УДК 365

© Арбузов А. С., 2016,
магистрант Владимирского филиала РАНХиГС

© Карцев Б. В., 2016,
доцент кафедры государственного и муниципального управления Владимирского филиала РАНХиГС

АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ВОЕННОСЛУЖАЩИХ НА ЖИЛИЩЕ

Аннотация: *статья посвящена анализу действующего законодательства в сфере реализации права военнослужащих граждан Российской Федерации на жилище. В статье особое место отведено выявлению несовершенства в законодательстве.*

Ключевые слова: *военнослужащие, обеспечение жильём, жилищная субсидия, накопительная ипотечная система.*

Annotation: *The article is devoted to analysis of current legislation in the sphere of implementation of servicemen's rights of Russian Federation citizens to housing. The article places special emphasis on the identification of imperfections in legislation.*

Keywords: *military, housing, housing subsidy, the mortgage system.*

> Народ, который не желает кормить свою армию, будет кормить чужую.
>
> *Наполеон I Бонапарт*

Для каждого государства приоритетной задачей является обеспечение государственной безопасности, под которой следует понимать гарантированную конституционными, законодательными и практическими мерами обеспеченность государственных интересов и их защищенность от внешних и внутренних угроз. Каким бы мирным путем ни достигались государственные задачи, правительства всегда опираются на военную мощь, которая во все времена отражает экономические возможности страны. А уровень боеспособности армии и флота зависит, прежде всего, от качества и эффективности ратного труда военнослужащих и их социально-бытового обеспечения. В то время, когда настоящие профессионалы, патриоты, преданные своему Отечеству, с достоинством несут свое высокое звание защитника земли Российской, государство должно компенсировать им моральные и физические нагрузки, обусловленные исполнением служебных обязанностей. Для этого законодательством предусмотрен ряд социальных гарантий для военнослужащих, одна из которых - это право на жилище.

Как же военнослужащий в данный момент может приобрести жильё в собственность?

Существует несколько способов, которые регламентированы Федеральным законом «О статусе военнослужащего».

1. Обеспечение непосредственно жилыми помещениями.
2. Выделение денежной компенсации на покупку жилья.
3. Накопительная ипотечная система.

Раскрывать точный механизм работы этих способов не будем, рассмотрим только общие моменты, а также сильные и слабые стороны каждого.

Обеспечение жилыми помещениями.

Обеспечиваются военнослужащие, подписавшие первый контракт до 1 января 2005 года.

Положительной характеристикой данного способа обеспечения жильем является то, что квартира или дом предоставляется в натуральном виде в любом населенном пункте, выбранном военнослужащим как избранное место жительства, в том числе и в крупных городах таких, как Москва, Санкт-Петербург и областные и краевые центры. Цена для военнослужащего не имеет значения, так как за всё платит государство. Единственное что ограничивает, так это площадь жилого помещения, определенная нормой статьи 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащего».

Отрицательные моменты:

- военнослужащий по данной форме может быть обеспечен только на закате своей службы, зачастую после увольнения с военной службы, когда сил и средств недостаточно на благоустройство «уютного гнездышка»;

- военнослужащий может рассчитывать на полноценную квартиру, удовлетворяющую потребностям всей его семьи, только в том случае, когда он и члены его семьи не имеют никакой жилой площади;

- очереди на получение жилья. Не секрет, что ради обеспечения старости многие военнослужащие избирают местом постоянного жительства города федерального значения, где стоимость квадратных метров взлетела до небес и продолжает расти. По официальным данным Министерства обороны, на 1 января 2016 года число избравших постоянным местом жительства Москву составляет 10700 человек[1]. И в связи с этим очереди растянулись на долгие годы ожидания;

- высокая степень социальной напряжённости, военнослужащий на закате своей службы сталкивается с бюрократической машиной государства, где главную роль играет человеческий фактор. Почему-то всеми силами и средствами, процесс обеспечения жилым помещением затягивается, всеми правдами и неправдами ищется повод для увольнения с военной службы без сохранения права на жилище;

- и самое печальное, что данная программа, по официальным данным жилищного департамента Министерства обороны РФ, заканчивает свое действие и с 1 января 2016 года строительство домов для военнослужащих прекращено, а недостроенные дома по завершении их строительства будут переданы согласно ранее утвержденному графику в порядке очереди военнослужащим и членам их семей.

Жилищная субсидия.

Так же, как и в первом случае, обеспечиваются категории военнослужащих, подписавших первый контракт до 1 января 2005 года.

Жилищная субсидия – это денежная компенсация, зависящая от выслуги лет, состава семьи и наличия или отсутствия прав на предоставление дополнительной площади. Государство предоставляет военнослужащему денежные средства определенной суммы, исходя из которой люди смогут самостоятельно выбирать наиболее подходящие для них объекты недвижимости. Средний размер субсидии для приобретения жилья составляет 5,5 млн. рублей. На первый взгляд, это внушительная сумма, но при сопоставлении её со средней ценой квартир в г. Владимире (как представителе региона) (таблица № 1) и в г. Москве (как городе федерального значения) (таблица № 2) приходит понимание того, что если в регионе ещё можно позволить себе выбрать квартиру или даже квартиры, то столица нашей Родины остается в недосягаемости. Денежных средств, выделяемых в рамках данной программы, недостаточно для приобретения заветных квадратных метров на территории Москвы.

[1] Министерство обороны [Сайт]. URL: http://mil.ru/dgo/news/more.htm?id=12075472@egNews.

Чтобы купить там жильё, военнослужащий должен сам как-то зарабатывать себе на квартиру. Однако проблема заключается в том, что единственный легальный источник формирования собственных денежных средств - это денежное довольствие военнослужащих, размеры которого не позволяют делать такие накопления. Или законодательный орган умышленно ограничил возможность военнослужащим выбирать города федерального значения для места проживания. Или он подталкивает военнослужащих искать иные источники дохода для восполнения разницы стоимости жилья в данных регионах. Или произошла какая-то ошибка, ограничивающая возможность и без того намаявшихся в отдаленных гарнизонах военнослужащих и членов их семей провести спокойную старость в больших и красивых городах нашей необъятной страны.

Таблица 1

Средняя стоимость жилья в г. Владимире

Количество комнат	Размер квартиры, $м^2$	Средняя цена за 1 $м^2$, руб.	Цена квартиры, руб.
1-комн. квартира	36,9	54 533	2 015 327
2-комн. квартира	52	47 758	2 488 786
3-комн. квартира	77,8	49 076	3 817 127
4-комн. квартира	108,5	47 068	5 107 667

Таблица 2

Средняя стоимость жилья в г. Москве

Количество комнат	Размер квартиры, $м^2$	Средняя цена за 1 $м^2$, руб.	Цена квартиры, руб.
1-комн. квартира	37	179 307	6 662 344
2-комн. квартира	52	181 566	9 454 452
3-комн. квартира	80,9	204 496	16 554 954
4-комн. квартира	131,6	287 493	37 851 876

Положительные стороны данного способа реализации права военнослужащего на жилище:

- предоставляется право выбора как самого жилого помещения, так и места проживания;

- можно за данную сумму приобрести не одно жилое помещение, а несколько;

- и, по задумке законодателей, должно сократить многолетние очереди на обеспечение квартирами;

- Правительство РФ негласно стимулирует демографический рост и заинтересованность граждан как можно дольше проходить военную службу в рядах Вооруженных Сил РФ и федеральных органах исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба.

Обратная сторона:

- территориальное деление. Как мы разбирали ранее, военнослужащий не в состоянии приобрести жилье, удовлетворяющее потребность его семьи по данной программе, в таких городах, как Москва и Санкт-Петербург. Что ограничивает права гражданина выбирать место пребывания и жительства, указанного в статье 27 Конституции РФ;

- военнослужащий может рассчитывать на полноценную субсидию только в том случае, когда он и члены его семьи не имеют никакой жилой площади;

- на данный момент в бюджет не заложены или заложены не в полном объеме денежные средства для выплат субсидий, что не позволяет качественно реализовать действие данного механизма. А это, в свою очередь, порождает новые очереди. А с принятием изменения в Закон «О статусе военнослужащих», согласно которому военнослужащий может быть уволен с военной службы, но с сохранением в очереди на субсидию, рисуются совсем нерадужные перспективы ожидания выплаты;

- военнослужащий, как и в первом случае, может быть обеспечен по данной схеме только после 20 лет выслуги.

Накопительная ипотечная система (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих.

Данным способом обеспечиваются военнослужащие, подписавшие первый контракт после 1 января 2005 года. Эта программа рассчитана на достаточное длительное время, и, по расчётам правительства, государство в 2023 году сможет полностью перейти на эту форму обеспечения военнослужащих положенным по закону жильём.

Суть данной программы заключается в том, что военнослужащий, придя на службу, уже через 3 года вступает в НИС, позволяющую в течение 3 лет собрать на накопительном именном счёте военного сумму, достаточную для погашения первоначального взноса по ипотеке. Причём эти средства начисляются из средств бюджета. По истечении 3-летнего срока владелец счета имеет право на получение жилищного займа и оформление ипотечного кредита с банком. Ежемесячные выплаты по кредиту также оплачивает государство. Единственным условием является непременное продолжение службы Отечеству. В 2016 году сумма, начисляемая государством участнику НИС, составляет 245 880 рублей. Максимальная сумма займа, несмотря на разногласия в российском правительстве, осталась прежней – 2 400 000 (два миллиона четыреста тысяч) рублей, хотя еще на летних депутатских слушаниях ее планировали увеличить. Максимальный срок выплаты ипотеки — пока заемщик не достигнет возраста 45 лет.

Положительная сторона:

- военнослужащий реализует право на жилище уже после 6-8 лет службы, что позволяет ему вкладывать денежные средства в благоустройство уютного очага и чувствовать уверенность в завтрашнем дне;

- сам участник системы может лично определить место приобретения своей квартиры и её характеристики;

- при обеспечении по данной программе совершенно неважно, есть ли у военнослужащего или членов его семьи жилье в собственности, так как он в любом случае реализует своё право на жилище. И, кроме того, если оба супруга являются участниками НИС, то они независимо друг от друга получают жильё, каждый своё;

- если же военнослужащий - участник НИС не использовал средства на накопительном счете, то после 20 лет службы он может использовать их по собственному усмотрению

Отрицательные моменты:

- опять всё то же территориальное деление, снова в недосягаемости города федерального значения;

- банки в погоне за прибылью не дают тех денежных средств, которые гарантирует государство, что в значительной степени сокращает возможность выбора жилья;

- не все фирмы-застройщики работают с военной ипотекой, и, к сожалению, доступным остается в основном вторичное жильё, причем значительного возраста;

- военнослужащий получает жильё в собственность только когда он выслужит весь положенный срок военной службы и не в состоянии распоряжаться своей собственностью в полном объеме, а значит, не в состоянии улучшить жилищные условия в случае увеличения состава семьи или в случае перевода в другой регион не в состоянии продать жильё и приобрести новое по новому месту службы;

- в связи с кризисным экономическим положением в стране и в связи с отменой индексации взносов на будущий год, в этом году военнослужащим необходимо из собственного кармана внести разницу этой самой индексации для погашения задолженности перед банками, что в свою очередь создает социальное напряжение, снижает уверенность в завтрашнем дне и порождает сомнение в том, что это не будет носить системный характер.

Проведя анализ действующего законодательства в сфере обеспечения права военнослужащего на жилище, можно прийти к выводу, что имеется ряд недостатков в законодательстве в сфере реализации права военнослужащих на жилище, которые в значительной степени влияют на социальное и эмоциональное положение военнослужащих, ограничивают их конституционные права.

1. Военнослужащие обеспечиваются жильём, как правило, после окончания военной службы.
2. Размер денежной компенсации не позволяет реализовать своё право на жилище в крупных городах, таких как Москва, Санкт-Петербург и некоторых краевых и областных центров.
3. НИС также ограничивает избрание места жительства ввиду недостаточного количества денежных средств и зависимости от решения банков, которые зачастую в погоне за прибылью в значительной степени урезают суммы, гарантированные государством.
4. Особенности НИС не позволяют распоряжаться жильём до окончания выплат государством суммы кредита, а зачастую это до конца военной службы, что создаёт сложности в случае перевода военнослужащего к новому месту службы в другой регион, а также при создании и увеличении состава семьи.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации // СПС «КонсультантПлюс».

2. Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (в ред. от 15.02.2016), Ст. 15, 15.1, 23 // СПС «КонсультантПлюс».

3. Федеральный закон от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (в ред. от 14.12.2015), ст.4, 5, 6, 9 – 14, 16 // СПС «КонсультантПлюс».

4. Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 76 «Об утверждении Правил расчета субсидий для приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений), предоставляемой военнослужащим – гражданам Российской Федерации и иным лицам в соответствии с Федеральным законом "О статусе военнослужащих"», ст.1 – 9 // СПС «КонсультантПлюс».

5. Приказ ФСБ от 15.10.2014 № 587 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии для приобретения или строительства жилого помещения военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и членам их семей», ст.3 – 11 // СПС «КонсультантПлюс».

6. Обеспечение военнослужащих жильем [Электронный ресурс]. URL: http://gosvoenipoteka.ru/page/obespechenie-voennosluzhashhih-zhilem.

7. Цены на квартиры во Владимире и Москве [Электронный ресурс]. URL: http://vladimir.realty.dmir.ru/prices/ceny-na-kvartiry-vo-vladimire.

8. Изменения в условиях военной ипотеки в 2016 году [Электронный ресурс]. URL: http://infonedvizhimost.com/ipoteka/voennaya-ipoteka-v-2016-godu.html.

9. Недвижимость инфо © [Электронный ресурс]. URL: http://infonedvizhimost.com.

10. Об изменении учета денежных средств на именном накопительном счете участника НИС [Электронный ресурс]. URL: http://rosvoenipoteka.ru.

11. Предоставление жилых помещений военнослужащим в собственность бесплатно [Электронный ресурс]. URL: http://mashenkof.ru/levoe_menyu/pensionie_spori/predostavlenie_zhilih_pomecsheniy_voennosluzhacshim_v_sobstvenno.

12. Министерство обороны [Сайт]. URL: http://mil.ru/dgo/news/more.htm?id=12075472@egNews.