля 2012 г. в деле № 2-740/12 по иску С.А. Слипченко о признании незаконным действий должностных лиц по исключению из программы «Обеспечение жильем молодых семей» // URL: <http://xn--90afdbaav0bd1afybeub5d.xn--p1ai/bsr/case/1895328> (дата обращения: 23.04.2016).

Решение Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 19 июня 2013 г. в деле № 2-497/2013 по иску супругов Ш. И. и Ш. Т. об оспаривании распоряжения заместителя мэра г.о. Тольятти об исключении из числа участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы // URL: <http://ask-lawyer.ru/sp/4357/> (дата обращения: 23.04.2016).

Решение Малокарачаевского районного суда Карачаево-Черкесской Республики от 16 марта 2016 г. в деле № 2-130/16 по иску Аджиевых О.И. и А.С. к администрации Малокарачаевского муниципального района и Управлению по делам молодежи Карачаево-Черкесской Республики о признании незаконным действия по исключению из участия в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей на 2011-2015 года» государственной программы «Молодежь Карачаево-Черкесии» на 2014-2018 гг. // URL: <https://rospravosudie.com/court-malokarachaevskij->

rajonnyj-sud-karachaevo-cherkesskaya-respublika-s/act-519685913/ (дата обращения: 25.04.2016).

Решение Кудымкарского городского суда Пермского края от 21 марта 2012г. в деле № 2-263/2012 по иску Е.Г. Полуяновой к администрации города Кудымкара Пермского края, администрации Кудымкарского муниципального района Пермского края о возложении обязанности сохранить очередность на получение социальной выплаты по программе «Обеспечение жильем молодых семей в Пермском крае» // URL: <http://www.gcourts.ru/case/7897862> (дата обращения: 25.04.2016).

### Литература

Ак Барс- Материнский капитал // URL:<http://www.akbars.ru/individuals/credits/hypothec/ak-bars-materinskiy-kapital2/> (дата обращения: 27.04.2016).

Акция для молодых семей // URL:<http://sberbank.ru/person/promo/credits/ms/> (дата обращения: 27.04.2016).

*Ахмедова А.Г.* Современное состояние и направление социальной поддержки молодых семей России // Гуманитарные и социальные науки. 2011. № 3. С. 188-196.

*Бадырханов А.М.* Нормативно-правовое обеспечение ипотечного жилищного кредитования в России // Аудит и финансовый анализ. 2009. № 5. С. 1-6.

*Бароцкая К.Б.* Право семьи на социальную защиту // Социальное и пенсионное право. 2011. № 3. С. 6-13.

*Васильева И.С.* Актуальные проблемы Российской молодой семьи. К вопросам государственной поддержки по стабилизации молодой семьи // Ученые записки. 2014. № 7. С. 40-43.

*Гордеев А.Ю., Гордеева О.Н.* К вопросу о регулировании ипотечного кредитования в РФ // Наука и современность. 2014. № 33. С.237-244.

*Гурко Т. А., Мацковский М. С.* [Молодая семья в большом городе.](#) (Социология в системе научного управления обществом). М.: Знание, 1986. 176 с.

*Гущин В.В., Осадченко И.В.* [К вопросу об ипотечном жилищном кредитовании в России // Жилищное право. 2012. № 1. С. 33-41.](#)

*Дармодехин С.В.* Семья и семейная политика: проблемы научной разработки // Проблемы семьи и семейной политики. 2014. № 3. С. 13-21.

*Захарова Ж.А.* Комплексная поддержка молодых семей // Отечественный журнал социальной работы. 2012. № 1. С. 83-89.

Ипотека с государственной поддержкой // [URL:http://rosipoteka.ru/borrower/prodoptions/prod\\_gosipoteka/](http://rosipoteka.ru/borrower/prodoptions/prod_gosipoteka/) (дата обращения: 27.04.2016).

Какие есть жилищные программы для молодых семей?// Электронный журнал «Азбука права». URL: [http://azbuka.consultant.ru/cons\\_doc\\_PBI\\_200033](http://azbuka.consultant.ru/cons_doc_PBI_200033). (дата обращения: 24.03.2016).

*Карандина Ю.А.* Ипотечное жилищное кредитование молодых семей на региональном уровне // Гуманитарные науки. 2013. № 1. С. 1-7.

Квартира + материнский капитал // [URL:http://www.openbank.ru/credits/ipoteka/mother/](http://www.openbank.ru/credits/ipoteka/mother/) (дата обращения: 27.04.2016).

*Коряковцева О.А.* Комплексная поддержка молодой семьи. М., ВЛАДОС. 2008. 204 с.

*Куканова Н.В., Фролов А.М.* Приоритетные направления развития системы жилищного строительства // Вестник Самарского государственного университета. 2012. № 4. С.79-80.

*Кутырев В.Г.* К проблеме индивидуального жилищного строительства в России. // Теория и практика общественного развития. 2013. № 2. С. 108-112.



*Левина Л.И.* Региональный подход к развитию моделей ипотечного кредитования как фактор обеспечения жильем населения // Управленческий учет. 2011. № 4. С. 10-17.

*Мельникова А.А.* Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей»: проблемы с которыми столкнулись участники // Новый университет. 2011. № 1. С. 80-83.

*Михасик П.В.* Индивидуальное жилищное строительство // [URL:http://www.gilkod.ru/article/zhilishnye\\_problemy/Individualnoe-zhilishnoe-stroitelstvo.html](http://www.gilkod.ru/article/zhilishnye_problemy/Individualnoe-zhilishnoe-stroitelstvo.html) / (дата обращения: 29.04.2016).

*Паршина В.В.* Специфика молодой семьи и ее основные проблемы. Люберцы. 2013. 127 с.

*Петенева Е.Н., Петенева В.М.* Ипотечное кредитование в решении жилищной проблемы // Новый взгляд. Международный научный вестник. 2015. №8. С.223-228.

*Рабец А.М.* Еще раз о юридическом понятии молодой семьи // [URL: http://cmza.ru/stati/esche-raz-o-yuridicheskom-ponyatii-molodoy-semi.html](http://cmza.ru/stati/esche-raz-o-yuridicheskom-ponyatii-molodoy-semi.html). (дата обращения: 13.03.2016).

*Ростовская Т.К.* Развитие молодой семьи в современном обществе // Государственный советник. М., 2013. №2. С. 50-54.

*Ручко С.* Блиц - интервью с С.Озеровым // [URL:http://bankir.ru](http://bankir.ru). (дата обращения: 22.04.2016).

*Силин В.П., Чернов Р.О.* О российской жилищной политике // Образование. Наука. Научные кадры. 2011. № 4. С.140-143.

*Скороходов Е.Л.* Содействие государства в решении жилищной проблемы молодой семьи России // Проблемы современной экономики. 2012. № 3. С. 162-166.

*Соловьева Т.В., Кармышев Д.Н.* Социальный портрет молодой семьи в условиях современной социокультуры // [URL: http:// cyberleninka.ru](http://cyberleninka.ru) (дата обращения: 03.03.2016).

Твоя ипотека // [URL:http://www.sviaz-bank.ru/service/hypotec-new/hypotec-second/](http://www.sviaz-bank.ru/service/hypotec-new/hypotec-second/) (дата обращения: 27.04.2016).

*Хван А.А., Кузьменко М.Д.* Перспективные направления развития ипотечного кредитования молодых семей // Гуманитарные науки. 2012. № 7. С. 6-12.

*Чернышев А.И.* Проблемы государственного регулирования рынка недвижимости в России // Правовые вопросы недвижимости. 2014. № 1. С. 7 - 13.

Экономический словарь / под. ред. А.И. Архипова. М., Проспект. 2004. 620 с.