

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

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Идентификационный код ДР: 874

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:
Заведующий кафедрой ПР
_____ А.А. Воронина
« ____ » _____ 2017 г.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Дипломная работа
44.03.04 Профессиональное обучение
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 874

Исполнитель:
студент группы Ир-511 ПВД _____ С.А.Бессонов
(подпись)

Руководитель:
кандидат философских наук,
доцент кафедры права _____ О.В.Шмурыгина
(подпись)

Нормоконтролер: _____ К.А.Игишев
(подпись)

Екатеринбург 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩЕПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ	9
1.1. Понятие и признаки служебного жилого помещения.....	9
1.2. Порядок предоставления служебного жилого помещения.....	10
2. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ РАЗЛИЧНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН.....	19
2.1. Программы предоставления служебного жилья и порядок их реализации.....	19
2.2. Правовой режим служебных жилых помещений, предоставляемых сотрудникам полиции.....	29
АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ.....	36
МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА.....	60
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	66
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ А	

ВВЕДЕНИЕ

Выбор темы дипломной работы «Правовой режим служебного жилого помещения» обусловлен тем, что в условиях осуществляемой в России социально-экономической реформы, сопровождающейся коренными изменениями действующего гражданского и жилищного законодательства, трансформировался и характер предоставления гражданам жилья. Жилищная реформа предполагает достижение следующего результата: улучшение жилищных условий граждан, в том числе, за счет привлечения свободных частных средств, для формирования и развития недвижимости в жилищной сфере, обеспечение доступности жилья. Создана необходимая правовая база, соответствующая положениям Конституции Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.¹ (далее по тексту Конституция РФ) о праве граждан на жилище и долгосрочной государственной жилищной политике, существуют и программы, основанные на реализации принципа доступности жилья, восстановления социально оправданного соотношения доходов граждан стоимости строительства и приобретения жилья, оплаты содержания и ремонта жилища и коммунальных услуг. Но при этом, как справедливо отмечает в своей монографии учёный П.И. Седугин, отсутствие в настоящее время у государства реальных финансовых возможностей по обеспечению жильем всех категорий граждан требует выработки новых подходов к решению данной проблемы, необходим принципиальный пересмотр закреплённых в федеральном законодательстве оснований, условий и форм обеспечения отдельных категорий граждан Российской Федерации жильем и контроль за реализацией федеральных и областных жилищных программ по предоставлению служебного жилья².

Актуальность темы исследования подтверждает и тот факт, что законодательно закреплённые на федеральном уровне условия и формы обеспечения служебным жильём населения в отношении многих категорий

¹ Российская газета. 1993. 28 декабря.

² Седугин П.И. Жилищное право. М., 2011. С. 21.

граждан на региональном уровне «не работают». Примером тому является такая категория граждан, как сотрудники органов внутренних дел, полиции. Согласно статье 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹, сотруднику, не имеющему жилого помещения в населенном пункте по месту службы, и совместно проживающим с ним членам его семьи предоставляется служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, относящиеся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда, формируемого федеральным органом исполнительной власти в сфере внутренних дел, иным федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники, в соответствии с законодательством РФ.

В случае отсутствия жилых помещений специализированного жилищного фонда соответствующий территориальный орган федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел, иной федеральный орган исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники, ежемесячно выплачивает сотруднику, не имеющему жилого помещения по месту службы, денежную компенсацию за наем (поднаем) жилого помещения в порядке и размерах, которые определяются Правительством РФ. Но на уровне Свердловской области, а конкретно, в Байкаловском районе, обеспечение служебным жильём сотрудников полиции практически невыполнимо при ничтожных размерах муниципального строительства, отсутствии денежных средств в областном и муниципальном бюджете и по другим причинам. На территории данного района не действуют и социальные выплаты для приобретения жилого помещения сотрудниками органов внутренних дел, удостоверяемой государственным жилищным сертификатом, в рамках подпрограммы «Выполнение государственных

¹ Российская газета. 2011. 21 июля.

обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище», согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 г. № 889 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы».¹ Это говорит о необходимости анализа причин нарушения порядка действующего жилищного законодательства и подробного изучения теоретико-практического характера осуществления правового режима предоставления служебного жилого помещения отдельным категориям граждан.

Целью дипломной работы является анализ положений действующего жилищного законодательства об особенностях правового режима служебных жилых помещений и изучение практики предоставления отдельным категориям граждан жилья в специализированном жилом фонде.

Из поставленной цели закономерно вытекает ряд задач исследования:

1. Изучить теоретические основы действующего жилищного законодательства об особенностях правового режима служебных жилых помещений и порядка предоставления гражданам РФ жилья в специализированном жилом фонде;
2. Рассмотреть особенности реализации действующих на федеральном и областном уровнях программы предоставления служебного жилья и и результативность;
3. Определить правовой режим служебных жилых помещений, предоставляемых сотрудникам полиции;

¹ Российская газета. 2015. 15 сентября.

4. Проанализировать результаты реализации программ по предоставлению служебного помещения сотрудникам полиции в Байкаловском районе Свердловской области;
5. Разработать рекомендации по осуществлению правового режима предоставления служебных помещений в отношении сотрудников органов внутренних дел, проживающих в селе;
6. Обосновать перспективы развития и совершенствования правового режима служебных жилых помещений.

Объектом исследования являются жилищные отношения, связанные с предоставлением и использованием служебного жилья в системе специализированного жилого фонда.

Предмет исследования - нормы жилищного права, регулирующие предоставление отдельным категориям граждан жилья в специализированном жилом фонде, а также практика их применения.

Теоретической основой работы являются труды ученых в области жилищного права и жилищного законодательства, среди них можно выделить ряд научных работ И.С. Вишневской, П.Н. Дятлова, В.А. Золотаря, П.В. Крашенинникова, П.И. Седугина, А.А. Титова и др.

Методологическая основа исследования: Данная исследовательская работа основана на формально-юридическом методе (использование в работе принятых понятий и категорий), методе сравнительного анализа (анализ и синтез законодательства и практики).

В работе применяются частно-научные методы: логико-юридический, сравнительно-правовой, исторический, конкретно-социологический, формально-логический, логико-юридический, сравнительно-правовой, конкретно-социологический и статистический методы научного познания.

Нормативно-правовая основа исследования: Конституция Российской Федерации (далее РФ) от 12 декабря 1993 года, Жилищный кодекс

Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ¹ (далее по тексту ЖК РФ), Федеральный закон от 07 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О Полиции»², Федеральный закон от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»³, Постановление правительства РФ «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015-2020 годы».

Структура работы определяется целями и задачами исследования и включает введение, три главы, заключение, список использованной литературы и приложения.

¹ Собрание законодательства РФ. 2005. № 1. Ст.27.

² Собрание законодательства РФ. 2011. № 4. Ст.15.

³ Российская газета. 2011. 21 июля.

1. ОБЩЕПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1.1. Понятие и признаки служебного жилого помещения

Согласно главе 9 статье 93 ЖК РФ, служебное жилое помещение является жилым помещением специализированного жилищного фонда, предназначенным для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Служебное жилое помещение, в отличие от жилого помещения для постоянного проживания граждан, представляет собой вид жилья, предназначенный не для постоянного, а для временного проживания, то есть на период трудовых отношений с организацией-собственником таких помещений либо действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления.

Категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жильё, как отмечает специалист в области жилищного права и законодательства А.Д. Коромыслов, устанавливаются: в жилищном фонде Российской Федерации (далее по тексту РФ) органом государственной власти РФ, в жилищном фонде субъекта РФ органом государственной власти РФ, в муниципальном жилищном фонде органом местного самоуправления¹.

¹ Коромыслов А.Д. Жилищное право: особенности. М., 2009. С.123.

По мнению доктора юридических наук В.Т. Батычко, одной из главных особенностей служебного жилья является его предназначение для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений и спецификой их профессиональной деятельности, должны проживать по месту работы или вблизи от него. Они обеспечиваются служебным жильём по решению руководящих органов организаций, в собственности (ведении) которых находятся данные помещения, по договору найма на период действия трудового договора¹.

В соответствии со статьёй 92 ЖК РФ, в качестве служебных используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов, внесённые в число служебных на основании решения органа местного самоуправления. При этом к категории служебного жилья должны быть отнесены только свободные жилые помещения – отдельные квартиры.

К признакам служебного жилого помещения, как указывает в своей работе об особенностях жилищного фонда в России П.И. Седугин, относятся общие признаки жилого помещения и специфичные признаки служебного жилья. К общим признакам жилых помещений относятся: пригодность для проживания, изолированность помещения и принадлежность к недвижимому имуществу. Признаки служебного жилого помещения: нахождение на учёте служебного жилья в органах местного самоуправления, наличие решения уполномоченных органов государственной власти, администрации органов местного самоуправления о включении жилого помещения в число служебных, назначение помещения; заселение определенным кругом лиц (определённой категорией граждан), нахождение жилого помещения в служебном здании, на территории организации или предприятия либо недалеко от них². Следовательно, согласно статье 15 ЖК РФ жилым

¹ Батычко В.Т. Жилищное право. Таганрог. 2009. С.45.

² Седугин П.И. Жилищное право. М., 1997. С. 271.

помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам. Этими признаками должно обладать и служебное жильё.

Кроме того, служебное жилое помещение имеет ряд специфических признаков, в числе которых предоставление данного вида жилья отдельной категории граждан по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления о предоставлении данных помещений. Предоставление служебного жилья отдельной категории граждан, как указывает учёный Б.И.Кузнецов, носит временный характер и не преследует цели улучшения жилищных условий его пользователей, а предназначено для создания надлежащих жилищно-бытовых условий для выполнения трудовых обязанностей этих лиц¹.

Таким образом, служебное жилое помещение предоставляется по установленным ЖК РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту осуществления их трудовой деятельности. Основными признаками служебного жилья в системе специализированного жилищного фонда являются обязательное наличие решения уполномоченных органов государственной власти, администрации органов местного самоуправления о включении конкретного жилого помещения в число служебных; назначение, пригодность для проживания, изолированность; наличие необходимых жилищно-бытовых условий для осуществления трудовой деятельности определённой категории граждан. Представителями собственников в отношении служебных жилых помещений выступают уполномоченные органы государственной власти или местного самоуправления, поэтому служебное жильё не подлежит отчуждению, передаче в аренду, внаем

¹ Кузнецов Б.И. Жильё в России: проблемы и перспективы. М., 2006. С.148.

проживающими в нём лицами. Служебное жилое помещение может находиться в домах государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе переданных в оперативное управление ведомственных учреждений или в хозяйственное ведение организаций или предприятий.

1.2. Порядок предоставления служебного жилого помещения

Порядок предоставления служебного жилого помещения отражён в статье 104 ЖК РФ и отвечает следующим общеобязательным требованиям:

1. Отсутствие у граждан, нуждающихся в служебном жилье, других видов жилых помещений в соответствующем населённом пункте;

2. Служебное жильё предоставляется отдельным категориям граждан, установленным органами государственной власти муниципального и государственного уровня;

3. Предоставление гражданам служебного жилья в виде жилого дома, отдельной квартиры¹;

4. На период трудовых отношений, с гражданами, нуждающимися в предоставлении служебного жилого помещения, заключается договор найма, действие которого заканчивается при прекращении трудовых отношений с организацией-собственником;

Первый этап в процедуре предоставления служебного жилья, как отмечает в своей статье Н.Н. Ефремова, состоит в подаче в орган местного самоуправления работающим гражданином, нуждающимся в получении жилого помещения специализированного жилищного фонда, ряда необходимых документов:

¹ Федеральный закон от 04.05.2010 № 70-ФЗ «О внесении изменения в статью 104 Жилищного кодекса» // Российская газета. 2010. 19 октября.

1. Ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения, на имя главы муниципального образования;
2. заявление гражданина на имя главы о предоставлении служебного жилого помещения;
3. справка о составе семьи нанимателя и копии документов, подтверждающих их принадлежность к членам его семьи;
4. копия приказа и трудового договора о приеме на работу
5. копия паспорта, подтверждающего регистрацию по месту жительства;
6. справка из федеральной регистрационной службы об отсутствии сведений о жилых помещениях, принадлежащих на правах собственности гражданину и членам его семьи¹.

В течение десяти рабочих дней, с момента получения от гражданина всего пакета документов, орган местного самоуправления должен принять решение о предоставлении служебного жилого помещения или об отказе в нём. Копия соответствующего решения должна быть предоставлена гражданину в течение трех рабочих дней с даты его принятия. Если органом местного самоуправления было принято положительное решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения, оно является основанием для заключения договора найма с уполномоченным органом, срок договора определяется в соответствии с продолжительностью трудовых отношений с организацией-работодателем.

В главе 10 статье 100 ЖК РФ обозначены требования к порядку заключения договора найма служебного жилого помещения. Он обязательно должен быть заключён в письменной форме с указанием предмета договора, прав и обязанностей сторон по пользованию служебным помещением.

¹ *Ефремова Н.Н.* Порядок предоставления служебного жилья сотрудникам правоохранительных органов. // *Собственность: Право и свобода.* № 12. С.45.

Согласно договору найма, собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления либо уполномоченное им лицо), является *наймодателем* и обязуется передать *нанимателю* (гражданину, нуждающемуся в служебном жилье) данное жилое помещение в пользование для временного проживания в нем за плату. Размер, порядок и срок внесения платы за пользование служебным жилым помещением, а также коммунальные услуги в договоре найма служебного жилого помещения устанавливаются в соответствии с требованиями, предусмотренными для договора социального найма жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения, как отмечает учёный Б.И.Кузнецов, имеет определённую специфику: в данном документе должны быть указаны все члены семьи нанимателя; структура договора должна соответствовать структуре типового договора, утверждённого Правительством Российской Федерации; в договоре обязательно должен быть пункт о том, что наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого служебного жилого помещения и передавать его в другим лицам в поднаём¹.

В статьях 101, 102 ЖК РФ представлены основания для расторжения договора найма служебного жилого помещения. Краткое содержание указанных статей заключается в том, что, по соглашению сторон, данный договор может быть расторгнут в любое время, а по требованию наймодателя - в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств. В связи с утратой, разрушением такого жилого помещения договор найма должен быть прекращён. Причиной прекращения данного договора является также

¹ Кузнецов Б.И. Жильё в России: проблемы и перспективы. С.152.

переход права гражданина (нанимателя) собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача служебного жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу.

Порядок предоставления служебного жилого помещения предусматривает и особые требования к выселению граждан из специализированных жилых помещений в случаях расторжения или прекращения договоров найма, когда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Основаниями для выселения могут являться:

- 1) невнесения нанимателем платы за служебное жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

Нарушение правил пользования служебными жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка служебного жилья, использование их не по назначению, порча жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет за собой уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

В судебном порядке без предоставления других жилых помещений граждане подлежат выселению в случае отказа освободить помещение. Исключение составляют случаи, предусмотренные частью второй статьи 102 ЖК РФ, при которых не могут быть выселены из служебного жилья без предоставления других жилых помещений:

- члены семьи сотрудников, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении служебных (трудовых) обязанностей;
- пенсионеры по старости;
- члены семьи умершего работника, которому было при жизни предоставлено данное жильё;
- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей;
- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения, родителям которых было предоставлено данное служебное жильё при исполнении их трудовых обязанностей.

Данным категориям граждан должны быть предоставлены другие благоустроенные жилые помещения, находящиеся в черте соответствующего населенного пункта. При этом выселение этих лиц с предоставлением другого жилья должно осуществляться прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения. Рассматривая иски о выселении с предоставлением другого жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, суд обязан истребовать доказательства, подтверждающие возможность поселения ответчика в предоставляемое жилое помещение. При необходимости суд может обязать соответствующие органы провести обследование жилого помещения и представить заключение, о его пригодности для проживания. Такое заключение оценивается в совокупности с другими доказательствами. Помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о выселении нанимателя.

Таким образом, согласно порядку предоставления гражданам служебного жилого помещения и требованиям к договору найма в отношении служебного жилья, ни сам гражданин (наниматель), ни члены его

семьи не имеют права после утраты трудовых отношений с организацией, предоставившей им жилое помещение, пользоваться этим жильём, за исключением особых случаев, указанных в законе. У лиц, проживающих в служебных жилых помещениях, отсутствует ряд прав, предоставляемых гражданам, пользующимся помещением в домах государственного и общественного жилищных фондов по договору найма: они не вправе сдавать эти помещения в аренду, поднаем, обменивать (в том числе и на служебные) бронировать, изменять договор найма служебного жилого помещения по требованию членов семьи нанимателя. Служебные жилые помещения не подлежат разделу, а также их запрещено приватизировать.

Таким образом, теоретический анализ нормативно-правовых документов и научно-правовой литературы позволяет сделать следующие выводы. Служебное жилое помещение входит в специализированный жилищный фонд и предназначено для проживания граждан в связи с характером их трудовых или служебных отношений с органами государственной власти и местного самоуправления. В качестве служебных используются жилые дома, жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Включение жилых помещений в число служебных и исключение из их числа осуществляется на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом. К категории служебных относятся только свободные жилые помещения, а именно, отдельные квартиры. Срок действия договоров найма служебного жилья соответствует сроку трудовых или служебных отношений. Прекращение указанных обстоятельств является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

На основании анализа законодательных актов, считаем необходимым, в качестве законотворческой инициативы внести некоторые дополнения в часть вторую статьи 102 ЖК РФ. Дополнить перечень лиц, которые не могут быть выселены из служебного жилья без предоставления других жилых помещений следующими категориями граждан:

- лица, имеющие на иждивении трёх и более детей до 18 лет;
- матери и отцы-одиночки, воспитывающие детей до 18 лет;
- инвалиды III группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, а также вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей.

Все перечисленные в статье 102 категории граждан, согласно действующему кодексу, могут быть выселены в том случае, если за ними закреплено жильё на правах собственности в другом регионе. Необходимо пересмотреть данное требование, внести дополнение в текст статьи 102 ЖК РФ: «не могут быть выселены, если признаны нуждающимися в жилых помещениях именно в данном регионе». Также представляется необходимым дополнить статью 101 ЖК РФ об особых требованиях к выселению граждан из специализированных жилых помещений в случаях расторжения или прекращения договоров найма. Дополнить текст пункта второго: «основаниями для выселения могут являться: 2) *намеренные* разрушения или *умышленные* повреждения помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

2. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ РАЗЛИЧНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН

2.1. Программы предоставления служебного жилья и порядок их реализации

Программы по предоставлению служебного жилья (далее ППСЖ) направлены на обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий граждан на основании их трудовых или служебных отношений с органами государственной власти и местного самоуправления. Основанием для признания нуждающимся в служебном жилом помещении является *нуждаемость* сотрудника организации (предприятия) в предоставлении необходимых жилищных условий, степень которой определяется в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления по месту нахождения организации (предприятия)¹. ППСЖ в зависимости от вида законодательных актов их утверждения, порядка реализации и предоставления бюджетных средств, делятся на *федеральные* и *областные*. При этом все они направлены на формирование рынка доступного служебного жилья, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности; выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством и создание условий для развития массового строительства жилья специализированного жилищного фонда.

На сегодняшний день в России, согласно точке зрения специалиста в области жилищного законодательства А.Е. Натченко, не существует отдельных целевых программ, направленных на развитие только специализированного жилищного фонда. ППСЖ выступают в качестве

¹ *Ефремова Н.Н.* Порядок предоставления служебного жилья сотрудникам правоохранительных органов. С.51.

подпрограмм федеральных и областных программ по обеспечению жильём граждан в России¹. К таким программам относятся:

- 1) Федеральная целевая программа «Жилище» на 2015 - 2020 годы²:
 - подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей»;
 - подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»;
 - подпрограмма «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации»;
 - подпрограмма «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»;
 - подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»
- 2) Областная целевая программа «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2012 – 2015 годы:
 - подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области»;
 - подпрограмма «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»
- 3) Областная целевая программа «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов Свердловской области («Уральская деревня»)» на 2015 — 2020 годы:
 - подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем жителей сельской местности».

Федеральная целевая программа «Жилище» (далее Программа) на 2015 - 2020 годы утверждена Постановлением Правительства РФ «О федеральной

¹ Натченко А.Е. Обеспечение жильём российских граждан. М., 2015. С. 93.

² Российская газета. 2015. 21 июля.

целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы» от 25 августа 2015 года № 889.

Данная программа разработана по поручению Председателя Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 года № ДМ-П9-7244. Разработчиком Программы является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Руководителем Программы является Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Основные цели Программы:

1. ввод 6,42 млн. кв. метров в рамках мероприятий по стимулированию жилищного строительства субъектов Российской Федерации;

2. улучшение жилищных условий 215,24 тыс. семей в совокупности по всем мероприятиям Программы, из них:

- 150,38 тыс. молодых семей за счет получения свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения;
- 53,93 тыс. семей граждан, относящихся к категориям, установленным федеральным законодательством;

3. совершенствование нормативной правовой базы Российской Федерации в целях повышения доступности жилья для населения;

4. создание условий для улучшения демографической ситуации в стране, реализации эффективной миграционной политики, снижения социальной напряженности в обществе.

Предпосылки для разработки и реализации Программы: по состоянию на 1 января 2015 года в очереди на получение государственной поддержки остаются около 296 тыс. семей, в отношении которых установлены государственные обязательства по обеспечению жильем, и около 376 тыс. молодых семей, признанных в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий. Её реализация будет осуществляться в

рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и станет одним из основных структурных элементов государственной жилищной политики, направленных на продолжение реализации мероприятий по улучшению ситуации в жилищной сфере.

Мероприятия данной Программы осуществляются по двум направлениям:

1. оказание государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в рамках мероприятий по выполнению государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, обеспечению жильем молодых семей и обеспечению жильем отдельных категорий граждан на основании решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации;

2. создание условий для развития рынка доступного и комфортного жилья экономкласса, сдерживания роста цен на жилье, увеличения объемов ввода жилья и развития строительной отрасли в рамках мероприятий по поддержке программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации.

Финансирования Программы в 2015 - 2020 годах составит 663,79 млрд. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета - 341,17 млрд. рублей; за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов - 101,89 млрд. рублей; за счет средств внебюджетных источников - 220,73 млрд. рублей.

Управление реализацией Программы и входящих в ее состав подпрограмм предусматривает участие в этом процессе федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В функции субъектов Российской Федерации по реализации Программы входит:

1. развитие нормативной правовой базы, связанной с реализацией федерального законодательства в соответствующем субъекте Российской Федерации;
2. организация и проведение информационной работы среди населения;
3. разработка и реализация региональных программ;
4. проведение мероприятий Программы с учетом региональных особенностей и передового опыта.

На уровне органов местного самоуправления будут осуществляться:

- разработка и реализация муниципальных программ;
- проведение мероприятий Программы с учетом местных особенностей.

На основе системы целевых индикаторов, обеспечивающей мониторинг динамики изменений в жилищной сфере за отчетный период с целью уточнения или корректировки поставленных задач и проводимых мероприятий, будет производиться оценка социально-экономической эффективности Программы.

Подпрограмма *«Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации»* данной Программы основывается на реализации комплексного подхода к развитию жилищного строительства и осуществлении мероприятий по возмещению части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями или юридическими лицами в кредитных организациях на цели обеспечения инженерной инфраструктурой земельных участков, предназначенных для строительства жилья экономкласса, а также по строительству объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов по комплексному развитию территорий, предусматривающих строительство жилья, относящегося к специализированному жилому фонду.

Подпрограмма целевой Программы *«Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры»* федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 предусматривает организацию и проведение

мероприятий по завершению строительства и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры за счет подтвержденных к использованию субсидий из федерального бюджета.

Подпрограмма *«Обеспечение жильем молодых семей»* предусматривает улучшение жилищных условий молодой семьи за счёт предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение жилья.

Подпрограмма *«Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»* направлена на оказание услуг по приобретению жилого помещения на первичном рынке жилья. Организационные мероприятия включают в себя совершенствование единой системы предоставления за счет средств федерального бюджета социальных выплат на приобретение жилья категориям граждан, установленным федеральным законодательством, с использованием механизма выдачи государственных жилищных сертификатов. Основным механизмом реализации подпрограммы будет предоставление государственных жилищных сертификатов, удостоверяющих право гражданина - участника подпрограммы на получение социальной выплаты за счет средств федерального бюджета для приобретения жилого помещения.

Подпрограмма *«Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»* предусматривает мероприятия по обеспечению граждан служебными жилыми помещениями. В рамках реализации данной подпрограммы, предусмотрено финансирование следующих мероприятий:

1. обеспечение жильем федеральных государственных гражданских служащих в соответствии со статьей 53 Федерального закона «О государственной гражданской службе Российской Федерации»;
2. обеспечение жильем прокуроров органов прокуратуры в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2008 года № 192 «О порядке обеспечения судей, прокуроров и

сотрудников Следственного комитета Российской Федерации, нуждающихся в улучшении жилищных условий, отдельными жилыми помещениями»;

3. обеспечение жильем сотрудников Следственного комитета Российской Федерации в соответствии со статьей 35 Федерального закона «О Следственном комитете Российской Федерации»;

4. обеспечение жильем отдельных категорий граждан в соответствии с пунктом 2 Положения об Управлении делами Президента Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 17 сентября 2008 года № 1370 «Об Управлении делами Президента Российской Федерации»

5. обеспечение жильем сотрудников организаций (предприятий) путем строительства жилых помещений экономкласса для формирования фонда специализированных жилых помещений и предоставления этих помещений указанным сотрудникам, прежде всего молодым специалистам.

Именно данная подпрограмма может быть отнесена к программам по предоставлению служебных жилых помещений отдельным категориям граждан.

Таким образом, цели и задачи федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы определяются долгосрочными стратегическими целями и приоритетными задачами государственной жилищной политики, установленными Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года и Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

Областная целевая программа *«Развитие жилищного комплекса в Свердловской области»*¹ (далее Программа) на 2015 – 2018 годы утверждена

¹ Областная газета. 2015. № 4. Ст.2.

Постановлением Правительства Свердловской области от 11 октября 2015 года № 1687-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2015 — 2018 годы»¹ направлена на решение следующих задач: обеспечить жильём отдельные категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; увеличить объемы строящегося жилья в Российской Федерации; повысить доступность жилья за счет снижения средней стоимости одного квадратного метра жилья.

Условия реализации данной Программы - цена жилья экономического класса должна составлять не более 80% от средней рыночной цены на жилье на соответствующей территории реализации проекта и не превышать 35 тысяч рублей за 1 квадратный метр. Программа предусматривает объемы строительства жилья экономического класса в рамках каждого проекта - не менее 10 тысяч квадратных метров в общем объеме строительства жилья по проекту, для проектов, реализуемых в населенных пунктах с населением до 100 тысяч человек на территории по Свердловской области.

Подпрограмма данной Программы *«Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области»* предусматривает улучшение жилищных условий молодых семей Свердловской области за счёт предоставления им социальных выплат на приобретение жилья (на тех же условиях, что и федеральная целевая программа «Жильё» на 2015-2020 годы)

Подпрограмма *«Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»* определяет порядок предоставления жилья приоритетным категориям граждан-участников программы и требования к отбору данных граждан в соответствии с соответствующими нормативно-правовыми актами, которые устанавливаются органами власти субъектов Свердловской области. В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 11

¹ Областная газета. 2015. № 4. Ст.3.

октября 2015 года № 1687-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2015 — 2018 годы» в подпрограмме имеют право участвовать следующие категории граждан:

1. имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей максимального размера, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ, в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению, не превышают максимального уровня, установленного нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта РФ - участника программы;

2. проживающие в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

3. имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

4. являющиеся ветеранами боевых действий;

5. граждане, признанные нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма служебных жилых помещений;

6. граждане, которые имеют право на получении социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджета всех уровней;

7. граждане, для которых основным местом работы является работа в государственных органах и муниципальных учреждениях.

Таким образом, категория граждан, имеющих право на предоставление служебных жилых помещений, определяется согласно пункту 5 данной подпрограммы областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» (далее Программа) на 2015 – 2018 годы

Областная целевая программа «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов Свердловской области («Уральская деревня»)» (далее Программа) до 2020 года утверждена Постановлением Правительства Свердловской области от 29.04.2015 № 319-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов Свердловской области («Уральская деревня»)» до 2020 года. Целью Программы является устойчивое развитие сельских населенных пунктов Свердловской области на основе создания достойных условий для жизни и деятельности населения путём развития агропромышленного комплекса; улучшения жилищных условий граждан; обеспечения социальной защиты населения; повышения занятости населения; выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем жителей сельской местности¹. Предоставление сельским жителям служебного жилья в рамках этой Программы осуществляется с целью повышения уровня привлекательности жизни в сельских населенных пунктах Свердловской области, закрепления кадров на селе и снижения уровня регистрируемой безработицы.

Таким образом, исходя из анализа данных нормативно-правовых документов, выяснено, что предоставление служебного жилого помещения отдельным категориям граждан осуществляется в рамках реализации отдельных пунктов подпрограмм федеральных и областных программ по обеспечению жильём населения РФ. К таким программам относятся: федеральная целевая программа «Жилище» на 2015 - 2020 годы (подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» и «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»); областная целевая программа «Развитие жилищного комплекса в

¹ Районные будни. 2015. № 21. Ст. 4.

Свердловской области» на 2012-2015 годы (подпрограмма «Обеспечение жильем отдельных категорий граждан»): областная целевая программа «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов Свердловской области («Уральская деревня»)» на 2015-2020 годы (подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем жителей сельской местности»).

Самостоятельно действующие программы по обеспечению служебными жилыми помещениями российских граждан на сегодняшний день и на федеральном, и на областном уровне отсутствуют. Поэтому основным предложением по изменению проанализированных в исследовательской работе законодательных нормативно-правовых актов будет являться создание федеральной целевой программы по предоставлению служебных жилых помещений отдельным категориям граждан РФ и разработка на её основе областных подпрограмм (например, по обеспечению служебным жильём сотрудников полиции Свердловской области).

2.2. Правовой режим служебных жилых помещений, предоставляемых сотрудникам полиции

Служебные жилые помещения предоставляются отдельным категориям граждан в рамках реализации программ различного уровня на правовом режиме. Правовой режим служебных жилых помещений, предоставляемых сотрудникам полиции, предусматривает особый порядок их обеспечения жильём и соблюдение общеобязательных требований к заключению, расторжению и прекращению договора найма служебного жилья с этой категорией граждан.

В соответствии с частью второй статьёй 44 Федерального закона «О полиции», наличие у полиции специализированного жилищного фонда обязательно. Часть четвёртая статьи 8 этого же закона предоставляет

гарантию сотрудникам полиции, реализуемую в случае, если специализированного жилищного фонда у полиции нет.

В случае отсутствия жилых помещений специализированного жилищного фонда соответствующий территориальный орган федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел, иной федеральный орган исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники, ежемесячно выплачивает сотруднику, не имеющему жилого помещения по месту службы, денежную компенсацию за наем жилого помещения в порядке и размерах, которые определяются Правительством Российской Федерации.

Согласно статье 8 Федерального закона «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» жилое помещение специализированного жилищного фонда предоставляется сотруднику, не имеющему жилого помещения в населенном пункте по месту службы. При этом к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях - жилые помещения специализированного жилищного фонда, формируемого Министерством внутренних дел (далее МВД).

В соответствии с частью второй статьёй 8 данного закона, сотрудник относится к категории не имеющих жилого помещения в населенном пункте по месту службы в том случае, если он не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения; а также он относится к вышеуказанным категориям, но при этом не имеет возможности ежедневно возвращаться в указанное жилое помещение в связи с удаленностью места его нахождения от места службы. Норма предоставления площади служебного жилого помещения определена статьёй 7 Федерального закона № 247-ФЗ и должна составлять: не менее 33 квадратных метра общей площади служебного жилого помещения - на

одного человека, 42 квадратных метра общей площади служебного жилого помещения - на семью из двух человек, 18 квадратных метров общей площади служебного жилого помещения на каждого члена семьи - на семью из трех и более человек.

Следуя статье 7 закона, сотрудник, которому предоставляется жилье, заключает с территориальным органом МВД договор найма служебного жилого помещения в порядке и на условиях, определяемых МВД. Договор найма определяет особенности предоставления, оплаты, содержания и освобождения жилого помещения.

Приказом МВД России от 6 мая 2012 года № 490 утверждена Инструкция по организации работы по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда органов внутренних дел РФ (служебных жилых помещений), она регламентирует порядок предоставления работникам органов внутренних дел служебного жилья. Согласно данной инструкции, сотруднику необходимо предоставить ряд документов в жилищную комиссию МО МВД:

1. Рапорт (в произвольной форме) о выделении служебного жилого помещения, в котором обязательно указываются все совместно проживающие члены семьи; Выписку из приказа о назначении на должность;
2. Копии документов, удостоверяющие личность сотрудника и членов его семьи;
3. Заверенное свидетельство о браке;
4. Оригинал свидетельства о браке;
5. Справка из территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации о наличии (отсутствии) в собственности сотрудника

(гражданского служащего, работника) и (или) членов его семьи жилых помещений (данные о прописке временной и постоянной)¹.

Все копии указанных документов должны быть заверены в соответствии с законодательством Российской Федерации или представлены с предъявлением подлинников.

Вторым этапом процедуры предоставления служебного жилого помещения является принятие решения комиссии. Если решение положительное, то с сотрудником заключают договор найма на срок от 6 месяцев до 2 лет, в последующем он может быть продлен, при этом в жилищную в комиссию сотрудником вновь представляется полный пакет документов. На основании вновь представленных документов комиссией принимается решение о продлении договора найма с данным сотрудником.

В соответствии с Инструкцией по организации работы по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда органов внутренних дел РФ (служебных жилых помещений), ведение мониторинга учета сотрудников, обеспеченных служебным жильём, возлагается на подразделения системы МВД России, на балансе которых находятся предоставляемые жилые помещения. Одновременно данной инструкцией прописана процедура включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд. Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду утверждены Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»².

¹ Приказ МВД России от 06 мая 2012 № 490 (ред. от 20.08.2014) «Об организации работы по предоставлению жилых помещений сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. № 14. Ст. 32.

² Российская газета. 2006. 30 января.

Одной из особенностей правового режима предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений является то, что в Федеральном законе «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 19 июля 2011 г. № 247-ФЗ пристальное внимание уделяется членам семей сотрудников, погибших (умерших) вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей, либо вследствие заболевания, полученного в период прохождения службы в органах внутренних дел. Решение их жилищных вопросов, согласно данному закону, будет осуществляться путем предоставления в собственность жилья, приобретенного (построенного) за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета, либо получения единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения.

За семьями сотрудников, относящихся к этим категориям, закреплено право проживания в жилом помещении специализированного жилищного фонда до приобретения (получения) иного жилого помещения. В случае перевода сотрудника полиции на должность, не связанную с выполнением его на территории соответствующего муниципального образования, указанный сотрудник и совместно проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить жилое помещение. В дальнейшем обеспечение указанного сотрудника жилым помещением осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 4-8 настоящего Федерального закона. Получение служебного жилого помещения не является основанием для исключения сотрудника (военнослужащего) из списков очередников на улучшение жилищных условий. Служебное жилое помещение предназначено для временного проживания сотрудника полиции и не подлежит приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке. Кроме того, договор найма служебного жилого помещения может быть прекращен по следующим основаниям:

- смерть, объявление умершим, признание безвестно отсутствующим нанимателя;
- соглашение сторон;
- заявление нанимателя;
- расторжение договора найма по инициативе наймодателя в судебном порядке;
- утрата жилого помещения;
- переход права собственности на жилое помещение.

Таким образом, правовой режим служебных жилых помещений, предоставляемых сотрудникам полиции, основывается на нормативно-правовых актах жилищного законодательства и предусматривает особый порядок обеспечения жильём данной категории граждан.

Анализ особенностей предоставления служебных жилых помещений различным категориям граждан позволил сделать следующие выводы: обеспечение служебным жильём осуществляется в рамках реализации ряда подпрограмм, относящихся к федеральным и областным программам: федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы; областной программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2012-2015 годы и программы «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов Свердловской области («Уральская деревня»)» на 2015 — 2020 годы. Самостоятельно действующих, целевых программ по обеспечению служебными жилыми помещениями российских граждан нет. Представляется необходимым создание федеральной целевой программы по предоставлению служебных жилых помещений отдельным категориям граждан РФ, а также разработка и внедрение на её основе в действующее законодательство областных подпрограмм (например, по обеспечению служебным жильём сотрудников полиции Свердловской области), в которой подробно будут отражены особенности правового режима служебных жилых помещений для сотрудников полиции, определён порядок.

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Изучение теоретико-правовых основ порядка предоставления служебных жилых помещений сотрудникам полиции стало начальным этапом подробного исследования его правоприменительной практики. Исследование практики обеспечения служебным жильём данной категории граждан осуществлялось в ходе анализа материалов юридического отдела Администрации муниципального образования Байкаловского муниципального района (далее Администрация МО Байкаловского района) по действующим на территории Байкаловского района Свердловской области программам, а также исследования статистических данных их результативности (мониторинга уровня обеспеченности сотрудников МО МВД России «Байкаловский» служебными жилыми помещениями) и материалов судебной практики районных и городских судов Свердловской области (Восточного округа: Байкалово, Ирбит, Талица, Камышлов и т.д).

Цели анализа заключались в:

- обобщении и подробном изучении сложившейся практики предоставления служебного жилья сотрудникам полиции;
- рассмотрении особенностей правового режима служебных жилых помещений, предоставляемых этим гражданам;
- определении характерных моментов реализации жилищного законодательства в отношении обеспечения сотрудников ММО МВД жильём;
- выделении недочётов в содержаниях федеральных законах и подзаконных нормативно-правовых актов по служебному жилью и методах их реализации;
- внесении рекомендаций в действующее законодательство по решению проблем предоставления помещений специализированного жилищного фонда; совершенствовании правоприменительной практики.

Этапы проведения исследования организации и процедуры осуществления порядка предоставления служебного жилья сотрудникам полиции:

1. Изучение законодательных нормативно-правовых основ по предоставлению служебного жилья, реализуемых на территории Байкаловского района, которыми руководствуется Жилищная комиссия МО МВД России «Байкаловский», администрация МО Байкаловского района (государственной власти) и Байкаловское сельское поселение (орган местного самоуправления);

2. Анализ статистических данных об уровне обеспеченности сотрудников МО МВД России «Байкаловский» служебными жилыми помещениями и данных о постановке их на очередь по предоставлению служебного жилья;

3. Рассмотрение процессуальных особенностей осуществления правового режима служебного жилья для сотрудников полиции (порядок заключения, расторжения и прекращения договора найма служебного жилого помещения).

Законодательными основами осуществления правового режима предоставления служебных жилых помещений сотрудникам полиции, которыми руководствуются МО МВД России «Байкаловский», администрация МО Байкаловского района и Байкаловское сельское поселение, является следующий перечень нормативно-правовых материалов:

- Конституция Российской Федерации (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 05 февраля 2014 года № 2-ФКЗ);
- Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ;

- Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 04 мая 2010 года № 70-ФЗ «О внесении изменения в статью 104 Жилищного кодекса»;
- Федеральный закон «О полиции» от 07 февраля 2011 года № 3;
- Федеральный закон от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 21 марта 2006 года № 153 (в ред. от 29 декабря 2016 года) «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы»;
- Постановление Правительства РФ от 25 августа 2015 года № 889 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 11 октября 2015 года № 1687-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2015 — 2018 годы»;
- Постановление Председателя Жилищной комиссии ММО МВД России «Байкаловский» от 19 марта 2012 года № 78-ПЖК «О Порядке предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений в МО «Байкаловский муниципальный район».

Согласно статистическим данным за последние три года (2014, 2015, 2016) количество сотрудников МО МВД России «Байкаловский» варьировалось от 127 до 133:

- 2014 –127 человек;
- 2015 –130 человек;

- 2016 –133 человека.

Из них не имеют жилья в собственности:

- 2014 – 43,3%
- 2015 – 43%
- 2016 –40%

Большинство сотрудников, не имеющих собственного жилья, проживают в жилых помещениях по договорам социального найма – 24,6%. Служебным жилым помещением были обеспечены всего 6 % от общего количества сотрудников МО МВД России «Байкаловский». Данные отражены в таблице 1 (ПРИЛОЖЕНИЕ А).

Согласно анализу полученных данных Жилищной комиссии МО МВД России «Байкаловский», порядок предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений в муниципальном образовании «Байкаловский муниципальный район» село Байкалово Свердловской области соответствует Жилищному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 07.02.2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», Гражданскому кодексу Российской Федерации, Федеральному закону Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилам отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 и регулирует отношения, связанные с предоставлением сотрудникам полиции Байкаловского района служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда, сформированного МО МВД для использования их в качестве служебных жилых помещений. Установлены условия и процедура предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений по договору найма служебного жилого помещения, вселения и выселения их из служебных жилых помещений. Право на служебное жилое помещение имеют уполномоченные полиции МО МВД России по Байкаловскому району, не

обеспеченные жилыми помещениями на территории МО Байкаловский район. К служебным жилым помещениям относятся жилые помещения специализированного жилищного фонда МО МВД в виде отдельных квартир, предназначенные для заселения и проживания сотрудников полиции. Служебные жилые помещения не подлежат обмену занимаемого жилого помещения и передаче в поднаем. Основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения является увольнение со службы. Правовой акт о предоставлении служебного жилого помещения сотруднику полиции принимает председатель Жилищной комиссии МО МВД России «Байкаловский район». Основанием для принятия правового акта о предоставлении служебного жилого помещения является совокупность следующих условий:

1. наличие свободного (освободившегося) служебного жилого помещения, предназначенного для сотрудников полиции;
2. ходатайства в виде рапорта в Жилищную комиссию МО МВД;
3. заявление сотрудника МО МВД с указанием уровня обеспеченности жилой площадью в Байкаловском районе заявителя и членов его семьи, в заявлении проставляется дата подачи заявления и подпись заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. документ, удостоверяющий личность заявителя (с копией), а также документы, удостоверяющие личность всех членов семьи заявителя (на несовершеннолетних детей – копии свидетельства о рождении);
2. свидетельство о браке;
3. копии трудового контракта и трудовой книжки заявителя, заверенные надлежащим образом;
4. документы, подтверждающие отсутствие на каком-либо праве жилого помещения у заявителя и членов его семьи в МО «Байкаловский муниципальный район» (справки из органа технической инвентаризации; справки государственного органа по регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, полученные на дату подачи заявления и на дату принятия правового акта о предоставлении служебного жилого помещения);

5. справка с места жительства (регистрации по месту постоянного жительства) на заявителя и всех членов его семьи.

Заявление подлежит рассмотрению Жилищной комиссией в течение 30 дней с момента его подачи. На основании представленных документов принимается правовой акт о предоставлении служебного жилого помещения заявителю при наличии оснований. При отсутствии оснований предоставления служебного жилого заявление с прилагаемыми документами возвращается заявителю с разъяснениями. Размер предоставляемого служебного помещения определяется по соглашению сторон, но не более установленной социальной нормы предоставления жилого помещения. Сотрудники полиции, в отношении которых принято решение о предоставлении служебного жилого помещения, обязаны обратиться к наймодателю в течение 10 дней с момента принятия такого решения для заключения договора найма служебного жилого помещения. На основании правового акта о предоставлении служебного жилого помещения МО МВД России «Байкаловский район» (далее – наймодатель) по месту расположения служебного жилого помещения заключает с сотрудником договор найма служебного жилого помещения. Наймодатель в двухнедельный срок обязан заключить договор найма служебного жилого помещения. Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в служебное жилое помещение. Сотрудники полиции, которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации утратили право на проживание в служебном жилом помещении, обязаны в течение трех дней освободить его и передать наймодателю в соответствии с договором найма служебного жилого помещения. В случае отказа нанимателя, а также членов его семьи освободить служебное жилое помещение они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за

исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации¹.

МО МВД России «Байкаловский» имеет специализированный жилищный фонд, в которых входит всего 8 служебных жилых помещений в виде отдельных квартир, находящихся на его территории. Данные служебные квартиры являются типовыми, трёхкомнатными, общая площадь каждой составляет 54 квадратных метра. То есть, имеет место нарушение нормативов предоставления площади служебного жилого помещения для сотрудников полиции, семья которого более трёх человек, норма определена статьей 7 Федерального закона № 247-ФЗ: не менее 18 квадратных метров общей площади служебного жилого помещения на каждого члена семьи - на семью из трех и более человек.

В данных служебных помещениях проживают 8 сотрудников полиции с семьями. Больше помещений в специализированном жилищном фонде у МО МВД России «Байкаловский» не имеется. В результате этого, по данным за 2016 год, 46 сотрудников с семьями вынуждены проживать в жилых помещениях с, Байкалово и Байкаловского района по договорам коммерческого и социального найма, а также совместно с родителями (в жилье, принадлежащем их родителям).

Это противоречит статье 44 Федерального закона «О полиции», в которой указано, что обеспечение сотрудника полиции жилым помещением осуществляется за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета посредством предоставления ему служебного жилого помещения или жилого помещения в собственность либо единовременной социальной выплаты на его приобретение в порядке и на условиях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Также в пункте 3 статьи 44 данного закона говорится о том, что сотрудник

¹ Постановление Председателя Жилищной комиссии ММО МВД России «Байкаловский» от 19.03.2012 г. № 78-ПЖК «О Порядке предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений в МО «Байкаловский муниципальный район»

полицейский, замещающий должность участкового уполномоченного полиции, не имеющий жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования, не позднее чем через шесть месяцев со дня вступления в должность должен быть обеспечен служебным жилым помещением. В ходе анализа данных по обеспечению жильём сотрудников полиции Байкаловского района, выявлено нарушение и этого пункта закона. Не были обеспечены служебными жилыми помещениями нуждающиеся в них участковые:

- 2014 – 3 человека;
- 2015 – 4 человека;
- 2016 – 7 человек.

В 2015 году нуждающиеся в предоставлении служебного жилья сотрудники МО МВД России «Байкаловский» (в составе 4 человек) подавали рапорта в Жилищную комиссию данного учреждения, но их просьбы не были удовлетворены по причине отсутствия средств из областного бюджета на строительство жилья специализированного жилищного фонда. При обращении их с заявлениями в орган местного самоуправления (Байкаловское сельское поселение) о предоставлении им жилья, сотрудники полиции получили отказ, мотивированный тем, что положения Федерального закона «О полиции» на органе местного самоуправления не лежит обязанность по предоставлению жилых помещений сотрудникам органов внутренних дел или полиции на условиях договора социального найма. На этих основаниях один из сотрудников полиции подал исковое заявление в Байкаловский районный суд.

В открытом судебном заседании 12.02.2016 года¹ был рассмотрен иск сотрудника МО МВД России «Байкаловский» к администрации МО

¹ Судебная практика. Архив Байкаловского районного суда за 2016 г.

«Байкаловский муниципальный район» о первоочередном предоставлении жилья. Гражданин М. обратился в суд с иском о предоставлении жилого помещения, указав в заявлении, что проходит службу в отделе ММО МВД России «Байкаловский», ссылаясь на Федеральный закон «О полиции», М. просил суд обязать администрацию МО предоставить ему в жилое помещение на семью из четырёх человек в соответствии с нормативами (размеры жилой площади), установленными ЖК РФ на момент предоставления жилья. Согласно материалам дела, истец на момент судебного разбирательства проживал в служебном жилом помещении и состоял на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договору социального найма, с составом семьи из четырёх человек. В обосновании исковых требований о предоставлении жилого помещения истец указал, что он является участковым уполномоченным полиции и имеет право на получение жилого помещения в течение шести месяцев со дня назначения на указанную должность. Принимая во внимание, что Федеральным законом «О полиции» право на первоочередное предоставление жилого помещения сотрудниками полиции или участковым уполномоченным полиции не предусмотрено, и учитывая, что в обосновании своих требований истец ссылается на занимаемую им должность участкового уполномоченного полиции, а в соответствии с пунктом 3 статьи 44 Федерального закона «О полиции» участковые уполномоченные полиции имеют право лишь на получение служебного жилого помещения, суд пришёл к выводу о том, что заявленные истцом требования о возложении обязанности на администрации МО «Байкаловский муниципальный район» о предоставлении жилого помещения удовлетворению не подлежат. В иске отказано. Суд указал, что с учетом изменения правового регулирования с 01.03.2011 года на органе местного самоуправления не лежит обязанность по предоставлению жилого помещения сотрудникам органов внутренних дел или полиции на условиях договора социального найма. Гражданам, состоящим на учёте жилые

помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном ЖК РФ; законом «О полиции» право на первоочередное предоставление жилого помещения сотрудниками полиции или участковым уполномоченным полиции не предусмотрено.

Представляется необходимым внести изменения в действующее законодательство в части первоочередного предоставления жилья сотрудникам полиции. К сожалению, статьёй 55 Федерального закона «О полиции» Закон РФ от 18 апреля 1991 года № 1026-1 «О милиции»¹, в котором, согласно статье 30, сотрудникам милиции, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, жилая площадь в виде отдельной квартиры или дома по установленным законодательством нормам предоставляется соответствующими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и организациями в первоочередном порядке, а участковым уполномоченным милиции – не позднее шести месяцев с момента вступления в должность; признан утратившим силу. Именно этот закон предусматривал возможность обеспечения сотрудников полиции жильём первоочередно, необходимо дополнить статью 6 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» следующим пунктом: «Сотрудникам, гражданам Российской Федерации, принятым на службу в органы внутренних дел и принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях соответствующим территориальным органом федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел, и совместно проживающим с ними членам их семей указанным федеральным органом предоставляются жилые помещения

¹ Собрание законодательства РФ. 1991. № 14. Ст. 17.

жилищного фонда Российской Федерации по договору социального найма в первоочередном порядке.

Обзор судебной практики Байкаловского районного суда по рассмотрению гражданских дел показал ряд недочётов в жилищном законодательстве в отношении предоставления служебного жилья сотрудникам полиции: по материалам дела за 2015 год¹ участковый уполномоченный Н. обратился в Байкаловский районный суд с жалобой на нарушение его законного права на предоставление ему служебного жилья, гарантированное Федеральным законом «О полиции» и другими федеральными законами и подзаконными нормативными актами. МО МВД России «Байкаловский» отказал ему в предоставлении служебного жилого помещения на основании того, что в специализированном жилищном фонде свободных помещений нет. Сотрудник полиции Н. вынужден был на протяжении года снимать жильё в поднаём, при этом он указал, что размер денежной компенсации за поднаём жилого помещения, установленный Правительством в отношении сотрудников полиции, является заниженным (ежемесячно по договору найма и коммунальные услуги он выплачивает 8300 рублей, а компенсацию получает в меньших размерах) и нарушает его права, закреплённые статьей 8 Федерального закона «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По решению Байкаловского районного суда от 13.04.2015, утверждение участкового уполномоченного Н. было признано необоснованным, так как в пункте 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2011 года № 1228 «О порядке и размерах выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и членам семей сотрудников органов внутренних дел

¹ Судебная практика. Архив Байкаловского районного суда за 2015 г.

Российской Федерации, погибших (умерших) вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей, либо вследствие заболевания, полученного в период прохождения службы в органах внутренних дел», установлено, что денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений ежемесячно выплачивается сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации в размере ежемесячной платы за жилое помещение, предусмотренной договором найма (поднайма) жилого помещения, но не более: 15000 рублей - в гг. Москве и Санкт-Петербурге; 3600 рублей - в других городах и районных центрах¹. Указанные размеры денежной компенсации могут быть повышены не более чем на 50 % и только при следующих условиях: совместно с сотрудником проживают 3 и более членов семьи. Совместно с сотрудником полиции Н. проживает только его супруга. В связи с этим, в удовлетворении жалобы участкового уполномоченного было отказано.

Законом определён порядок выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации, она выплачивается сотруднику, не имеющему жилого помещения в населенном пункте по месту службы, если ему не было предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда, формируемого Министерством внутренних дел Российской Федерации, иным федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники. Денежная компенсация выплачивается по месту службы сотрудника за истекший месяц одновременно с выплатой денежного довольствия за текущий месяц. При этом денежная компенсация установлена Правительством РФ и не может превышать установленных размеров. Противоречие заключается в том, что оплата по договору найма и коммунальные услуги чаще всего по сумме превышает размеры

¹ Правовой вестник. 2012. 15 января.

компенсации. Следовательно, сотрудник полиции несёт определённые финансовые затраты по причине отсутствия служебного жилого помещения, в котором он мог бы проживать. Представляется необходимым изменить размер денежной компенсации за наем (поднаем) жилья сотрудникам полиции и членам их семей, а также пересматривать его не менее чем один раз в год, в соответствии с изменением (повышением) тарифов на коммунальные услуги. Практика возмещения расходов в полном объеме существует в современном законодательстве, например, в отношении педагогических работников в сельской местности и медицинских работников. Если размер денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения будет соответствовать реальным расходам сотрудников полиции, то вопрос найма жилого помещения для сотрудников полиции будет решён и без предоставления им служебного жилья.

Следующим проблемным вопросом в современном законодательстве, исходя из анализа практики Байкаловского районного суда, является прекращение договора найма служебного жилого помещения в связи окончанием трудовых отношений (служебных) отношений¹: в открытом судебном заседании 24.03.2014 года было рассмотрено гражданское дело о выселении сотрудника МО МВД России «Байкаловский» О. из служебного помещения в связи с тем, что он вышел на пенсию по выслуге лет. МО МВД по Байкаловскому району обратилось с судебным иском о выселении бывшего сотрудника из служебного жилья без предоставления ему другого жилья. О. продолжал в течение шести месяцев проживать в служебном помещении и отказывался его освободить за неимением другого жилья, при этом он состоял на учёте для получения единовременной выплаты, предусмотренной Федеральным законом от 19.07.2011 № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты

¹ Судебная практика. Архив Байкаловского районного суда за 2014 г.

Российской Федерации». Судебный иск был удовлетворён на основании того, что частью 3 статьи 104 ЖК РФ договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения. В случае прекращения трудовых отношений гражданин должен освободить занимаемое жилое помещение по требованию работодателя, если не относится к категориям лиц, установленным частью второй статьи 103 ЖК РФ, в соответствии с которой не могут быть выселены из служебных жилых помещений: 1) члены семьи сотрудников органов внутренних дел, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей; 2) пенсионеры по старости; 3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер; 4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы. Ни к одной из данных категорий ответчик не относится, поэтому подлежит выселению из служебного жилого помещения в судебном порядке.

Противоречие заключается в следующем, Типовое положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2002 года №

897 «Об утверждении типового положения о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации»¹ предусматривало еще одно основание невозможности выселения сотрудника без предоставления иного жилого помещения: «сотрудники, имеющие выслугу в правоохранительных органах не менее 10 лет (п. 28 Типового положения)». Однако данное постановление Правительства применяется только в отношении сотрудников, у которых право на предоставление служебного жилого помещения возникло до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (т.е. до 01.03.2005). В отношении других сотрудников, которым служебные жилые помещения предоставлены после 01 марта 2005 года нормы Типового положения, противоречат Жилищному Кодексу. В соответствии с частью первой статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» впредь до приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Жилищному кодексу Российской Федерации и настоящему Федеральному закону. Следовательно, пункт 28 Типового положения противоречит части второй статье 103 ЖК РФ и не должен применяться к правоотношениям, возникшим после введения Жилищного Кодекса Российской Федерации. Таким образом, постановление Правительства РФ от 17 декабря 2002 года № 897 не подлежит применению к рассматриваемым обстоятельствам, поскольку право на предоставление служебного жилого помещения возникло у сотрудника МО МВД по Байкаловскому району О. до

¹ Российская газета. 2002. 21 декабря.

введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку служебное помещение было предоставлено ему в декабре 2007 года.

Данное противоречие требует изменения действующего законодательства в отношении порядка выселения из служебного жилья сотрудников, вышедших на пенсию по выслуге лет, не имеющих в собственности жилья.

Что касается сотрудников полиции, относящихся к категории пенсионеров по старости, то они являются лицами, которые в соответствии с частью второй статьи 103 ЖК РФ не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления им другого жилья. По материалам судебной практики Верхнесалдинского городского суда Свердловской области¹: МО МВД России Верхнесалдинский обратился в суд с иском к ответчикам Л. и С. (бывшим сотрудникам полиции) с просьбой выселить их из служебного жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения, на основании того, что в связи с прекращением служебных отношений ответчиков заключенный с ним ранее договор найма служебного жилого помещения является прекращенным и граждане, проживающие в спорной квартире, обязаны ее освободить. Ответчики, являющиеся пенсионерами по старости, признаны малоимущими в целях предоставления по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и поставлены на учет в качестве нуждающихся в предоставлении по договору социального найма жилого помещения. Согласно части второй статьи 102 ЖК РФ они не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений. Поскольку в добровольном порядке занимаемое жилье ответчики не освободили, они подлежат выселению из служебной квартиры в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения. По

¹ Судебная практика. Архив Верхнесалдинского городского суда за 2015 г.

решению Верхнесалдинского городского суда от 04.06.2015 г. иски удовлетворены.

Необходимо отметить, что для осуществления процедуры выселения сотрудников полиции и иных категорий граждан из служебного жилья, судом должно быть установлено наличие законных оснований. По материалам судебной практики Ирбитского районного суда Свердловской области¹: МО МВД по Ирбитскому району обратился к ответчику С., являющегося сотрудником данного органа, о признании договора найма служебного жилого помещения прекращенным и о выселении из занимаемого служебного жилого помещения в предоставленное для постоянного проживания жилое помещение. Иск мотивирован тем, что решением жилищной комиссии МО МВД ответчику и членам его семьи была предоставлена квартира. От выделенного жилого помещения ответчик отказался, мотивируя отказ тем, что при предоставлении данного жилого помещения в виде отдельной квартиры не соблюдены права его детей. После дополнительной проверки указанное жилое помещение было ему вновь распределено, но ответчик снова отказался от предоставления ему данной квартиры, также он отказался освободить занимаемое им служебное жилое помещение, по мнению истца, злоупотребив своим правом, поэтому истцу не представляется возможным заключение с ответчиком договора социального найма на предоставленное ему жилое помещение. По решению Ирбитского районного суда от 13.02.2015 г. иски удовлетворены, так как ответчик, являясь сотрудником полиции, состоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении и при этом проживает в служебном жилом помещении в соответствии с заключенным договором найма служебного жилого помещения, условия которого и предусмотренные им обязанности нанимателем исполняются надлежащим образом. Следовательно, нет оснований для расторжения или прекращения договора

¹ Судебная практика. Архив Ирбитского районного суда за 2015 г.

найма служебного жилого помещения, предусмотренных статьями 83, 101, 102 ЖК РФ.

Примером выселения сотрудников полиции и иных категорий граждан по решению суда на законных основаниях из служебного жилья является необоснованный отказ нанимателя от предоставленного ему в пользование другого жилого помещения. По материалам Камышловского районного суда Свердловской области¹: МО МВД России «Камышловский» обратился с судебным иском к ответчику Б., который является сотрудником отдела, о признании договора найма служебного жилого помещения прекращенным и о выселении ответчика из занимаемого служебного жилого помещения в предоставленное для постоянного проживания жилое помещение. Решением жилищной комиссии МО МВД ответчику была предоставлена квартира в полублагоустроенном доме. Но ответчик отказался покинуть служебное жильё, мотивируя свой отказ тем, что, согласно главе второй, статье 15 ЖК РФ, жилое помещение должно быть пригодным для проживания, следовательно, благоустроенным.

По решению Камышловского районного суда от 14.03.2015 г. исковые требования МО МВД России «Камышловский» были удовлетворены. Судебным решением ответчик должен освободить служебное жилое помещение в связи с предоставлением ему жилья для постоянного проживания. Согласно статье 15 ЖК РФ благоустроенность исключена из признаков, характеризующих помещение как жилое. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации: категория

¹ Судебная практика. Архив Камышловского районного суда за 2015 г.

благоустроенность не является основанием для признания жилого помещения пригодным/непригодным для проживания.

Уровень благоустройства в населённых пунктах является неодинаковым, потому что одни жилые помещения (преимущественно в многоквартирных домах) обеспечены всеми элементами благоустройства (водопровод, канализация, газ, отопление, горячее водоснабжение и т.д.), другие - лишь некоторыми.

Представляется необходимым ввести в статью 15 ЖК РФ дополнительный квалификационный критерий – благоустроенность жилого помещения, который будет использоваться в отношении жилых помещений, входящих в состав государственного, муниципального жилищных фондов, фонда социального использования. При этом, в понятие благоустроенности жилого помещения, в частности, должны быть включены не только соответствие санитарным и техническим нормам (этого было бы достаточно при определении пригодности жилого помещения для проживания), но и обеспеченность основными коммунальными удобствами, которые являются необходимыми по строительным правилам, применяемым к основной застройке данного района или населенного пункта.

В судебной практике городских и районных судов Свердловской области также неоднократно случаи исковых требований к сотрудникам полиции по вопросам, связанным с использованием ими служебного жилья не по целевому назначению. Согласно материалам судебной практики Талицкого районного суда¹, ОМВД России по Талицкому району обратилось с иском требованием в Талицкий районный суд Свердловской области к ответчику К. (бывшему сотруднику следственного отдела) о выселении из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, взыскании задолженности по плате за пользование жилым помещением и коммунальным услугам. Жилое помещение является

¹ Судебная практика. Архив Талицкого районного суда за 2015 г.

служебным, относится к специализированному жилищному фонду, его собственником является ОМВД России по Талицкому району. Служебное жильё было предоставлено ответчику в период прохождения им службы в ОМВД по договору найма служебного жилого помещения. После увольнения с данной службы ответчик К. был снят с регистрационного учета в связи с убытием на постоянное место жительства (г.Екатеринбург). В открытом судебном заседании выяснилось, что до сих пор ответчик пользуется и распоряжается указанным жилым помещением, сдавая его в поднаём, а также имеет задолженность перед собственником по плате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в размере 52.345 рублей.

По решению Талицкого районного суда от 05.12.2015 г., исковые требования удовлетворены в полном объеме: договор о найме служебного помещения с ответчиком К. является расторгнутым в судебном порядке, долг по оплате за пользование жильём и коммунальные услуги должны быть взысканы с К. в полной мере.

К аналогичному решению по делу о расторжении договора найма служебного помещения пришел и Камышловский городской суд Свердловской области¹, судебным решением от 15.10.2016 г. по гражданскому делу, ответчиком в котором выступал участковый уполномоченный Н., удовлетворив иски требования МО МВД России Камышловский о расторжении договора найма в виду сдачи ответчиком служебного жилья в поднаём.

В данном случае, действия суда правомерны, поскольку специализированные жилые помещения, согласно пункту первому статьи 99 ЖК РФ, предоставляются гражданам на основании решений собственников таких помещений или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые

¹ Судебная практика. Архив Камышловского городского суда за 2016 г.

предоставляются по договорам безвозмездного пользования. Решение собственника служебного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма служебного жилого помещения, он может быть либо расторгнут по основаниям, установленным статьёй 101 ЖК РФ, либо прекращен по основаниям, установленным статьёй 102 ЖК РФ. Кроме того, сдача служебного жилого помещения нанимателем в поднаём противоречит жилищному законодательству, конкретно, статье пункту 4 статьи 100 ЖК РФ, в котором говорится, что наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

В судебной практике актуальным является и вопрос о приобретении прав членами семьи сотрудника полиции, получившего служебное жильё, на данное жильё, в том числе права пользования служебным жилым помещением бывшими членами семьи нанимателя. По материалам практики Ирбитского районного суда Свердловской области¹: сотрудник полиции, участковый уполномоченный МО МВД по Ирбитскому району А., являющийся нанимателем служебного жилого помещения, обратился с иском к бывшей супруге М., проживающей в данном жильё, о признании ее утратившей право пользования жилым служебным помещением и снятии с регистрационного учета. Требования иска мотивированы тем, что они с супругой уже три месяца в разводе, а истец обязан освободить служебное жильё при переводе на новое место службы. В открытом судебном заседании от 15.06.2016 г. было принято судебное решение о том, что заявленные требования гражданина К. подлежат удовлетворению, поскольку, как обозначено в части пятой статьи 100 и части второй статьи 31 ЖК РФ, имеют равное с нанимателем право пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между ними. В случае прекращения семейных отношений между нанимателем служебного жилого помещения и членом его

¹ Судебная практика. Архив Ирбитского районного суда за 2016 г.

семьи право пользования служебным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя по общему правилу не сохраняется, согласно части четвертой статьи 31 ЖК РФ. Таким образом, по решению Ирбитского районного суда от 15.06.2016 г., в отношении гражданки М. признано прекращенным право пользования служебным жилым помещением с сохранением права временного пользования указанным жилым помещением на определенный судом срок, по истечении которого ответчик обязана освободить занимаемое жилое помещение.

Таким образом, исходя из норм материального права, регулирующих данное правоотношение, члены семьи лица, получившего служебное помещение, не приобретают самостоятельного права пользования этим помещением, их права являются производными от права лица, которое получило служебное помещение в связи с отношениями службы. Согласно положениям части четвертой статьи 31 ЖК РФ во взаимосвязи с положениями части пятой статьи 100, части третьей статьи 104 ЖК РФ, если договор найма служебного жилого помещения не прекращен, то сохранение права пользования служебным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого помещения или прекращение этого права зависит от волеизъявления самого нанимателя.

Для осуществления процедуры выселения сотрудников полиции и иных категорий граждан из служебного жилья, судом должно быть установлено наличие законных оснований. По материалам судебной практики Ирбитского районного суда Свердловской области¹: МО МВД по Ирбитскому району обратился к ответчику С., являющегося сотрудником данного органа, о признании договора найма служебного жилого помещения прекращенным и о выселении из занимаемого служебного жилого помещения в предоставленное для постоянного проживания жилое помещение. Иск мотивирован тем, что решением жилищной комиссии МО

¹ Судебная практика. Архив Ирбитского районного суда за 2015 г.

МВД ответчику и членам его семьи была предоставлена квартира. От выделенного жилого помещения ответчик отказался, мотивируя отказ тем, что при предоставлении данного жилого помещения в виде отдельной квартиры не соблюдены права его детей. После дополнительной проверки указанное жилое помещение было ему вновь распределено, но ответчик снова отказался от предоставления ему данной квартиры, также он отказался освободить занимаемое им служебное жилое помещение, по мнению истца, злоупотребив своим правом, поэтому истцу не представляется возможным заключение с ответчиком договора социального найма на предоставленное ему жилое помещение. По решению Ирбитского районного суда от 13.02.2015 г. исковые требования не подлежат удовлетворению, поскольку ответчик, являясь сотрудником полиции, состоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении и при этом проживает в служебном жилом помещении в соответствии с заключенным договором найма служебного жилого помещения, условия которого и предусмотренные им обязанности нанимателем исполняются надлежащим образом. Следовательно, нет оснований для расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения, предусмотренных статьями 83, 101, 102 ЖК РФ.

Таким образом, по результатам исследования судебной практики городских и районных судов Свердловской области по осуществлению правового режима служебного жилого помещения, можно сделать выводы о том, что существующая система обеспечения отдельных категорий российских граждан (на примере сотрудников полиции) служебными жилыми помещениями не позволяет реализовать в полном объеме установленное законодательством их права на служебное жильё. Большинство сотрудников полиции не могут получить служебного жилого помещения по причине отсутствия его в специализированном жилом фонде по месту прохождения их службы. Очередь на получение служебного жилья, может идти годами, после увольнения происходит выселение без

предоставления постоянного жилья взамен служебного в условиях ограниченных возможностей федерального и областного бюджетов затягивается на годы. Прекращение государственно-служебных отношений является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения, а также влечет обязанность нанимателя освободить служебное жилье. При этом, у бывших сотрудников нет другого жилья. Перечень категорий граждан, которым предоставляется другое жилое помещение в черте населённого пункта при выселении из служебных жилых помещений, закреплён в части второй статьи 103 ЖК РФ. Но указаний на то, что предоставляемое взамен служебного жилья должно быть благоустроенным, в части третьей статьи 103 ЖК РФ не содержится.

Необходимо решать проблемы формирования, использования и сохранения специализированного жилищного фонда служебных жилых помещений, этому препятствует невозможность выселения бывших сотрудников полиции из занимаемых ими служебных жилых помещений, а также использование служебных жилых помещений не по назначению. Денежная компенсация, выплачиваемая сотрудникам полиции за наём (поднаём) жилых помещений, не отвечает реальным финансовым затратам, требует обязательного ежегодного пересмотра с учетом рынка недвижимости и процента инфляции. Нормативно-правовое регулирование права сотрудников полиции на служебные жилые помещения также требует совершенствования. Множество недочётов в жилищном законодательстве, а также несоблюдение основных его правовых аспектов негативно сказывается на возможности реализации права сотрудников полиции на служебные жилые помещения.

Следует отметить и то, что содержание служебных жилых помещений, пригодных для временного проживания, создает необоснованную дополнительную финансовую нагрузку на федеральные органы исполнительной власти, в которых законодательством предусмотрено прохождение службы сотрудником полиции. Также имеющиеся пробелы в

нормах права, регулирующих исполнительное производство, приводят к затягиванию исполнения судебных постановлений по делам о правовом режиме служебного жилого фонда.

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Тема: *Правовой режим служебного жилого помещения. Порядок его предоставления*

(Занятие разработано для студентов средней образовательной организации, для юридических специальностей).

Курс: Право и общественные отношения

Раздел: Специализированный жилищный фонд и его особенности

Форма занятия: семинар

Методы: методы активного обучения, метод беседы; коммуникативно-диалоговый метод; объяснительно-иллюстративные, частично-поисковые, репродуктивные, информационно-обобщающие, исследовательские методы обучения.

Средства обучения (*раздаточный материал*): памятки о видах служебных жилых помещений; карточки с индивидуальными заданиями по теме; шаблон договора найма служебного жилого помещения.

Цель занятия: повторить и обобщить полученные ранее знания студентов о правовом режиме служебного помещения

Задачи занятия

1. Обучить применению теоретических знаний о правовом режиме служебного жилья на практике;
2. Развивать коммуникативную и социальную компетенции студентов в ходе обобщения изученного ранее материала;
3. Воспитывать правовую грамотность и активизировать познавательный интерес студентов к изучению предмета.

План занятия (80 мин.)

1. Организационная часть (10 мин.)
 - 1.1. Цель (2 мин.)
 - 1.2. Актуальность (8 мин.)
2. Основное содержание занятия (60 мин.).
 - 2.1. Подтема (20 мин.).

- 2.2. Подтема (20 мин.).
- 2.3. Подтема (20 мин.).
- 3. Подведение итогов (10 мин.).
 - 3.1. Вопросы для закрепления материала всего занятия (8 мин.).
 - 3.2. Общий вывод (2 мин.).

Ход занятия:

1. Организационная часть

1.1. Орг. момент. Приветствие

1.2. Целеполагание

Преподаватель (П): Уважаемые студенты, обратите внимание на слайд (определение служебного жилого помещения), как вы думаете, о чём мы сегодня будем с вами беседовать? Попробуйте определить, какова цель нашего сегодняшнего семинара? *(студенты самостоятельно формулируют тему и определяют цель занятия).*

1.3. Актуализация темы

П: Как вы думаете, почему важно знать, каков порядок предоставления служебного жилья гражданам? *(студенты дают ответы).*

П: Действительно, вопрос о служебном жилье сегодня актуален, поскольку оно предоставляется во временное пользование отдельным категориям граждан на период их трудовых (служебных) отношений. В эти категории граждан вы, как будущие выпускники, вполне можете войти. Поэтому необходимо знать, каков порядок предоставления жилья, обязанности наймодателя и нанимателя по договору найма СЖП; правила пользования СЖП.

2. Основное содержание занятия

2.1. Повторение и обобщение ранее изученного материала

П: На прошлом занятии мы с вами познакомились с понятием служебного жилого помещения и его видами, а также с нормативно-правовыми документами, регламентирующими его правовой режим. И сейчас, в ходе проведения семинара, мы повторим и обобщим теоретические основы по

предоставлению служебного жилья. В ходе выполнения домашнего задания вы должны были подготовить материал для обсуждения следующих подтем (*ключевых моментов семинара*):

1. Место СЖП в специализированном жилищном фонде
2. Особенности порядка предоставления СЖП
3. Категории граждан, обладающих правом на предоставление СЖП
4. Договор найма СЖП (заключение, прекращение, расторжение)
5. Нормативно-правовые акты жилищного законодательства в отношении обеспечения граждан СЖП.

П: Сейчас мы вспомним всё, что касается первой подтемы: Место СЖП в специализированном жилищном фонде. Мини – доклад с презентацией подготовил и сейчас представит вам студент (ФИО), основные моменты советую вам записать и подготовить устные вопросы к докладчику.

(студент выступает с темой, другие обучающиеся задают ему свои вопросы).

П: Следующая подтема нашего занятия: Особенности порядка предоставления СЖП. Давайте обсудим следующие проблемные вопросы (представлены на слайде):

- В какой статье ЖК РФ и в какой формулировке отражён порядок предоставления гражданам СЖП?
- Каковы обязательные требования к правопорядку обеспечения граждан СЖП?
- Документы, которые должен предоставить гражданин, нуждающийся в служебном жилом помещении?

(студенты отвечают, преподаватель может задавать дополнительные вопросы)

П: По подтеме «Категории граждан, обладающих правом на предоставление СЖП» небольшое сообщение подготовил студент (ФИО) и сейчас в ходе его выступления вам необходимо письменно зафиксировать *(студент выступает, преподаватель задаёт вопросы)*. А сейчас, уважаемые

студенты, мы с вами попробуем в качестве законотворческой инициативы внести в список дополнительные категории граждан, которые не имеют права быть выселенными из служебного жилья без предоставления другого жилого помещения. Случаи, предусмотренные частью второй статьи 102 ЖК РФ, при которых не могут быть выселены из служебного жилья без предоставления других жилых помещений:

- члены семьи сотрудников, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении служебных (трудовых) обязанностей;
- пенсионеры по старости;
- члены семьи умершего работника, которому было при жизни предоставлено данное жильё;
- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей;
- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения, родителям которых было предоставлено данное служебное жильё при исполнении их трудовых обязанностей.

П: Кого, ребята, вы предлагаете ещё внести в данный список. Обоснуйте свою точку зрения (*студенты предлагают свои варианты*). Как с вашей точки зрения будут рассматриваться в качестве дополнения к этому списку следующие категории граждан: Дополнить перечень лиц, которые не могут быть выселены из служебного жилья без предоставления других жилых помещений следующими категориями граждан:

- лица, имеющие на иждивении трёх и более детей до 18 лет;
- матери и отцы-одиночки, воспитывающие детей до 18 лет;
- инвалиды III группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, а также вследствие

профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей.

П: А сейчас мы с вами попробуем самостоятельно составить договор найма служебного помещения, определив в нём обязанности наймодателя и нанимателя. Перед вами на слайде структура данного договора. Ваша задача его правильно составить (*работают над составлением договора, обсуждают в группах спорные моменты, один из студентов презентует готовый договор найма СЖП*). Как вы считаете, можно ли исключить некоторые пункты договора или необходимо добавить дополнительные? (*студенты отвечают*).

П: Последний вопрос, который мы с вами рассмотрим в ходе семинара – это нормативно-правовые акты жилищного законодательства в отношении обеспечения граждан СЖП. Какие существуют нормативно-правовые акты, регламентирующие правовой режим СЖП? (*студенты отвечают*) Наиболее подробно о ЖК РФ вам расскажет в своей презентации студент (ФИО) (*презентация студента*). Сейчас мы поработаем с раздаточным материалом, перед каждым из вас лежит примерное исковое заявление по гражданскому делу, касающемуся порядка и правил предоставления СЖП гражданам. Вам необходимо, полагаясь на нормативно-правовые документы, а конкретно, на ЖК РФ предположить, каким будет решение суда в отношении этого дела. И представить нашему вниманию проект судебного решения (*студенты работают с раздаточным материалом*)

3. Подведение общих итогов:

П: Таким образом, в ходе нашего семинара мы подробно рассмотрели особенности правового режима предоставления СЖП гражданам. Предлагаю вам ответить на ряд вопросов:

1. Каким образом полученные знания по теме могут пригодиться вам в жизни, в профессиональной деятельности?
2. Все ли основы законодательства в области СЖП совершенны или необходимы изменения и дополнения?

3. Как применяется жилищное законодательство в судебной практике по делам о порядке предоставления СЖП?
4. Приведите примеры гражданских дел по теме
5. Каким образом могут использоваться полученные знания лично вами?

(обсуждение вопросов со студентами, рефлексия и саморефлексия студентов)

П: Спасибо большое за вашу продуктивную работу в рамках семинара. Основные положения по правовому режиму СЖП отражены в памятках. Надеюсь, они вам пригодятся в вашей будущей профессиональной деятельности (*студенты получают памятки*). Спасибо за внимание!

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Произведенный в исследовательской работе анализ жилищного законодательства, научной литературы и судебной практики в отношении правового режима служебных жилых помещений позволил сделать следующие выводы: отдельные категории граждан не могут получить положенное им по закону служебное жильё, по причине низкого обеспечения служебного жилищного фонда, в результате чего проживают вместе с родственниками в их квартирах, снимают жилые помещения по договорам социального и коммерческого наймов и в поднаём. В последние годы возникла необходимость акцентировать внимание на пересмотре законодательных основ из-за неэффективности жилищной политики, проводимой государством в сфере обеспечения граждан служебными жилыми помещениями.

Проведённое в работе исследование подробно раскрывает правовые отношения, возникающие между гражданами и организациями-собственниками при заключении договора найма служебного жилого помещения. Изучено понятие служебного жилого помещения и требования к пользованию им, рассмотрен порядок предоставления служебных жилых помещений сотрудникам полиции, исследован порядок заключения, прекращения и расторжения договора найма служебного жилого помещения, проанализирована практику правового регулирования отношений, связанных с реализацией права сотрудников полиции на служебные жилые помещения.

Анализ правоприменительной судебной практики по вопросам предоставления служебных жилых помещений ещё раз подтвердил необходимость пересмотра отдельных статей ЖК РФ, Федерального закона «О полиции» и ряда подзаконных нормативно-правовых актов в части предоставления денежной компенсации сотрудникам полиции за наём (поднаём) жилых помещений; порядка прекращения и расторжения договора найма служебного жилья; пользования служебным жилым помещением

бывшими членами семьи нанимателя; предоставления служебного жилья; благоустроенность жилого помещения и т.д. Необходимо законодательно закрепить перечень документов, подаваемых сотрудниками полиции для заключения договора найма служебного жилого помещения; пересмотреть порядок деятельности Жилищной комиссии МО МВД по предоставлению служебного жилья сотрудников; а также внести поправки касающиеся очередности предоставления служебного жилого помещения. На основании анализа законодательных актов, считаем необходимым, в качестве законотворческой инициативы внести некоторые дополнения в часть вторую статьи 102 ЖК РФ. Необходимо пересмотреть данное требование, внести дополнение в текст статьи 102 ЖК РФ: «не могут быть выселены, если признаны нуждающимися в жилых помещениях именно в данном регионе». Также представляется необходимым дополнить статью 101 ЖК РФ об особых требованиях к выселению граждан из специализированных жилых помещений в случаях расторжения или прекращения договоров найма. Дополнить текст пункта второго: «основаниями для выселения могут являться: намеренные разрушения или умышленные повреждения помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает. Представляется также необходимым внести изменения в действующее законодательство в части первоочередного предоставления жилья сотрудникам полиции, текст статьи 55 Федерального закона «О полиции» дополнить следующим: «сотрудникам полиции, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, жилая площадь в виде отдельной квартиры или дома по установленным законодательством нормам предоставляется соответствующими органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и организациями в первоочередном порядке». Требуется изменения и действующее законодательство в отношении порядка выселения из служебного жилья сотрудников, вышедших на пенсию по выслуге лет, не имеющих в собственности жилья. Также представляется необходимым ввести в статью 15 ЖК РФ дополнительный

квалификационный критерий – благоустроенность жилого помещения, который будет использоваться в отношении жилых помещений, входящих в состав государственного, муниципального жилищных фондов, фонда социального использования.

На основе изученных научно-теоретических основ правового режима служебного жилого помещения и анализа материалов судебной практики в исследовательской работе представлена методическая разработка по теме.

Таким образом, цель и задачи исследовательской работы достигнуты.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и документы

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 28 декабря.

Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 20.04.2015) // Собрание законодательства РФ. 2005. 21 января. № 1. Ст. 23.

Федеральный закон от 19 июля 2011 г. № 247-ФЗ (в ред. от 04.08.2014) «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. 2011. 21 июля.

Федеральный закон «О полиции» от 07 февраля 2011 г. № 3-ФЗ (в ред. от 20.02.2015) // Собрание законодательства РФ. 2011. № 4. Ст.13.

Федеральный закон от 04 мая 2010 г. № 70-ФЗ «О внесении изменения в статью 104 Жилищного кодекса» // Российская газета. 2010. 19 октября.

Постановление Правительства РФ от 25 августа 2015 г. № 889 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015 - 2020 годы» // Российская газета. 2015. 15 сентября.

Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» Российская газета. 2006. 30 января.

Постановление Правительства Свердловской области от 11 октября 2015 г. № 1687-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2015 — 2018 годы» // Областная газета. 2015. № 14. Ст. 5.

Постановление Правительства Свердловской области от 29 апреля 2015 г. № 319-ПП «Об утверждении областной целевой программы «Развитие агропромышленного комплекса и сельских населенных пунктов

Свердловской области («Уральская деревня»)» // Районные будни. № 21. Ст.4.

Постановление Председателя Жилищной комиссии ММО МВД России «Байкаловский» «О Порядке предоставления сотрудникам полиции служебных жилых помещений в МО «Байкаловский муниципальный район» от 19.03.2012 г. № 78-ПЖК.

Закон РФ «О милиции» № 1026-1 от 18 апреля 1991 г. // Собрание законодательства РФ. 1991. № 14. Ст. 167. (утратил силу)

Судебная практика

Решение Байкаловского районного суда Свердловской области от 12.02.2016 по делу о первоочередном предоставлении жилья сотруднику полиции. // Архив Байкаловского районного суда за 2016 г.

Решение Байкаловского районного суда от 13.04.2015 по делу о изменении размера выплаты денежной компенсации сотруднику полиции за поднаём жилого помещения. // Архив Байкаловского районного суда за 2015 г.

Решение Байкаловского районного суда от 24.03.2014 года по делу о выселении сотрудника МО МВД России «Байкаловский» из служебного жилого помещения. // Архив Байкаловского районного суда за 2014 г.

Решение Верхнесалдинского городского суда от 04.06.2015 г. по делу о выселении бывших сотрудников МО МВД, пенсионеров по старости с предоставлением другого жилого помещения. // Архив Верхнесалдинского городского суда за 2015 г.

Решение Ирбитского районного суда от 13.02.2015 г. по делу о выселении сотрудника полиции в жилое помещение, предназначенное для постоянного проживания. // Архив Ирбитского районного суда за 2015 г.

Решение Камышловского районного суда от 14.03.2015 г. по делу о выселении сотрудника полиции из служебного жилья в полублагоустроенное

жилое помещение для постоянного проживания. // Архив Камышловского районного суда за 2015 г.

Решение Талицкого районного суда от 05.12.2015 г. по делу о расторжении с сотрудником МО МВД России «Талицкий» договора найма служебного помещения. // Архив Талицкого районного суда за 2015 г.

Решение Камышловского городского суда Свердловской области от 15.10.2016 г. по делу о расторжении с сотрудником полиции договора найма служебного жилого помещения. // Архив Камышловского районного суда за 2016 г.

Решение Ирбитского районного суда от 15.06.2016 г. по делу о прекращении права пользования служебным жилым помещением членом семьи сотрудника полиции. // Архив Ирбитского районного суда за 2016 г.

Решение Ирбитского районного суда от 13.02.2015 г. по делу об отказе сотрудника полиции принимать жилое помещение на правах собственности. // Архив Ирбитского районного суда за 2016 г.

Литература

Аникина В.В. Жилищное право: основные вопросы. М., 2009. 433 с.

Батычко В.Т. Жилищное право. Таганрог. 2009. 452 с.

Бахметова С.А. Специализированный жилищный фонд России. М., 2013. 234 с.

Велижанин И.П. Предоставление жилых помещений работникам полиции. СПб., 2015. 344 с.

Ефремова Н.Н. Порядок предоставления служебного жилья сотрудникам правоохранительных органов. // *Собственность: Право и свобода.* № 12. С.45-47.

Ефремова Н.Н. Судебная защита права собственности в России. М., 2015. 142 с.

Карогозов Ф.Д. Предоставление служебных помещений в России. М., 2010. 127 с.

- Карогозов Ф.Д.* Полиция и жильё. М., 2015. 332 с.
- Коромыслов А.Д.* Жилищное право: особенности. М., 2009. 123 с.
- Кудашкин А.В.* Жилищное право. М., 2011. 233 с.
- Кузнецов Б.И.* Жильё в России: проблемы и перспективы. М., 2006. 148 с.
- Молодых А.В.* Порядок предоставления служебных жилых помещений. М., 2002. 123 с.
- Молодых А.В.* Порядок предоставления служебных помещений России. М., 2009. 229 с.
- Натченко А.Е.* Обеспечение жильём российских граждан. М., 2015. 187 с.
- Натченко А.Е., Смирнова А.В.* Обеспечение жильём в России. М., 2016. 243 с.
- Седугин П.И.* Жилищное право. М., 1997. 271 с.
- Серовский А.Р.* Жилищное право в России. М., 2008. 344 с.
- Серовштан В.В.* Особенности предоставления служебного жилья сотрудникам правоохранительных органов. СПб., 2014. 332 с.
- Филимонов В.Д.* Основы жилищного права. Томск. 1989. 245 с.
- Филиппова А.Р.* Законодательство России. М., 2010. 562 с.
- Филонов Л.Б.* Особенности судебного разбирательства в отношении жилищных вопросов. М., 2012. 163 с.
- Шумилова А.В.* Руководство по жилищному законодательству. М., 2014. 211 с.
- Щеглов С.С.* Жилищный фонд России. М., 2015. 343 с.
- Щеглов С.С.* Служебное жилое помещение – вопросы и ответы. М., 2015. 114 с.
- Щеголева А.Н.* Особенности предоставления служебного жилья участковым уполномоченным // Научный журнал МВД России. 2013. № 11. С. 28-34.
- Юрченко Л.В.* Проблемы обеспечения жильём в России. М., 2011. 145 с.

Яковлев А.М. Жилищный вопрос. М., 2014. 133 с.

Яблочкина В.П. Жилищное законодательство: Учебник. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Аура, 2011. 447 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Таблица 1 – Статистические данные о наличии жилья у сотрудников ММО МВД России «Байкаловский»

Категория сотрудников	2014 г. (127 чел.)	2015 г. (130 чел.)	2016 г. (133 чел.)
Имеющие жильё в собственности	72	74	79
Проживающие по договору социального найма	30	34	32
Проживающие по договору коммерческого найма	3	2	2
Проживающие в жилом помещении родителей	14	12	12
Проживающие в служебном жилом помещении	8	8	8