**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**Кафедра «Всеобщая история и обществознание»**

**Курсовая работа**

**по дисциплине «Исследовательский практикум по общественным наукам»**

**на тему «Социально-правовой аспект наделения жильем отдельных категорий работников и служащих»**

**Направление подготовки: 44.03.01 Педагогическое образование**

**Профиль подготовки: История, обществознание**

**Выполнил студент: Мурашов Михаил Дмитриевич**

**Группа: 18ИПО1**

**Руководитель: Гаврилова Татьяна Викторовна**

**Работа защищена с оценкой:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Преподаватели:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата защиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Пенза, 2021 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc69168067)

[1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ НАДЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ И СЛУЖАЩИХ 5](#_Toc69168068)

[1.1 Жилищное обеспечение военнослужащих вооруженных сил Российской Федерации 5](#_Toc69168069)

[1.2 Обеспечение жильем отдельных категорий граждан 15](#_Toc69168071)

[2. ЖИЛЬЕ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ И СЛУЖАЩИХ 21](#_Toc69168072)

[2.1 Анализ наделения жильем отдельных категорий работников и служащих 21](#_Toc69168073)

[2.2 Современные правовые проблемы обеспечения военнослужащих жильем 28](#_Toc69168074)

[ЗАКЛЮЧЕНИЕ 31](#_Toc69168075)

[СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 33](#_Toc69168076)

# ВВЕДЕНИЕ

Жилищное обеспечение — важнейшая составляющая системы социальной поддержки военнослужащих. Государство постоянно повышает эффективность программ обеспечения жильем этой категории граждан.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, государство стремится улучшить жилищные условия государственных сотрудников, занятых на такой тяжёлой службе. Неоднократно работники полиции, МЧС и МВД выступали с заявлениями о том, что несправедливо игнорировать нужды служащих, которые много времени и сил отдают важной дли общества работе.

На сегодняшний день законы позволяют госслужащим приобретать собственное, соответствующее требованиям нормативов квадратуры жильё.

Целью данной работы является изучение социально-правового аспекта наделения жильем отдельных категорий работников и служащих.

Согласно поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть жилищное обеспечение военнослужащих вооруженных сил Российской Федерации;

- изучить обеспечение жильем отдельных категорий граждан ;

- провести анализ наделения жильем отдельных категорий работников и служащих;

- выяснить современные правовые проблемы обеспечения военнослужащих жильем.

Объект исследования – общественные отношения, возникающие при наделении жильем отдельных категорий работников и служащих.

Предмет исследования – законодательные нормы, регулирующие наделение жильем отдельных категорий работников и служащих.

Методы исследования – анализ, синтез, статистический, формально-юридический.

Теоретическую основу исследования составили работы таких авторов как М.А. Васильева, М. Литвинова, И. Д. Стародубцев, Д. Д. Макеев, М. Трубилина, К. Ярославцев, А. Юшков и др.

Нормативную основу исследования составили Федеральный закон от 27 мая 1998 г. «О статусе военнослужащих», Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и другие нормативно-правовые акты по теме исследования.

# 1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ НАДЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ И СЛУЖАЩИХ

# 1.1 Жилищное обеспечение военнослужащих вооруженных сил Российской Федерации

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) пришла на смену прежним формам жилищного обеспечения в 2005 году и потребовала принятия значительного количества нормативных правовых актов, внедрения в правоприменительную практику как созданных с нуля, так и адаптированных для НИС финансово-экономических механизмов.

За более чем 15 лет работы система доказала свою эффективность и актуальность. Она развивается и совершенствуется, для ее участников открываются новые возможности, улучшаются имеющиеся алгоритмы приобретения жилья. Качественное решение военнослужащими своих жилищных проблем напрямую зависит от правильного понимания ими принципов функционирования НИС, знания и умения применять инструменты системы для приобретения постоянного жилья.

В России действуют две основные системы жилищного обеспечения военнослужащих: единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилых помещений или предоставление квартиры в собственность в рамках Федерального закона от 27.05.1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» и накопительно-ипотечная система [1].

Ключевая особенность НИС заключается в том, что обязательства государства сведены не к предоставлению жилого помещения или эквивалентной его стоимости денежной суммы, а к выделению на участника НИС денежных средств на протяжении всего периода участия в системе, то есть фактически в течение всей его военной карьеры. Таким образом, размер денежных средств, которые получит военнослужащий, зависит от продолжительности его военной службы.

Важно подчеркнуть, что НИС — это система выделения денежных средств, а не система предоставления квартир. Чем раньше и четче каждый участник системы усвоит данный постулат, тем эффективнее сможет использовать возможности системы в своих интересах [20].

Функционирование НИС регулируется более чем 50 нормативными правовыми актами, однако основные ее аспекты раскрывают три документа.

Правовые, организационные, экономические и социальные основы НИС установлены Федеральным законом Российской Федерации от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» [2].

В соответствии с ним право на жилье участниками НИС реализуется:

1) формированием накоплений для жилищного обеспечения на именных накопительных счетах участников и последующего использования этих накоплений;

2) предоставлением целевого жилищного займа (ЦЖЗ);

3) выплатой денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.

В Федеральном законе № 117-ФЗ подробно описаны условия, при которых у участника НИС возникает право на накопления. Этот закон является первичным для всей нормативно-правовой базы системы, содержит глоссарий, а также информацию о том, как построено управление средствами, учитываемыми на именных накопительных счетах.

Постановление Правительства РФ от 15 мая 2008 года № 370 [5] — второй базовый документ НИС. Он регламентирует процесс приобретения участниками НИС жилых помещений (готовых или на этапе строительства) как за счет накоплений, так и с использованием средств ипотечного кредита.

И, наконец, третий основополагающий документ — приказ Министра обороны Российской Федерации от 24 апреля 2017 года № 245 «Об утверждении Порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации» [9]. Приказ регламентирует весь документооборот в рамках НИС от воинской части до ФГКУ «Росвоенипотека» по всем ключевым вопросам, с которыми военнослужащий сталкивается в процессе приобретения жилья в рамках НИС:

- включение в реестр участников НИС;

- оформление свидетельства на получение ЦЖЗ;

- снятие обременения с жилого помещения;

- выплата накоплений после возникновения права на их использование.

Приказ также содержит образцы всех документов, необходимых как непосредственно военнослужащим-участникам НИС, так и должностным лицам.

Таким образом, три указанных нормативных акта образуют нормативный фундамент НИС. Зная их содержание, любой действующий и будущий участник НИС может считать себя теоретически подкованным по большинству нюансов системы.

НИС характеризуется рядом особенностей:

- военнослужащий самостоятельно принимает решение о способах использования накопленных средств;

- не требуется признания военнослужащего нуждающимся в жилье;

- не учитывается наличие у военнослужащего в собственности другого жилого помещения;

- имеется возможность через три года участия в НИС приобрести жилье с использованием ипотечного кредита или только за накопления;

- военнослужащий может самостоятельно выбрать регион и тип жилого помещения (квартира, дом с земельным участком);

- сохраняется право на служебное жилье при приобретении квартиры в другом регионе;

- есть возможность приобретения в процессе военной службы нескольких жилых помещений.

Основные этапы участия в НИС:

1. Начало военной службы.

2. Включение в реестр участников НИС.

3. Наступление права на получение целевого жилищного займа.

4. Наступление права на накопления и средства, дополняющие накопления (при досрочном увольнении по льготным основаниям).

5. Наступление права на накопления при достижении выслуги 20 лет, в том числе в льготном исчислении.

6. Достижение предельного возраста пребывания на военной службе.

7. Окончание военной карьеры — увольнение с военной службы.

Период со дня включения в реестр до увольнения с военной службы наиболее интересен в части особенностей формирования накоплений на именном счете. Этот период, длительность которого во многом зависит от самого участника НИС, влияет на размер денежных средств, которые он в итоге получит от государства. Здесь наблюдается прямая зависимость: чем дольше военнослужащий находится в системе, тем больше денежных средств он накопит [20].

Таким образом, государство стимулирует заинтересованность военнослужащего оставаться на военной службе как можно дольше, а значит, проходить ее как можно более качественно, с полной самоотдачей.

В контексте права на использование накоплений примечательна и такая точка в карьере военнослужащего, как достижение им выслуги 20 лет, в том числе в льготном исчислении.

Важно отметить, что любой участник НИС, который достигает такого срока выслуги и именной счет которого не используется для обслуживания ранее взятого кредита по военной ипотеке, имеет право подать рапорт на получение накопленных средств. При этом именной счет не закрывается, а продолжает пополняться денежными средствами, и участник сохраняет право на их истребование в дальнейшем.

Право на накопления, которое наступает при выслуге 20 лет, в том числе в льготном исчислении — уникальная черта НИС и одно из ее отличий от единовременной денежной выплаты, право на получение денежных средств в рамках которой наступает не ранее 20 календарных лет выслуги.

Категории военнослужащих, которые могут стать участниками НИС, определены ч. 1 ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ. 19 категорий участников НИС делятся на две группы: обязательные участники, то есть те, для кого не предусмотрено иной формы жилищного обеспечения, и добровольные участники — они вправе выбирать, обратиться ли им к НИС или решать свою жилищную проблему способами, перечисленными в Федеральном законе «О статусе военнослужащих» (получение единовременной денежной выплаты или готовой квартиры).

Таким образом, у ряда военнослужащих имеется выбор: получить от государства готовое жилье или денежную субсидию на его приобретение после окончания военной службы либо вступить в НИС и уже через несколько лет приобрести квартиру или дом.

Военнослужащих этих категорий включают в реестр участников НИС с момента регистрации их письменного обращения (рапорта) в журнале регистрации служебных документов.

Военнослужащим обязательных категорий для включения в реестр участников НИС писать рапорт не нужно. Пакет документов формирует ответственное должностное лицо при наступлении определенных обстоятельств (таких как получение первого офицерского звания, достижение продолжительности военной службы по контракту 3 года и пр.).

Для всех военнослужащих, заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2020 года, НИС стала единственной формой жилищного обеспечения.

Военнослужащие должны четко понимать, к какой категории участников НИС они относятся, и при желании вступить в систему ясно представлять порядок действий по подготовке необходимых документов в рамках приказа № 245 [9].

Отдельного пояснения требуют обстоятельства, служащие основанием возникновения права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника НИС, в том числе на цели, не связанные с улучшением жилищных условий.

Регистрирующий орган федерального органа исполнительной власти, в котором участник НИС проходит военную службу, включает военнослужащих в реестр участников НИС, исключает из него, а также вносит изменения в реестр. В Минобороны России такими полномочиями обладает Департамент жилищного обеспечения (ДЖО МО РФ) с региональными управлениями жилищного обеспечения (РУЖО).

После направления сведений участнику НИС нужно внимательно отслеживать поступление в воинскую часть уведомления о включении его в реестр участников НИС. Полезно сделать копию уведомления, чтобы иметь возможность по регистрационному номеру проверить на официальном сайте ФГКУ «Росвоенипотека» информацию о готовности свидетельства участника НИС о праве на получение ЦЖЗ.

Как уже говорилось, формирование накоплений для жилищного обеспечения и их учет на именных накопительных счетах участников НИС производится в течение всего периода пребывания военнослужащего в системе.

Накопления на именных накопительных счетах состоят из накопительных взносов из федерального бюджета и доходов от инвестирования этих накоплений.

Детально пример формирования структуры накоплений участника НИС показан на **рисунке 1.1.**

Рисунок 1.1 дает наглядное представление о роли в процессе формирования накоплений инвестиционного дохода, который с течением времени обеспечивает все больший их суммарный прирост. Именной счет военнослужащего фактически начинает работать, как банковский вклад: чем больше накоплений на нем учтено, тем больший размер инвестиционного дохода на них начисляется.

Инвестиционный доход образуется в результате передачи средств, учтенных на именных накопительных счетах участников НИС, в доверительное управление инвестиционным компаниям. Доход, полученный от инвестирования, учитывается на накопительных счетах ежеквартально пропорционально суммам накоплений и срокам их инвестирования за отчетный год.



Рисунок 1.1 - Пример формирования структуры накоплений участника НИС [20]

Размер инвестиционного дохода каждого участника НИС напрямую зависит от времени включения его в реестр и открытия именного накопительного счета, от суммы денежных средств, учтенных на накопительном счете и переданных в доверительное управление, от сроков инвестирования денежных средств. При этом инвестиционный доход не является гарантированной и постоянной величиной — он зависит от результата работы инвестиционных компаний.

Если на протяжении какого-либо периода службы военнослужащий не состоял в НИС и его накопительный счет не был открыт, то накопительные взносы из федерального бюджета на нем не учитывались и в доверительное управление управляющим компаниям не передавались. Соответственно, и инвестиционного дохода в этом периоде у участника НИС не было.

С 2016 года инвестиционный доход получают и те военнослужащие-участники НИС, которые уже приобрели жилье по программе и за которых погашение ипотечного кредита осуществляет государство. В начале каждого года на именные накопительные счета таких участников НИС начисляется весь годовой накопительный взнос и передается в доверительное управление инвестиционным компаниям. Конечно, из-за того, что инвестируемая сумма невелика, в абсолютных цифрах инвестиционный доход оказывается ниже, чем у тех, кто не воспользовался правом на приобретение жилья, но, тем не менее, его последующее перечисление на частичное досрочное погашение кредита позволяет снизить сумму оставшейся задолженности перед банком.

Размер годового накопительного взноса на одного участника НИС утверждается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. В 2020 году размер накопительного взноса составляет 288 410 рублей. Начисления участникам НИС производятся ежемесячно в размере 1/12 годового накопительного взноса. Таким образом, в текущем году сумма ежемесячного начисления составляет 24 034 рубля. Размер годового накопительного взноса одинаков для всех участников НИС независимо от звания и выслуги военнослужащего, состава его семьи. Если же участник НИС приобрел жилье с использованием кредитных средств, то точно такая же сумма перечисляется в банк на погашение ипотечного кредита.

Накопительные взносы учитываются на именном накопительном счете в течение всей службы военнослужащего. Независимо от даты включения военнослужащего в реестр участников НИС, взносы формируются с момента возникновения основания для этого (даты регистрации рапорта о включении в реестр участников, даты присвоения первого офицерского звания и т. д.). Начисление взносов прекращается с момента появления основания для исключения из реестра участников НИС, то есть с момента исключения из списков личного состава воинской части.

Возможность восстановления накоплений на именных накопительных счетах военных, которые были уволены, а позже вновь поступили на службу по контракту, зависит от статьи увольнения.

Если военнослужащий был уволен из Вооруженных Сил по положительным основаниям (организационно-штатные мероприятия, окончание контракта и т. д.), то при заключении нового контракта о прохождении военной службы и повторном включении в реестр участников НИС накопления, которые имелись на его именном накопительном счете на момент увольнения, восстанавливаются в полном объеме. Конкретного срока, в течение которого необходимо заключить новый контракт, чтобы накопления «не сгорели», законом не определено.

Однако если военнослужащий был уволен по отрицательным основаниям, восстановление накоплений при повторном поступлении на военную службу законом о НИС не предусмотрено.

ФГКУ «Росвоенипотека» ежегодно до 31 марта направляет в Департамент жилищного обеспечения информацию о состоянии именных накопительных счетов участников НИС на 1 января текущего года. Департамент жилищного обеспечения пересылает полученные сведения в региональные управления жилищного обеспечения.

Чтобы эта информация была получена непосредственно участниками НИС, командиры воинских частей до 15 апреля направляют запрос в региональное управление жилищного обеспечения и после получения уточненных сведений, не позднее 15 июня, сообщают их военнослужащим. Такая информация должна доводиться до участников НИС ежегодно.

Если военнослужащий приобрел жилье с привлечением ипотечного кредита, то в стандартной ситуации размер накоплений, учтенных на его именном накопительном счете, по состоянию на 1 января каждого года будет отражать размер полученного им за прошлый год инвестиционного дохода.

Сведения о состоянии именного накопительного счета участник НИС может получить только через командование воинской части. Другие способы законодательством о НИС не предусмотрены.

Все участники НИС через 3 года с момента включения в систему встают перед выбором — продолжать накапливать денежные средства или приобрести жилое помещение с использованием целевого жилищного займа [20].

Поскольку после 3 лет участия в НИС приобретение жилого помещения — это право, а не обязанность, у участников НИС такой выбор сохраняется на протяжении всей службы.

Каждая стратегия имеет свои плюсы и минусы, однако принцип поведения участника НИС разумно свести к следующему: по умолчанию военнослужащий находится в статусе накопления средств, которые складываются из ежегодно индексируемых накопительных взносов и дохода от доверительного управления накоплениями. Если у военнослужащего возникает необходимость воспользоваться целевым жилищным займом, он может сделать это на наиболее выгодных на рынке ипотечного кредитования условиях.

Понимание того, какие типы жилых помещений можно приобретать с использованием целевого жилищного займа, а какие нет, дает **рисунок 1.2.**

# Screenshot_1

Рисунок 1.2 - Какие типы жилых помещений можно приобретать с использованием целевого жилищного займа[20]

Самым ценным и полезным информационным ресурсом в течение всей службы участника НИС для него станет официальный сайт ФГКУ «Росвоенипотека» — www.rosvoenipoteka.ru [17].

Сайт содержит полную актуальную информацию о функционировании НИС, а также предлагает ряд полезных опций:

- проверка статуса оформления свидетельства о праве на ЦЖЗ;

- проверка статуса рассмотрения документов при покупке жилья;

- возможность задать интересующий вопрос с помощью личного кабинета и многое другое.

Кроме того, сайт отражает наиболее полную и объективную информацию по программам ипотечного кредитования участников НИС, а также связанных с ними возможностях.

Таким образом, поводя итог сказанному выше можно сделать следующие выводы.

Особую значимость приобретает обеспечение жильем военнослужащих на современном этапе развития военной организации российского общества, характеризующегося, с одной стороны, оптимизацией структуры Вооруженных Сил, с другой - совершенствованием системы всестороннего обеспечения военнослужащих всем необходимым для выполнения возложенных на них обязанностей.

Под жилищным обеспечением военнослужащих понимается целенаправленная деятельность уполномоченных органов управления и должностных лиц по их снабжению и совместно проживающих с ними членов их семей жилыми помещениями по нормам и в порядке, установленном действующим законодательством. Общий порядок жилищного обеспечения военнослужащих регулируется статьей 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих». На основании этого документа государство гарантирует предоставление военнослужащим и членам их семей жилых помещений.

# 1.2 Обеспечение жильем отдельных категорий граждан

Обеспечение жильем федеральных государственных гражданских служащих осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 января 2009 г. N 63 "О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения" с использованием механизма социальных выплат на приобретение (строительство) жилья [7].

Распределение средств между федеральными государственными органами - участниками этого мероприятия осуществляется Правительством Российской Федерации по представлению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с порядком распределения бюджетных ассигнований, предусмотренных на предоставление федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилых помещений, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

Обеспечение жильем молодых ученых путем предоставления социальных выплат осуществляется с использованием механизма государственных жилищных сертификатов в соответствии с правилами, приведенными в приложении № 2 к особенностям реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050.

В целях реализации мероприятий по обеспечению жильем прокуроров органов прокуратуры и сотрудников Следственного комитета Российской Федерации, а также по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Управлением делами Президента Российской Федерации федеральные государственные органы - участники данных мероприятий направляют предусмотренные им средства федерального бюджета на:

- строительство и приобретение в федеральную собственность жилых помещений, подлежащих использованию в качестве специализированного жилищного фонда, в том числе общежитий, в случае если федеральные государственные органы - участники наделены полномочиями по формированию и содержанию такого жилищного фонда;

- строительство и приобретение в федеральную собственность жилых помещений для иных категорий граждан, обеспечение жильем которых предусматривается законодательством Российской Федерации.

Строительство (приобретение) указанного выше жилья и выполнение мероприятий, связанных с государственной регистрацией права собственности Российской Федерации на эти жилые помещения, будут осуществляться федеральными государственными органами - участниками соответствующих мероприятий [8].

**Жилье для служителей закона** предоставляется не только на основании социального найма, но и по средствам денежный выплат, направленных исключительно на приобретение недвижимости в регионе по желанию сотрудника. Права сохраняются также при серьезной травме, при выходе на положенную по службе пенсию, а также при увольнении сотрудника.

Несмотря на то, что выплата положена всем подходящим под требования сотрудникам, на практике полицейские сталкиваются с тем, что **получение средств на покупку жилья или улучшения условий затягивается**.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию в стране, государство стремится улучшить жилищные условия государственных сотрудников, занятых на такой тяжёлой службе. Неоднократно работники полиции, МЧС и МВД выступали с заявлениями о том, что несправедливо игнорировать нужды служащих, которые много времени и сил отдают важной дли общества работе.

На сегодняшний день законы позволяют госслужащим приобретать собственное, соответствующее требованиям нормативов квадратуры жильё. Пособия, выплачиваемые с целью помощи в покупке квартиры, достигают порядка 70% от общей стоимости жилого помещения, что существенно облегчает финансовое бремя семей.

**На окончательный размер выплат на социальное жилье влияют следующие показатели:**

- коэффициент в зависимости от времени работы.

- количество членов семьи, проживающих вместе (супруг (супруг (супруга), несовершеннолетние дети, дети-инвалиды в пожилом возрасте, родственники).

**- стоимость 1 кв.м.** жилой площади в регионе приобретения квартиры.

Размер субсидии будет зависеть от размера помещений, которые полицейский намеревается приобрести при поддержке государства.

**Соответственно, размер оплаты зависит от состава семьи участника:**

- если заявитель живет один (один), то приобретается комната площадью 33 кв.м;

- когда работник МВД живет со своей женой или ребенком — 42 кв.м;

- если семья состоит из трех и более человек (включая полицейского) — 18 квадратных метров на человека.

В Российской Федерации работает множество программ государственного участия в обеспечении людей собственным жильем. Так, ипотека для полицейских подобна сходной программе для военнослужащих. Однако имеет серьезные отличия от нее.

Если рядовым сотрудникам правоохранительных органов предоставляется только единовременная выплата на приобретение жилья, то при получении увечья, травмы или вследствие смерти представителя МВД пострадавшим может быть выделено помещение за средства бюджета.

Cлyжeбнoe жильe — этo чacтный дoм, квapтиpa, кoмнaтa в oбщeжитии или дpyгoe жилoe пoмeщeниe, кoтopoe пpeдocтaвляют paбoтникy для пpoживaния вce вpeмя eгo тpyдoycтpoйcтвa. Haпpимep, чeлoвeк ycтpaивaeтcя нa гocyдapcтвeннyю cлyжбy и cpaзy пoлyчaeт квapтиpy, paбoтaeт 15 лeт и вce вpeмя пpoживaeт в нeй. Cлyжeбнoe жильe пpeдocтaвляeтcя тoлькo тeм, ктo в нeм нyждaeтcя: нaпpимep, тeм, ктo вooбщe нe имeeт жилoй нeдвижимocти или paбoтaeт дaлeкo oт дoмa. Ecли в гopoдe, в кoтopoм вы paбoтaeтe, y вac yжe ecть квapтиpa, дoм или дpyгoe жильe, внe зaвиcимocти oт eгo cocтoяния cлyжeбнoe жильe вы нe пoлyчитe. B cлyжeбнoй нeдвижимocти вмecтe c paбoтникoм — тeм, ктo зaключил тpyдoвoй дoгoвop c пpeдпpиятиeм или гocyдapcтвeннoй cтpyктypoй — мoгyт пpoживaть члeны eгo ceмьи: poдитeли, cyпpyги, дeти и дpyгиe. Bce oни дoлжны быть yкaзaны в дoгoвope нaймa. Paбoтник, пoлyчивший cлyжeбнoe жильe, и eгo ceмья мoгyт oфopмить peгиcтpaцию пo мecтy пpoживaния, нo тoлькo вpeмeннyю. Cpoк вpeмeннoй peгиcтpaции oбычнo paвeн cpoкy, нa кoтopoй зaключaют тpyдoвoй дoгoвop: тo ecть ecли paбoтник yвoльняeтcя или eгo кoнтpaкт зaкaнчивaeтcя, peгиcтpaцию aннyлиpyют. Cpoк нaймa тoжe нaпpямyю зaвиcит oт кoнтpaктa или тpyдoвoгo дoгoвopa: кaк тoлькo paбoтник yвoльняeтcя, дoгoвop нaймa paзpывaeтcя, a бывшeмy coтpyдникy пpиxoдитcя иcкaть дpyгoe жильe.

Coглacнo стaтьe 93 ЖK PФ, cлyжeбнoe жильe пpeдocтaвляeтcя для пpoживaния гpaждaн в cвязи c иx тpyдoвыми oтнoшeниями c opгaнaми гocyдapcтвeннoй влacти, мyниципaльными или гocyдapcтвeнными yнитapными пpeдпpиятиями, в cвязи c пpoxoждeниeм cлyжбы и в pядe дpyгиx cлyчaeв. Ecли гoвopить пpocтым языкoм, вpeмeннoe жильe мoгyт пoлyчить:

- дeпyтaты, кoгдa пpибывaют в дpyгиe гopoдa или peгиoны для пpoвeдeния выбopoв, дpyгиx мepoпpиятий;

- вoeннocлyжaщиe, нo тoлькo тe, кoтopыe зaключили кoнтpaкты: пpoxoдящиe cpoчнyю cлyжбy живyт в кaзapмax;

- coтpyдники пpaвooxpaнитeльныx opгaнoв — пoлицeйcкиe, oпepyпoлнoмoчeнныe, cлeдoвaтeли и дpyгиe;

- гocyдapcтвeнныe cлyжaщиe — paбoтники вeдoмcтв и миниcтepcтв, cyдьи и дpyгиe;

- yчитeля и вpaчи, ocoбeннo тe, ктo peшaeт yexaть в ceльcкyю мecтнocть: гocyдapcтвo пooщpяeт paзвитиe oбpaзoвaния и мeдицины в peгиoнax;

- пoжapныe и дpyгиe paбoтники MЧC, ocoбeннo в cлyчaяx, кoгдa иx кoмaндиpyют для пoмoщи дpyгим peгиoнaм.

Пpи этoм дeйcтвyeт пpaвилo, oпиcaннoe вышe: ecли гocyдapcтвeнный cлyжaщий, вpaч, дeпyтaт и дpyгиe кaтeгopии гpaждaн, имeющиx пpaвo нa жильe, yжe имeют квapтиpy, дoм или дaчy в этoм peгиoнe, oни нe пoлyчaт ничeгo. Taкжe cлyжeбнoe жильe мoгyт выдaвaть чacтныe cтpyктypы: кpyпныe пpoизвoдcтвeнныe и пepepaбaтывaющиe кoмпaнии, тopгoвыe фиpмы, paзличныe opгaнизaции, oкaзывaющиe ycлyги, и дpyгиe. Фopмaльнo жильe мoжeт быть кaк и cлyжeбным, тaк и нaxoдящимcя в coбcтвeннocти кoмпaнии. Bo втopoм cлyчae oнa мoжeт дeлaть c ним вce, чтo yгoднo, в тoм чиcлe пepeдaвaть в coбcтвeннocть paбoтникaм [12].

Таким образом, в заключении можно отметить, что в нашей стране активно проводится поддержка отдельных категорий работников и служащих по наделению их жильем. Для этого разработаны различные программы, которые финансируются как их федерального бюджета, так и из местных бюджетов РФ.

# 2. ЖИЛЬЕ ДЛЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ И СЛУЖАЩИХ

# 2.1 Анализ наделения жильем отдельных категорий работников и служащих

Правовой основой жилищного обеспечения военнослужащих является Конституция Российской Федерации, Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» [1], Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (Закон о НИС) [2], Жилищный кодекс Российской Федерации [3] и иные ведомственные нормативные правовые акты.

Исходя из анализа системы мотивации и стимулирования военнослужащих к военной службе [13], одним из основных факторов для повышения интереса военнослужащих к прохождению военной службы, является жилищное обеспечение.

Под определением жилищного обеспечения военнослужащих понимается целенаправленная деятельность государственных органов управления и должностных лиц по снабжению военнослужащих и совместно проживающих членов их семей жилыми помещениями в установленном законодательством порядке.

Статьей 15 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» определяется общий порядок жилищного обеспечения военнослужащих, а также гарантируется на государственном уровне предоставление военнослужащим и членам их семей жилых помещений.

В различные исторические периоды юридическое регулирование обеспечения военнослужащих жильем различалось по объёму и содержанию, опиралось на экономическое положение страны в разные исторические моменты, исходило из принципов формирования войск и военной структуры государства.

Рассматривая статью 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» можно выделить следующие основные формы социальных гарантий для военнослужащих в жилищных вопросах:

Предоставление служебного жилья военнообязанным по месту службы.

Денежная компенсация за наем жилья, не относящегося к служебному.

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих.

Правом на получение служебного жилья обладают все военнослужащие, проходящие контрактную службу. Служебное жилье предоставляется по договору социального найма, либо по договору найма служебного жилого помещения на срок существования трудовых отношений между военнослужащим и работодателем в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 104 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть на период прохождения службы военнослужащего по месту дислоцирования воинской части.

При условии отсутствия в распоряжении воинских частей свободных служебных помещений Федеральным законодательством предусмотрена выплата денежной компенсации [4]. Для определения конкретной суммы для лиц, проходящих службу на офицерских должностях, учитываются следующие показатели:

- показатель общей площади жилого помещения;

- место прохождения службы;

 - стоимость найма одного квадратного метра общей площади жилого помещения, в зависимости от региона.

Одному военнослужащему положено жилье в 24 кв. метра, при наличии семьи из двух человек – 36 кв. м., из трех человек – 43 кв. м., из четырех 48 кв. м., далее по 12 кв. м. на каждого дополнительного члена семьи [4].

Для примера, размер компенсации для военнослужащего, проходящего военную службу на офицерской должности (исходя из состава семьи в 2 человека и стоимости найма одного квадратного метра в г. Санкт-Петербурге равной 516,82 руб./мес. по состоянию на 2020 год.) составит 18605,52 руб.

Для военнослужащих по контракту, имеющих воинские звания солдат, матросов, сержантов и старшин, компенсация фиксированная и составляет в 15 тыс. руб. для городов Москва и Санкт-Петербург, 3 600 руб. для других городов и районных центров, 2 700 руб. для остальных населенных пунктов.

По состоянию на 2020 год размер ежегодного взноса, выделяемого из федерального бюджета и учитываемого на именном накопительном счете военнослужащих, участвующих в программе, составляет 288 410 руб., в 2019 г. – 280 009,7 руб. [16].

Рисунок 2.1 - Размеры накопительных взносов денежных средств

За первый квартал 2021 года 1237 семей улучшили жилищные условия благодаря социальным выплатам, сообщает пресс-служба Минстроя. Помощь на приобретение жилья получили молодые ученые, военнослужащие, чернобыльцы, вынужденные переселенцы и другие категории граждан.

Активнее других этими выплатами пользовались граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера. С начала этого года 492 семьи этой категории приобрели жилье с привлечением господдержки. Всего до конца года планируется решить жилищный вопрос для 1966 таких семей.

Среди пострадавших от радиационных аварий и катастроф нуждающихся в жилье стало меньше на 344 семьи. За год планируется направить социальные выплаты 945 семьям пострадавших от радиации [19].

Также улучшили жилищные условия 30 семей молодых ученых. Выплаты на приобретение жилья получили 154 семьи военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы. До конца года планируется направить средства на приобретение жилья еще для 325 семей данной категории.

Кроме того, благодаря господдержке, новое жилье приобрели 112 семей, подлежащих переселению из закрытых административно-территориальных образований, и семей вынужденных переселенцев, а также 105 семей, отселенных с комплекса "Байконур". Всего в нынешнем году на реализацию программы выделено около 29,7 миллиарда рублей.

Показатели результативности отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Показатели результативности отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (с изменениями на 31 декабря 2020 года) [6]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Единица измерения | Значения показателя |
| 2016 год(базовое значение) | 2018 год | 2019 год | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год | 2025 год |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| граждане, уволенные с военной службы | тыс. семей | 0,39 | 0,31 | - | - | - | - | - | - | - |
| военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы), и приравненные к ним лица | тыс. семей | 0,47 | 0,71 | 0,56 | 0,47 | 0,51 | 0,54 | 0,92 | 0,92 | 4,39 |

Продолжение таблицы 2.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| прокуроры органов прокуратуры Российской Федерации | тыс. семей | 0,12 | 0,09 | 0,09 | 0,08 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| сотрудники Следственного комитета Российской Федерации | тыс. семей | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,04 | 0,03 | 0,03 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| молодые ученые | тыс. семей | 0,15 | 0,24 | 0,13 | 0,16 | 0,12 | 0,11 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| федеральные государственные гражданские служащие | тыс. семей | 0,51 | 0,48 | 0,46 | 0,44 | 0,42 | 0,42 | 0,42 | 0,42 | 0,7 |

В Тверской области намерены оценить возможности создания специальной программы ипотеки для молодых ученых. В Московской области подобная программа действует с 2016 года: уже сейчас начинающим научным работникам компенсируют первоначальный взнос и ежемесячную оплату основного долга по ипотечному кредиту. Несмотря на то, что подобные программы действуют далеко не в каждом регионе, у вчерашних студентов есть и другие возможности получить денежные субсидии от государства.

Указом Президента России Владимира Путина 2021 год объявлен Годом науки и технологий в нашей стране. Это признание огромной роли исследовательской деятельности, инноваций и новейших разработок в достижении национальных целей развития нашего государства.

Идеи помочь в нелегкой ипотечной ноше молодым ученым звучит и в других российских регионах. Так, в сентябре 2020г. с аналогичным предложением выступил губернатор Новосибирский области.

Как вариант, в первом пилоте — для молодых ученых, которые проживают на территории с высокой концентрацией науки и инноватики [15].

Между тем в Московской области подобная программа действует уже не первый год. Победители конкурсного отбора получают возможность компенсировать первоначальный взнос при оформлении ипотеки на 10 лет. Компенсируют региональные власти и ежемесячную оплату основного долга по ипотечному кредиту, из собственных средств участники программы выплачивают только проценты по кредиту.

Чтобы претендовать на такую социальную ипотеку, у ученых или членов их семьи не должно быть собственной квартиры в Московской области (или же площадь на одного человека в уже имеющейся квартире должна быть меньше установленной в Москве нормы). Они также должны быть научными работниками с высшим образованием (возраст для докторов наук до 40 лет, для кандидатов наук и для работников без ученой степени — до 35). Кроме того, тематика их научных исследований должна соответствовать приоритетным для Московской области направлениям развития науки, технологий и техники (например, к ним относятся обеспечение безопасности и противодействие терроризму, новые материалы и технологии, медицина и фармацевтика, охрана окружающей среды). Также важную роль может сыграть и наличие научных публикаций и опубликованных монографий за последние пять лет и участие в мероприятиях по популяризации научной деятельности.

В феврале 2021г. министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области вновь начало прием заявок от молодых ученых и специалистов для участия в подпрограмме «Социальная ипотека» государственной подмосковной программы «Жилище».

В 2021 году свое жилье по программе «Социальная ипотека» получат еще 40 молодых ученых и 45 специалистов Подмосковья. Таким образом, общее количество участников программы с момента ее старта в 2016 году составит 592 человека. Это наиболее ценные специалисты, которые уже обеспечивают и будут обеспечивать научно-техническое развитие Московской области [15].

Аналогичная программа действует и в Томской области. Однако размер компенсаций несколько более скромный, чем в Подмосковье. Перед молодыми ученым ставится выбор, каким именно образом регион поможет им с ипотекой: они могут либо получить частичную компенсацию процентной ставки в размере 4%, либо компенсацию первоначального взноса в размере 10%. Деньги на эти цели выделяют из областного и муниципальных бюджетов, а также из средств застройщиков.

Однако на федеральном уровне пока такой программы не существует. Подобная федеральная программа существовала несколько лет назад, но по ряду причин она, к сожалению, зашла в тупик.

Почти 10 лет назад тогда еще Агентство ипотечного жилищного кредитования разработало специальную ипотечную программу «Молодые ученые» с довольно привлекательными условиями. Но в то же время она не особо пошла, потому что ипотеки дешевыми не бывают по определению. То есть она может быть более привлекательной, но это сопряжено с определенными крупными финансовыми обязательствами, а в научных учреждениях зачастую довольно нерегулярно выплачиваются зарплаты. Связано это с тем, что есть какой-то базовый оклад, а есть гранты, которые приходят, например, в конце года. То есть здесь накладываются сразу два таких сложных обстоятельства, а людям, которые принимали участие в этой программе, нужно было рассчитывать свой бюджет, исходя из этих обстоятельств. Однако вероятность возрождения подобной федеральной программы всё-таки существует [15].

В то же время в России существует программа государственных жилищных сертификатов.

Если молодой ученый соответствует всем требованиям, то он вполне может рассчитывать на такой сертификат. Но там жесткое условие в плане нуждаемости. Как правило, люди приезжают учиться в крупные научные центры, и, действительно, у них жилья нет, но по 51 статье Жилищного кодекса считается, что если человек обеспечен жильем на своей малой родине, то эти квадратные метры считаются. У программы есть два недостатка: в ней участвуют только ученые из академических институтов, а сертификаты получает слишком мало людей.

# 2.2 Современные правовые проблемы обеспечения военнослужащих жильем

У представленных выше форм обеспечения военнослужащего жильем имеются ряд недостатков. При рассмотрении формы обеспечения военнослужащего временным жильем, по принципу предоставления служебного жилья по договору найма, у военнослужащего отсутствует выбор жилья, так как его назначение осуществляется по очередному принципу. Данный недостаток приводит к тому, что после недобросовестных бывших нанимателей, служебная квартира остается в некачественном состоянии. В итоге военнослужащему приходится задействовать личные средства для приведения квартиры в пригодное для проживание состояние.

Следующим недостатком является порядок прохождения службы военнослужащего, при котором он переводится к новому месту службы, что при заселении в служебное жилье и его обустройстве мебелью и техникой, создает определенные финансовые трудности.

Далее, в пункте 4 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации отмечается, что для снятия с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении достаточно получение гражданином в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения. Это значит, что при приобретении жилья на моменте его строительства, с использованием средств участника накопительно-ипотечной системы, военнослужащий снимается с учета в качестве нуждающегося в жилье и обязуется покинуть занимаемое им служебное помещение, фактически оставшись без места жительства.

Если брать во внимание форму обеспечения военнослужащего жильем, путем выдачи денежной компенсации, то основной проблемой данной формы является недостаточное покрытие расходов за поднаем жилья. Из приведенного выше примера следует, что выплата 18605,52 рублей не покрывает расходы на поднаем жилья, если учитывать среднюю стоимость аренды однокомнатных квартир в г. Санкт-Петербурге в 25 000 рублей. Разницу из стоимости аренды и выплаты, военнослужащему приходиться компенсировать из собственных средств [14, с.91 ].

Последним из способов обеспечения военнослужащим жильем является приобретение жилого помещения с использованием накоплений, предоставляемых участникам ипотечной системы.

Основным нормативным правовым актом, регулирующим указанный процесс, является Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». Этот закон кардинально изменил подход к обеспечению жилыми помещениями рассматриваемую категорию граждан, а именно ввел возможность предоставления жилья военнослужащим за счет использования денежных выплат [2].

Суть этой системы состоит в том, что каждому военнослужащему заводится именной накопительный счет, на который каждые три месяца осуществляются взносы из федерального бюджета. Средства с данного счета можно потратить на покупку жилья или для погашения ипотечного кредита. Военнослужащий имеет право воспользоваться указанными средствами через три года службы.

По мнению большинства экспертов, накопительно-ипотечная система нуждается в дополнениях и изменениях. В частности, размер накоплений не соответствует рыночной стоимости жилья. В действующем законодательстве Российской Федерации не предусмотрена дифференциация выплат в соответствии с ценовой политикой на жилые помещения в разных регионах страны. В связи с этим возможность приобретения жилья в крупных городах без привлечения собственных средств практически не реализуема.

Учитывая ситуацию на рынке недвижимости, условия накопительно-ипотечной системы и доходы военнослужащих, трех лет накоплений денежных средств на личном счете, недостаточно для одобрения ипотечного кредита и приобретения достойного жилья.

Объем жилищных накоплений не учитывает состав семьи военнообязанного, то есть вне зависимости от количества членов семьи ежегодные начисления на счет будут одинаковыми.

Также вызывает серьезные сомнения расходование бюджетных средств по программе приобретения жилья с помощью накопительно-ипотечной системы с привлечением банков, потому что в данном случае государство оплачивает приобретенное военнослужащим жилье в 1,5-2 раза дороже, нежели приобретая определённое жильё непосредственно для каждого военнослужащего, как это существовало ранее.

Принуждение военнослужащих использовать личные средства для оплаты ипотеки при условии достаточно невысокого денежного довольствия есть ни что иное, как попытка переложить ответственность государства на плечи военнообязанных, что ухудшит материальное положение последних.

Также еще одним минусом накопительно-ипотечной программы заключается в том, что военнослужащий привязан службе на срок всего кредитования, который рассчитывается до срока выхода на пенсию и составляет в среднем 20 лет. В случае досрочного расторжении контракта с военнослужащим, в его обязанности входит погашение всей суммы кредита за счет личных средств, а также возврат всех перечисленных государством накоплений, хранящихся на персональном счете.

Указанная проблематика показывает, что в процессе реализации законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих порядок обеспечения жильем военнослужащих недостатки и упущения, которые негативно сказываются не только на эффективность формирования, инвестирования и использования бюджетных средств, выделяемых государством для решения жилищных вопросов военнослужащих, но и на доверие к системе обеспечения жильем в целом [14, с.93].

В общем, разработанные правовые нормы, а также имеющаяся система удовлетворения прав на обеспечение военнослужащих жильем выполняет свои задачи, но требует дополнительных правовых и организационных мероприятий в совершенствовании действующего законодательства, таких как принятие к учету реальной стоимости квартир, в зависимости от региона страны, при начислении компенсаций за жилищный сертификат и аренду жилья, а также проводить периодическую индексацию указанных средств с учетом реальной экономической обстановки в стране.

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Под жилищным обеспечением военнослужащих понимается целенаправленная деятельность уполномоченных органов управления и должностных лиц по их снабжению и совместно проживающих с ними членов их семей жилыми помещениями по нормам и в порядке, установленном действующим законодательством. Общий порядок жилищного обеспечения военнослужащих регулируется статьей 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих». На основании этого документа государство гарантирует предоставление военнослужащим и членам их семей жилых помещений.

В России действуют две основные системы жилищного обеспечения военнослужащих: единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилых помещений или предоставление квартиры в собственность в рамках Федерального закона от 27.05.1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» и накопительно-ипотечная система.

Ключевая особенность НИС заключается в том, что обязательства государства сведены не к предоставлению жилого помещения или эквивалентной его стоимости денежной суммы, а к выделению на участника НИС денежных средств на протяжении всего периода участия в системе, то есть фактически в течение всей его военной карьеры. Таким образом, размер денежных средств, которые получит военнослужащий, зависит от продолжительности его военной службы.

Функционирование НИС регулируется более чем 50 нормативными правовыми актами.

У ряда военнослужащих имеется выбор: получить от государства готовое жилье или денежную субсидию на его приобретение после окончания военной службы либо вступить в НИС и уже через несколько лет приобрести квартиру или дом.

Обеспечение жильем федеральных государственных гражданских служащих осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 января 2009 г. N 63 "О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения" с использованием механизма социальных выплат на приобретение (строительство) жилья.

Распределение средств между федеральными государственными органами - участниками этого мероприятия осуществляется Правительством Российской Федерации по представлению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с порядком распределения бюджетных ассигнований, предусмотренных на предоставление федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилых помещений, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

В Российской Федерации работает множество программ государственного участия в обеспечении людей собственным жильем.

По мнению большинства экспертов, накопительно-ипотечная система нуждается в дополнениях и изменениях. В частности, размер накоплений не соответствует рыночной стоимости жилья. В действующем законодательстве Российской Федерации не предусмотрена дифференциация выплат в соответствии с ценовой политикой на жилые помещения в разных регионах страны. В связи с этим возможность приобретения жилья в крупных городах без привлечения собственных средств практически не реализуема.

В общем, разработанные правовые нормы, а также имеющаяся система удовлетворения прав на обеспечение военнослужащих жильем выполняет свои задачи, но требует дополнительных правовых и организационных мероприятий в совершенствовании действующего законодательства, таких как принятие к учету реальной стоимости квартир, в зависимости от региона страны, при начислении компенсаций за жилищный сертификат и аренду жилья, а также проводить периодическую индексацию указанных средств с учетом реальной экономической обстановки в стране.

# СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76- ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. — 1998. — № 22.
2. О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. — 2004. — № 34.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации // Российская газета - Федеральный выпуск № 0(3670). - 12 января 2005 г.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. N 909 О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей // Российская газета - Федеральный выпуск № 0(3677). - 20 января 2005 г.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. N 370 г. Москва "О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" // Российская газета - Федеральный выпуск № 0(4664). - 21 мая 2008 г.
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года N 1710 Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (с изменениями на 22 марта 2021 года) (редакция, действующая с 30 марта 2021 года) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://docs.cntd.ru/document/556184998?marker=7DS0KC
7. Постановление Правительства РФ от 27.01.2009 N 63 (ред. от 10.07.2020) "О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения" (вместе с "Правилами предоставления федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения") [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-27012009-n-63/
8. Ведомственная целевая программа "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" (утв. Минстроем России 09.09.2019 N 17-П/05) [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://legalacts.ru/doc/vedomstvennaja-tselevaja-programma-okazanie-gosudarstvennoi-podderzhki-grazhdanam-v-obespechenii/
9. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 24.04.2017 г. № 245 "Об утверждении Порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации" // Российская газета -31 мая 2017 г.
10. Приказ от 03.12.18 № 69н «О некоторых вопросах предоставления молодым ученым организаций, подведомственных Министерству науки и высшего образования Российской Федерации, социальных выплат на приобретение жилых помещений» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.niic.nsc.ru/images/phocadownload/69\_03.12.2018\_\_%20\_%20.pdf
11. Письмо Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 27.10.2020 № МН-23/876 «О внесении изменений в Правила предоставления молодым ученым социальных выплат, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://minobrnauki.gov.ru/upload/iblock/490/490d41ac676a29d0869e67403176dc6e.pdf
12. Cлyжeбнoe жильe: кaк пoлyчить в coбcтвeннocть // Этажи [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://j.etagi.com/ps/sluzhebnoe-zhilyo/
13. Анализ системы мотивации и стимулирования. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://studbooks.net/1284701/menedzhment/analiz\_sistemy\_motivatsii\_stimulirovan iya.
14. Васильева, М.А. Современные правовые проблемы обеспечения военнослужащих жильем / М.А. Васильева // Вопросы развития современной науки и техники. – 2020. – С. 88-95
15. Литвинова, М. Квартирный вопрос: кто поможет ученым купить жилье. В регионах задумались о специальных ипотечных программах для молодых научных работников / М. Литвинова [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://iz.ru/1123149/marta-litvinova/kvartirnyi-vopros-kto-pomozhet-uchenym-kupit-zhile
16. О формах (способах) реализации права на жилищное обеспечение военнослужащими, гражданами, уволенными с военной службы, и членами их семьи [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://voensud-mo.ru/home/Form.
17. Официальный сайт ФГКУ «Росвоенипотека» [Электронный ресурс]. - Режим доступа: www.rosvoenipoteka.ru
18. Стародубцев, И. Д. Обеспечение военнослужащих жилыми помещениями / И. Д. Стародубцев, Д. Д. Макеев // Молодой ученый. — 2016. — № 30 (134). — С. 328-332.
19. Трубилина, М. Более 1200 семей получили соцвыплаты на приобретение жилья / М. Трубилина [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://rg.ru/2021/04/09/bolee-1200-semej-poluchili-socvyplaty-na-priobretenie-zhilia.html
20. Ярославцев, К. Жилищное обеспечение военнослужащих вооруженных сил Российской Федерации. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих / К. Ярославцев, А. Юшков // Армейский сборник. – 2020 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://army.ric.mil.ru/Stati/item/271653/