

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему Гражданско-правовое регулирование договора найма служебного жилого
помещения

Обучающийся

А.А. Митин

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

А.В. Сергеев

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

Аннотация

Выпускная квалификационная работа посвящена теме «Гражданско-правовое регулирование договора найма служебного жилого помещения».

В работе исследуются, рассматриваются и анализируются правовые особенности и проблемы, связанные с наймом служебного жилого помещения.

В работе дается характеристика служебному жилому помещению и порядок его предоставления.

Используя нормативно-правовую литературу, автор излагает все особенности по вопросам обеспечения служебным жилым помещением.

Особо значимое место в работе уделено проблеме обеспечения нуждающихся в служебном жилом помещении и соответственно вопросы по выселению из него.

Главное внимание обращается на то что не всем претендентам в полной мере могут быть предоставлены служебные жилые помещения и получить их в пользование.

В работе подчеркнуто то что только определенный круг лиц может воспользоваться служебным жилым помещением.

Подробно описывается содержание типового договора найма служебного жилого помещения, обязанности сторон найма.

В данной работе приводятся правила предоставления служебного жилого помещения, все проблемы, связанные с этим, возможные способы решения.

В работе содержится титульный лист, аннотация, содержание, 47 страницы текста, список источников по теме.

Оглавление

Введение	4
Глава 1 Общие положения о служебном жилом помещении	6
1.1 Понятие и характеристика служебного жилого помещения	6
1.2. Правовой режим служебного жилого помещения	10
1.3 Классификация служебных жилых помещений	14
Глава 2. Правовое регулирование пользования служебным жилым помещением	19
2.1 Особенности предоставления служебных жилых помещений	19
2.2 Порядок пользования служебным жилым помещением	23
2.3 Права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения	26
Глава 3 Правовое регулирование прекращения пользования служебным жилым помещением	30
3.1 Основания прекращения права пользования служебным жилым помещением	30
3.2 Выселение как правовое последствие прекращения права пользования служебным жилым помещением	32
3.3 Выселение из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения	35
3.4 Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением из служебного жилого помещения	41
Заключение	45
Список используемой литературы и используемых источников	47

Введение

В современном мире проблемы, связанные с служебной жилой площадью, являются одними из самых актуальных. В России Конституцией закреплено право каждого гражданина на жилище в статье 40, и никто не может быть лишен данного права. Но проблема жилья в Российской Федерации, в частности, актуальна для тех, кто находится в служебной командировке или временно работает в другом городе, а также для граждан, проходящих службу в вооруженных силах РФ, других силовых структурах, в органах исполнительной власти. В данной ситуации, наиболее эффективным способом решения жилищной проблемы является найм служебного жилого помещения.

Однако, для того чтобы избежать возможных конфликтов между арендодателем и арендатором, необходимо учитывать все аспекты гражданско-правового регулирования договора найма жилого служебного помещения. Такого рода тема является изученной, однако, является достаточно сложной в понимании и требует тщательного исследования. Успешный анализ гражданско-правового регулирования договора найма служебного жилого помещения в Российской Федерации является важным примером эффективного решения жилищной проблемы и возможностью для изучения аспектов гражданско-правового права в России.

Цели и задачи исследования.

Цель работы - рассмотреть вопрос правового регулирования в отношении найма жилого служебного помещения и выявить существующие проблемы договора найма таких помещений. Поэтому для достижения цели исследования, стоят определенные задачи: определить особо значимые характеристики служебного жилого помещения; отобразить правовой режим служебного жилого помещения; составить классификацию служебных жилых помещений; установить специфику правового регулирования возникновения права пользования служебным жилым помещением; уделить внимание

основаниям по выселению граждан из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения по различным особенностям, установленным НПА РФ; отразить теоретически обоснованные и пригодные для практического применения предложения по совершенствованию законодательного регулирования, связанного с регулированием отношений найма служебных жилых помещений; оформить заключение по теме исследовательской работы.

В решении указанных задач предусматривается использование информационно-правовых источников и одними из основных из них являются: Конституция Российской Федерации, федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, а также материалы соответствующих научно-исследовательских и аналитических интернет-порталов. Также для решения задач и анализа правового регулирования в отношении найма служебного жилого помещения использовалась диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук Оглио Е.Ф. «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации» [26], отражены труды: М.И. Брагинского, В.В. Витрянского «Договоры о передаче имущества» [7], использовались «Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации» [2] Г.В. Бойцова, М.Н. Долговой, труды А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого «Гражданское право» [5], Н.В. Дулатовой «Прекращение жилищных правоотношений» [27]; указаны труды диссертационных исследований, Л.М. Пчелинцевой «Право военнослужащих на жилище» [28], Л.Ю. Рамзаевой «Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений по новому жилищному законодательству» [22], а также использовались «Постатейный комментарий к ЖК РФ» О.А. Городовой [25].

Структура работы состоит из аннотации, введения, трех глав, заключения и списка источников исследования по теме.

1. Общие положения о служебном жилом помещении

1.1 Понятие и характеристика служебного жилого помещения

Ссылаясь на нормативно-правовую базу РФ понятие служебного помещения имеет особое значение в определении жилого помещения как объекта необходимой материальной потребности граждан.

Служебное жилое помещение - это помещение, предоставляемое организацией своим работникам для проживания в целях обеспечения их служебной деятельности на территории работодателя.

Предоставление служебных жилых помещений определенной категории граждан Российской Федерации связавших свою профессиональную деятельность с прохождением службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. В процессе исследования установленных особенностей правового режима на предоставление жилых служебных помещений из специализированного жилого фонда есть возможность определить основания для права его пользования.

Законодательство РФ не устанавливает особо точное определение служебных жилых помещений, то есть нет конкретного определения что представляют из себя данные помещения, а именно это отдельный дом, комната, квартира и т.п., а также нет точного определения самого служебного жилого помещения. В статье 104 [8] Жилищный Кодекс РФ определяя порядок предоставления служебных помещений установил, что служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры. Проанализировав данное определение непонятно о каком виде дома идет речь, ведь дома бывают многоквартирными с полностью служебными помещениями, отдельно стоящие дома, многоквартирные дома разделенными квартирами служебного и социального найма, а также с квартирами, отведенными под общежития.

В правилах [13] отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений сказано, что только квартиры относятся к служебным помещениям.

Практика показывает, что муниципальный и государственный жилищный фонд может иметь на своем праве собственности различного вида служебные помещения, это и многоквартирные дома, и отдельностоящие дома для проживания одной семьи и отдельные квартиры в многоквартирных домах. Если имеется в наличии такой фонд, то предоставление жилых служебных помещений по данному вопросу не является проблемой и обладатели государственных и муниципальных фондов сами регулируют выдачу под пользование данных служебных помещений. Подробная формулировка прописана в ч. 2, ст. 2, ЖК РФ [8] где говорится о том, что жилые служебные помещения входят в группу служебных соответствующим решением органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Изучая данную тему исследования прокурор отдела Прокуратуры г. Москвы Оглио Е.Ф.[26] в своей диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук характеризуя жилые служебные помещения подчеркивает: «Социальная значимость обеспечения граждан служебными жилыми помещениями предопределила их строго целевое назначение, в связи с чем, изучение сущностных характеристик, присущих данному объекту общественных отношений в указанной сфере, заслуживает отдельного внимания». В своей диссертации Оглио Е.Ф обращает внимание на то, что «само понятие служебный жилищный фонд в настоящее время все чаще встречается в текстах судебных собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении органов как объединяющее категорию жилых помещений, находящихся в государственной власти или местного самоуправления, предоставляющих для проживания граждан на период трудовых отношений, прохождения службы в данных органах или

организациях. Между тем, представляется неверным использование понятия служебный жилищный фонд, в том числе применительно к жилищному фонду отдельного органа государственной власти или выделенной группы органов, подменяющего по смыслу специализированный жилищный фонд, в который, в соответствии со ст. 92 ЖК [8] РФ, кроме служебных жилых помещений, могут входить также общежития, жилые помещения маневренного фонда и др.».

Оглио Е.Ф. приводит в своей диссертации примеры предоставления жилых служебных помещений из специализированного жилищного фонда в виде общежитий с отсылкой на нормативно-правовые акты отдельных органов исполнительной власти Российской Федерации: «специализированный жилищный фонд МИД России, в соответствии с п. 2 Порядка формирования и содержания специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях), находящегося в ведении Министерства иностранных дел Российской Федерации, утвержденного Приказом МИД России от 13 апреля 2011 г. № 5104 [20], а также МЧС России, на основании п.п. 15 п. 9 Положения о Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, утвержденного Указом Президента РФ от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» и содержит служебные жилые помещения и общежития. В силу п. 23 Положения о Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации, утвержденного Указом Президента РФ от 15 марта 1999 г. № 350 «Вопросы Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации», Служба специальных объектов при Президенте Российской Федерации [3] имеет специализированный жилищный фонд, в который входят жилые служебные помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда. Гражданам – военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, а также членам

их семей до получения жилых помещений предоставляются служебные жилые помещения, в которых есть возможность временного проживания и жилые помещения маневренного фонда или общежития на основании ч. 3 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ [23].

В виду всего вышеизложенного складывается сама по себе необходимость провести корректировки и внести изменения с разъяснениями в нормативно-правовых актах Российской Федерации, а именно в статье 104 Жилищного кодекса и в Правилах отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений пункте 5. Для общего понимания стоило бы сделать единую формулировку, а возможно внести дополнения как пример таким образом, что «К служебным жилым помещениям относятся многоквартирные жилые дома, отдельные квартиры, помещения в общежитиях соответствующие квартире, частные дома».

По материальным признакам и благосостоянию охарактеризовать служебные помещения можно по следующим пунктам:

- наличие мебели и техники, необходимой для комфортного проживания;
- удобное расположение вблизи рабочего места;
- наличие тех услуг, которые необходимы для содержания жилого помещения и его оборудовании (уборка, ремонт, обслуживание);
- наличие необходимых коммуникаций (электричество, вода, канализация, отопление);
- возможность предоставления жилых помещений различных категорий (от простых комнат до полноценных квартир или даже домов).

1.2 Правовой режим служебного жилого помещения

Рассматривая и исследуя правовой режим жилого служебного помещения то можно сказать что он выражен в сочетании комплекса нормативно-правовых актов Российской Федерации, создающих результат правового воздействия и регулирующих отношения, связанные с использованием и распоряжением жилых служебных помещений специализированного жилищного фонда.

Оглио Е.Ф. в своей диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук указывает на то что «в первую очередь, в целях определения существенных характеристик правового режима служебных жилых помещений представляется необходимым рассмотреть особенности, присущие объекту правоотношений, а также правовому регулированию порядка предоставления и прекращения права пользования служебными жилыми помещениями» [26].

Законодательство Российской Федерации, а именно статья 93 ЖК РФ [8] определяет, что жилые служебные помещения, находящиеся в эксплуатации специализированного жилищного фонда, предназначаются для работников (сотрудников), которые должны быть связаны своими трудовыми (служебными) отношениям с государственными или муниципальными предприятиями, учреждениями, назначенными на госдолжность либо в связи с избранием на выборные должности в органы госвласти, органы местного самоуправления.

Пользование служебными помещениями в качестве специализированных возможно после включения данного типа помещений в специализированный жилищный фонд решением государственного или муниципального органа в чьем ведении находится данный фонд. Соответственно, как и сама форма включения служебных помещений специализированный жилищный фонд есть и соответствующие правила вывода помещений из специализированного жилищного фонда решением государственного или муниципального органа.

Правила пользования служебным помещением по договору служебного найма существенно отличаются от правил договора социального найма жилищного фонда. Права пользования служебным помещением ограничиваются тем, что члены семьи нанимателя собственно, как и сам наниматель пользуются служебным помещением на период связи трудового договора (служебного контракта) нанимателя с организацией за счет которой было предоставлено это помещение. Также наниматель не вправе сдавать другим гражданам служебное помещение в соответствии с пунктом 4 статьи 100 Жилищного Кодекса [8] и согласно пункту 9 главы 2 утвержденного типового договора Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений [13].

Наиболее острой проблемой в процессе использования служебных помещений остаётся вопрос об освобождении занимаемых помещений гражданами, которые утратили основания для проживания по договору служебного найма, в особенности для тех граждан которым попросту некуда переселится и нет возможности приобрести другое жилье каким-либо способом.

Российский Закон, а именно статья 40 Конституции Российской Федерации [9], твердо устанавливает право каждого гражданина на жилище и в таком случае законодательством опираясь на это право допускается перевод служебных помещений в помещения социального найма и далее имеется возможность приватизации данных помещений. Это ряд разносторонних процедур и имеются свои особенности в рассмотрении данного вопроса.

Анализируя статью 2 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [21] которая гласит о том, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, имеют права на отчуждение данного имущества в свою пользу. Беря во внимание такую установку что собственники жилищного

фонда или органы ими уполномоченные, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и предполагается изменение статуса жилого помещения, но исходя из положений статьи 4 Настоящего Закона, которая начинается с того что нельзя приватизировать жилые в домах закрытых военных городков, помещения находящиеся в аварийном состоянии, а также помещения в общежитиях, служебные жилые помещения, а это значит что нельзя переводить соответствующие помещения в социальный найм.

В общем говоря о том, чтобы приватизировать служебное жилье его нужно для начала перевести в социальный найм и законодательство предоставило собственникам принимать решения о передаче в собственность такого рода помещения. Принятие таких решений о приватизации служебных жилых помещений прописано в статье 72 пункта «к» части 1 Конституции РФ [9] и может устанавливаться законодательством субъектов Российской Федерации.

Российский Законодатель, понимая необходимость соблюдения баланса частных и публичных интересов ставит под вопрос предоставление служебных помещений гражданам, прибывшим для осуществления своей трудовой деятельности в месте где, находится служебный фонд и претендующим на этот фонд. Суть проблемы заключается в том, что чем больше будет отдано служебных помещений в собственность, тем меньше останется таких помещений в специализированном служебном фонде, а как известно строительство служебного фонда идет очень медленными темпами.

Так в Законе РФ статьи 8 «О закрытом административно-территориальном образовании» [14] сказано «Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого

административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования», но закрытые административно-территориальные образования имеют ограниченные территории и специализированные фонды не так велики. Если брать во внимание что все закрытые административно-территориальные образования действуют на основании работы специальных предприятий, которые во многом своем облики имеют определенную секретность и необходимость в постоянных специалистах более ощутима чем где либо в других субъектах Российской Федерации и ввиду их небольших территорий с нахождением ограниченного жилого фонда то стоило бы в статью 4 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [21] внести корректировки или дополнения по запрету приватизации служебных помещений закрытых административно-территориальных образований по тому принципу при котором имеется запрет на приватизацию в домах закрытых военных городков.

Имеется возможность установить правовой порядок складывающийся по найму служебных жилых помещений и можно согласится с Оглио Е.Ф которая в своей работе определяет правовой режим как «совокупность правовых средств, определяющих исключительный характер назначения, порядка предоставления и прекращения права пользования служебным жилым помещением» [26], также можно добавить что особую роль занимает урегулирование общественных отношений найма служебных жилых помещений, способ их эффективного правового регулирования; преобразование или прекращение субъективных прав и обязанностей в отношении жилого служебного помещения.

1.3 Классификация служебных жилых помещений

Исследуя порядок предоставления служебных помещений, следует выделить классификацию данных помещений.

Классифицируя служебное жилое помещение как объект жилищных прав осуществлено разделение видов жилых помещений и в статье 104 ЖК РФ [8] указал на то что служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

Применительно к служебному жилому помещению формулировка указана в Правилах [13] отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, которые говорят о том, что к служебным помещениям относятся квартиры. В соответствующем правовом документе не предусмотрено отнесение к служебным жилым помещениям жилых домов.

Более подробное определение квартиры, как вида жилого помещения и объекта недвижимости изложено в ЖК РФ ч. 3 ст. 16 [8], и, хотя в соответствии с данным положением под квартирой признается жилое помещение, которое может состоять из нескольких комнат в многоквартирном доме, в ст. 104 ЖК РФ [8] все же идет отсылка на то, как подчеркивает в своей работе Оглио Е.Ф., что «объектом жилищных прав в данном случае выступает «отдельная квартира» [26]. И все-таки если разобраться, то «квартира» и «отдельная квартира» это идентичные понятия и Оглио Е.Ф. в своей диссертации делает указывает это так: «законодатель в данном случае указывает что «отдельная квартира» это как противовес «части квартиры», поскольку долгое время отсутствовала правовая определенность в виде предоставляемого жилого помещения в качестве служебного. Так, ст. 101 ранее действовавшего ЖК РСФСР не исключала выделение под служебные жилые помещения комнат, в связи с чем, существовал так называемый «смешанный жилищный фонд», когда расположенные в одной квартире комнаты могли иметь разный

правовой режим (предоставленные по договору найма, найма служебного жилого помещения или в собственность)» [26].

Стоит обратить внимание на то, что в настоящее время Правила² отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду не допускают выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Оглио Е.Ф. отмечает что: «Отдельного внимания заслуживает вопрос возможности нахождения служебных жилых помещений в многоквартирных домах наряду с жилыми помещениями, имеющими отличный правовой режим» [26]. В соответствии с пунктом 5 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду [13] под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения (квартиры) такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме. В связи с этим представляется спорным утверждение Г.В. Бойцова и М.Н. Долговой относительно того, что «служебными могут быть признаны все квартиры многоквартирного дома, что ограничивает возможность нахождения в одном доме жилых помещений, подчиненных общему и специальному режимам пользования» [2]. К тому же, при рассмотрении ч. 1 ст. 104 ЖК РФ [8] и пункта 5 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду по существу в одном многоквартирном доме могут находиться как служебные квартиры, так и те квартиры, которые предоставлены по договорам социального найма, а также квартиры, находящиеся в личной собственности граждан. Оглио Е.Ф. указывает на то что «Под жилым домом действующее жилищное законодательство признает индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного назначения для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании» [26].

Так же ст. 16 ЖК РФ [8] не выделяет в качестве отдельного вида жилых помещений многоквартирный дом. Оглио Е.Ф. отмечает что: «Положения

действующего законодательства хотя и определяют самостоятельные сущностные характеристики многоквартирного дома, однако во взаимосвязи свидетельствуют о том, что многоквартирный дом выступает разновидностью жилого дома». Например, согласно Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда, утвержденному Госстроем России в 2004 году, выделяется жилой дом многоквартирный, под которым понимается жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, главе 1, пунктом 6 [11] многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме» [26].

На основании изложенного Оглио Е.Ф. делает вывод, с которым можно согласиться: «в многоквартирном доме и могут располагаться исключительно служебные жилые помещения, предоставляться в качестве служебного жилого помещения и выступать самостоятельным объектом жилищных прав в случае с рассматриваемыми правоотношениями многоквартирный дом не может, поскольку в данном случае невозможно определить нормирование жилого помещения, подлежащего предоставлению. На основании изложенного можно сделать вывод, что указание на жилой дом в ст. 104 ЖК РФ изложено в контексте ст. 16 ЖК РФ, как индивидуально-определенное здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенное для проживания граждан [26].

Назначение служебных жилых помещений, уточненное в ст. 93 ЖК РФ [8] предопределяет особенность их месторасположения. По такому определению служебные жилые помещения должны находиться в том месте где гражданин осуществляет свою трудовую деятельность.

Из видов жилых служебных помещений, состоящих в специализированном жилищном фонде особо близким по своему назначению и особым признакам к служебному жилому помещению, является общежитие.

Как указывает Оглио Е.Ф. в своей диссертации: «в действующем жилищном законодательстве, в отличие от ранее действовавшего, указание на признак «близости к месту работы» служебных жилых помещений исключено, «грань между понятием служебного жилого помещения и жилого помещения в общежитии (в том случае если речь идет о предоставлении такого помещения в связи с работой) начала стираться». Кроме того, в судебной практике нередко встречались случаи предоставления служебного жилого помещения в виде отдельной квартиры на период обучения, несмотря на то, что данное целевое назначение характерно исключительно для общежития (ч. 1 ст. 94 ЖК РФ) [8]. Так, например, определениями Московского городского суда [1], установлено, что служебные жилые помещения были переданы Военному институту Министерства обороны СССР, правопреемником которого на момент рассмотрения дел являлось Федеральное государственное военное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военный университет», для семейного размещения слушателей на время учебы, и находились в отдельном доме, далеко не рядом с университетом. Имея схожие цели назначения и основания предоставления, служебные жилые помещения и общежития отличаются главным образом тем, что общежитие представляет собой специально построенный или переоборудованный для этих целей жилой дом либо часть дома, часть помещения, тогда как служебным жилым помещением может быть только жилой дом или отдельная квартира» [26].

Интересно рассмотреть такой пример как предоставление служебных помещений из фонда, в который включены дома усадебного типа и про которые в нормативно-правовой литературе ничего не сказано. Закрытое административно-территориальное образование - пос. Михайловский (далее – ЗАТО) Саратовской области образовано Указом Президента РФ № 1347 от 13 ноября 2003 года в целях создания надёжной защитной зоны для безопасного функционирования первого в России промышленного объекта по уничтожению химического оружия (УХО) [18]. ЗАТО (упразднено на

основании Указа Президента Российской Федерации от 13 октября 2018 года № 587) являлось городским округом, и было предназначено для проживания населения численностью 2 300 человек. Жилой фонд, ЗАТО - пос. Михайловский на момент создания ЗАТО составлял 243 жилых дома, общей площадью 47083 кв.м., из них 234 домов усадебного типа. Практически все построенные жилые дома были в составе специализированного жилого фонда. Жилые помещения предоставлялись как служебное жилье для граждан, осуществляющих свою трудовую деятельность (службу) на территории ЗАТО.

Проанализировав все вышесказанное можно классифицировать служебные жилые помещения, несмотря на то что законодательство не обозначило в полном объеме все виды служебного жилья, на служебное жилье в виде отдельного дома, квартиры, помещения в общежитии соответствующее квартире, дом усадебного типа.

Также в зависимости от своего целевого назначения служебные жилые помещения в совокупности можно разделить на жилые служебные помещения, выделяемые для проживания граждан в связи их выполнением трудовых или служебных обязанностей и служебные жилые помещения, выделяемые для проживания в связи с назначением на государственную должность, с избранием на выборные должности на той территориальной принадлежности где находится специализированный жилищный фонд.

2 Правовое регулирование пользования служебным жилым помещением

2.1 Особенности предоставления служебных жилых помещений

Порядок предоставления служебных помещений прямо указан в ЖК РФ. Служебные жилые помещения предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным 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 предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования. Специализированные жилые помещения предоставляются по основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

Сущность в данный момент заключается в том что не предусмотрено предоставление служебного жилого помещения гражданам которые выполняют свои трудовые отношения в соответствующем населенном пункте но не связанные с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным 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. Проще говоря, гражданин, работающий в сфере коммерческих услуг, например, продавец в частном магазине или в салоне красоты не может претендовать на служебное помещение, а только на помещения коммерческого найма.

Создаётся определенно выраженная проблема так как служебные жилые помещения выделяются только отдельным категориям граждан, а нуждающихся в жилье охватывает все категории граждан, проживающие или работающие в определенном населенном пункте имеющий в своем распоряжении специализированный жилищный фонд. Проблема наиболее актуальна в закрытых административно-территориальных образованиях и военных городках где фонд коммерческого найма или практически отсутствует, или минимален в особенности для определенных профессий непосредственно связанные с обслуживанием и эксплуатацией. Например, как приехать на работу к частному предпринимателю в качестве продавца или водителя в, ЗАТО или военный городок, отдаленные от других населенных пунктов на определённые расстояния если нет никакой возможности для проживания.

Как отмечает Оглио «что предоставление служебных жилых помещений не является формой улучшения жилищных условий, хотя и предполагает достойные условия для проживания, в том числе нормализацию жилищно-бытовых условий при исполнении сотрудником (военнослужащим) служебных обязанностей (обязанностей военной службы), а также трудовых обязанностей по месту службы (военной службы)» [26] и все социальные гарантии для приобретения в собственность своего жилого помещения сотрудниками сохраняются.

Пчелинцева Л.М. в своей работе определяют, что «для фактической реализации гражданами права на жилище необходимы не только совершенные правовые механизмы, но и соответствующие экономические условия, создать которые обязано государство в ходе осуществления соответствующих реформ, в результате возникновения которых будут создаваться финансовые механизмы долгосрочного ипотечного кредитования» [28]. Но тут тоже создается интересная ситуация ведь, возвращаясь к тем муниципалитетам, которые находятся в ЗАТО или военных городках и фонда коммерческого или частного просто нет и использовать ипотечный кредит просто не на что. Или ситуация, когда просто нецелесообразно брать ипотеку ввиду того что сотрудники прибывают к новому месту работы по не долгосрочной перспективе.

Так же создается серьезная проблема, ведь по статистике в таком случае на фоне спроса на ипотечное жилье и повышается его стоимость. Стоит посмотреть результаты реформ 2002—2003 гг. где при формировании двухуровневой модели ипотечного рынка значительно возросла стоимость самого жилья. В то же время не все работники и сотрудники захотят на постоянной основе брать ипотеку и проживать в регионах где они работают, возможно временно.

Для некоторых категорий граждан установлено законом такое право, как компенсация расходов за наем (поднаем) жилой площади, но только в том случае, когда имеется дефицит служебных жилых помещений отсутствует, и как отмечает Оглио Е. Ф в своей диссертации «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации» «а также создается такое решение вопроса как предоставления жилого помещения в виде служебного жилого помещения или общежития» [26]. Но проблема не остается решенной так как такой вариант всего лишь для определённого круга граждан на которых распространяется определенное законодательство. К тому же опять-таки должны быть жилые помещения, которые можно взять в наем.

Стоит отметить что при предоставлении служебного помещения нужно

вести строгую очередность нуждающихся. В нормативно-правовой литературе нет четкого определения в каком порядке предоставлять служебные помещения нуждающимся.

В ЖК РФ в главах 9, 10 [8] конечно описано практически все очень подробно по предоставлению и пользованию служебным жильем, но все же имеются проблемы, связанные с распределением служебного фонда, выселением не благонадежных граждан, оплаты долговых обязательств по служебным помещениям.

В настоящем Кодексе сказано, что специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (ЖК РФ ст. 99) [8] (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, но нет конкретики в каком порядке предоставляется служебное жилье, нет конкретного описания распределения жилищного фонда между организациями претендующих на данный фонд. Должно ли служебное жилье предоставляться в порядке общей очереди или в порядке семейного положения и состава семьи граждан, прибывших граждан в населенный пункт с наиболее отдаленных мест проживания. Данные проблемы решаются на уровнях муниципалитетов на основании принятых местных НПА.

В целом, предоставление служебных жилых помещений является формой социальной поддержки сотрудников со стороны организации и может иметь различные особенности и политики в зависимости от конкретной организации и ее потребностей.

2.2 Порядок пользования служебным жилым помещением

Порядок пользования служебным жилым помещением, между наймодателем и нанимателем, обычно устанавливается правилами, регламентом или договором. Вот общие шаги, которые могут быть включены в порядок пользования:

1. Регистрация и проверка личных данных: наниматель должен предоставить все необходимые документы, чтобы быть зарегистрированным в выделенном для проживания в жилом служебном помещении.
2. Условия проживания: Правила и условия проживания в служебном жилом помещении должны быть четко определены. Это включает в себя время, в течение которого наниматель может проживать в помещении, условия содержания жилья, правила поведения и т.д.
3. Оплата: Наниматель должен соблюдать установленные сроки и способы оплаты служебного жилого помещения. Это может включать ежемесячные платежи за наём, коммунальные платежи и др.
4. Обслуживание и ремонт: Наниматель может быть ответственным за определенные виды обслуживания и ремонта жилья, такие как оплата за содержание общедомового имущества и необходимости проведения ремонтных работ (при необходимости).
5. Соблюдение правил и норм поведения: Наниматель должен соблюдать все правила, нормы поведения и требования, установленные правилами пользования. Это может включать запрет на курение, домашних животных, шумные вечеринки и др.
6. Правила безопасности: Наниматель должен следовать правилам безопасности, таким как использование оборудования только по назначению, предотвращение пожаров, соблюдение правил эвакуации в случае чрезвычайной ситуации и т.д.
7. Запрет на поднаём: Обычно запрещается сдача в наём жилого служебного помещения без согласия наймодателя.

8. Обязанности по уходу за имуществом: Наниматель обязан хранить и принимать меры по защите имущества служебного жилого помещения. Это может включать уборку, предотвращение повреждений или загрязнений и т.д. Однако следует отметить, что конкретные правила и порядок пользования могут различаться в зависимости от законодательства, регламента или условий договора. Важно внимательно ознакомиться с документами и правилами, регулирующими пользование служебным жилым помещением, и выполнять их.

В ЖК РФ статье 92 прописано что: «служебные жилые помещения являются одним из видов помещений специализированного жилищного фонда» и на основании статьи 100 Настоящего Кодекса [8] заключается договор на право пользования служебным жилым помещением. Согласно такому договору найма одна сторона - собственник жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В договоре найма жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, которые также наравне с нанимателем обязаны выполнять правила пользования служебным помещением. К членам семьи нанимателя согласно статье 69 ЖК РФ, на которую опирается статья 100 настоящего Кодекса. относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

Правила пользования указаны в статьях 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 настоящего Кодекса, за исключением пользования служебными

жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 настоящего Кодекса, если иное не установлено другими федеральными законами.

Типовой договор найма служебного жилого помещения утвержден постановлением Правительства РФ № 42 [13] и в нем прописаны права и обязанности нанимателя и членов его семьи на право пользования служебным помещением.

Основной проблемой по пользованию гражданами служебными жилыми помещениями остается отношение недобросовестных нанимателей данных помещений. В случаях несоблюдения договоров пользования служебным жилым помещением используются меры к нанимателю по выселению из таких помещений, но тут имеются определенные пробелы в законодательстве и данные проблемы будут отражены в процессе исследования.

2.3 Права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения

В нашем российском современном обществе все большее количество работников предоставляются служебные жилые помещения в рамках выполнения своих трудовых обязанностей. Это является одной из форм социальной поддержки работников, которая носит обязательный характер для государственных и муниципальных служащих, а также ряду других категорий работников. В связи с этим возникает необходимость изучить права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения в Российской Федерации.

Если коротко описать, то опираясь на типовой договор Постановления Правительства РФ N 42, права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения можно разделить на: право на получение жилого помещения в рамках трудовых отношений; право на использование и охрану служебного жилого помещения; право на замену служебного жилого помещения; право на достойные условия проживания. А также можно выделить кратко обязанности нанимателя служебного жилого помещения: обязанности по возврату жилья в удовлетворительном состоянии, обязанности по проведению текущего ремонта и устранению повреждений, обязанности по эксплуатации и содержанию служебного жилого помещения.

Если рассматривать вопрос о простой ответственности в предоставлении найма служебного жилого помещения, то можно выделить следующие формы: ответственность наймодателя за предоставление некачественного жилья; ответственность наймодателя за урегулирование споров и конфликтов; ответственность наймодателя за нарушение сроков предоставления жилого помещения.

М.И. Брагинский и В.В. Витрянский [7] описывая в своей книге «Договорное право» описывают что «правовой режим специализированных жилых помещений имеет ряд существенных отличий, связанных с их

назначением, что обуславливает определенную особенность договора найма специализированного жилого помещения по сравнению с иными видами найма, в том числе с договором социального найма» [7].

В ч. 1 ст. 100 ЖК РФ [8] закрепляются основные обязанности наймодателя по передаче служебного жилого помещения нанимателю и обязует тем самым его вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в пользу наймодателя, а также возникает право требовать передачи ему соответствующего помещения. В соответствии с ч. 5 ст. 100 ЖК РФ [8] Оглио Е.Ф. в своей работе утверждает что «к отношениям по пользованию служебным жилым помещением применяются положения ч. ч. 2-4 ст. 31, ст. 65 и ч. ч. 3-4 ст. 67 ЖК РФ [8], согласно которым права и обязанности членов семьи нанимателя, бывших членов семьи нанимателя, наймодателя и исключительно обязанности самого нанимателя жилого помещения, перечень которых не носит исчерпывающего характера» [26] и следует отметить, что данное перечисление не ограничивается только указанными нормами и может быть расширено другими положениями законодательства или договором между сторонами.

При получении гражданином служебного жилого помещения возникает право пользования данным помещением, которое включает в себя право на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи, а также право на пользование общим имуществом в многоквартирном доме. Как отмечает Оглио Е.Ф. «право владения предоставленным жилым помещением, но право нанимателя законодатель существенно ограничивает» [26]. Учитывая статью 100 ЖК РФ [8], по отношению пользования служебным жилым помещением не распространяются части 1-2 статьи 67 ЖК РФ [8], в соответствии с этим наниматель лишен права: сдавать жилое помещение в поднаем; вселять временных жильцов; осуществлять обмен такого жилого помещения; требовать от наймодателя осуществления капитального ремонта жилого помещения и оплачивать за нанимателя коммунальные услуги.

На основании статьи 677 ГК РФ [4] наниматель несет полную ответственность перед наймодателем за действия в отношении жилого помещения граждан, постоянно проживающих с ним.

Также права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения развернуты в разделах II и III Типового договора найма жилого служебного помещения, в пункте 13 Типового договора за наймодателем закреплено особое право принятия решения о приватизации жилого помещения [13]. Несмотря на то, что члены семьи нанимателя служебного жилого помещения хотя и не являются стороной по договору найма служебного жилого помещения, исследование вопросов прав и обязанностей данной категории лиц заслуживает отдельного внимания, поскольку в соответствии с п. 10 Типового договора найма служебного жилого помещения [13], члены семьи нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, при этом за членами семьи нанимателя закреплена обязанность использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность (п. 11), а также дееспособные члены семьи обязаны нести солидарную с нанимателем ответственность за пользование помещением (п. 12).

Про членов семьи нанимателя Оглио Е.Ф. высказывается в своей работе «указанных лиц можно рассматривать как самостоятельную группу субъектов правоотношений, складывающихся по поводу пользования служебными жилыми помещениями, поскольку при возникновении права пользования у них одновременно возникают соответствующие обязанности перед наймодателем жилого помещения, которые, несомненно, имеют свои особенности. Прежде всего, перед правоприменителями возникают трудности при определении категории граждан, которые могут быть отнесены к членам семьи нанимателя служебного жилья» [26].

В соответствии с ч. 5 ст. 100 ЖК РФ положения ч. 1 ст. 31 и ч. 1 ст. 69 ЖК РФ [8] не распространяются на правоотношения по пользованию служебными жилыми помещениями, в связи с чем, эту проблему нельзя разрешить путем применения жилищного законодательства по аналогии.

Оглио Е.Ф. говорит в своей работе «Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации» в главе 3, что «В силу имеющейся правовой неопределенности, в нормативных правовых актах по-разному определяется круг лиц, относимых к данной категории граждан. Например, Типовое положение к членам семьи нанимателя служебного жилого помещения относит его супругу (а), детей, родителей, других близких родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц» [26].

Если разбирать ч. 2 ст. 31 ЖК РФ [8], то данная статья говорит о том, что, все граждане, входящие в состав семьи нанимателя имеют обладают собственным правом что бы пользоваться жилым помещением, как и наниматель, а это говорит о том, что данные лица также могут равноправно с нанимателем пользоваться имуществом и правами в служебном помещении.

В результате всего этого образуется сам по себе вывод что право и обязанности членов семьи нанимателя идентичны правам и собственно обязанностям самого нанимателя.

3 Правовое регулирование прекращения пользования служебным жилым помещением.

3.1 Основания прекращения права пользования служебным жилым помещением.

Право пользования жилым служебным помещением в России может прекратиться по следующим основаниям:

- увольнение с работы. Если работник был уволен или ушел по собственному желанию, его право на пользование служебным жилым помещением прекращается;
- изменение служебной должности. Если работник (сотрудник) будет переведен на другую должность, которая не предусматривает предоставление служебного жилого помещения, его право на пользование таким помещением будет прекращено.
- истечение срока договора. Если срок договора на пользование служебным жилым помещением истек, то право на его использование прекращается.
- смерть работника - после смерти работника, его наследники или иные лица, предусмотренные законом, могут либо получить право на использование жилого помещения, либо оно должно быть возвращено работодателю;
- расторжение договора. Работник и работодатель могут расторгнуть договор о предоставлении служебного жилья по взаимному согласию.
- существенное нарушение условий использования. Если работник систематически нарушает условия пользования служебным жилым помещением, работодатель может расторгнуть договор и прекратить право на его использование.

Все указанные основания должны быть предусмотрены законодательством и договором о предоставлении служебного жилья.

В Гражданском кодексе Российской Федерации в статье 686 в пункте 2 [4] по замене нанимателя в договоре найма жилого помещения прописано что в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, и все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями. В данном случае такой порядок не относится к служебному найму.

В соответствии с ч. 1 ст. 102 ЖК РФ [8], договор найма прекращается в случае утраты (разрушения) служебного жилого помещения, а также по иным основаниям, установленным в ЖК РФ. Оглио Е.Ф. на данную формулировку дает такое рассуждение «В данном случае интересным представляется основание, содержащееся в ч. 5 ст. 83 ЖК РФ, – в связи со смертью единственного проживающего нанимателя. Учитывая, что данная норма применима к отношениям по договору социального найма, в отличие от которого, в случае смерти нанимателя служебного жилого помещения, в отношении остальных проживающих в служебном жилом помещении членов его семьи переход прав нанимателя по договору найма служебного жилого помещения не предусмотрен, в связи с чем его следует считать прекращенным в случае смерти нанимателя независимо от проживания с последним совместно членов его семьи. Что касается перехода права собственности на служебное жилое помещение, как одного из оснований прекращения договора найма, то законодатель с учетом однозначного целевого назначения данных жилых помещений предусмотрел исключение, согласно которому договор не подлежит прекращению, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано жилое помещение (в том числе в хозяйственное ведение или оперативное управление), является стороной трудового договора с нанимателем служебного жилого помещения. В подобной конструкции гражданин может быть выселен лишь по требованию той организации, с которой он состоял в трудовых отношениях» [26].

3.2 Выселение как правовое последствие прекращения права пользования служебным жилым помещением

Выселение из служебного жилого помещения как само последствие для основания прекращения права пользования им и в Российской Федерации регулируется в соответствии с нормативно-правовой базой, установленной Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации и нормативно-правовыми актами.

В том случае, когда права пользования жилым служебным помещением прекращаются, например, в связи с увольнением работника, окончанием исполнения трудового договора, изменением служебных обязанностей и т.д., законодательство предусматривает определенную процедуру выселения.

Согласно Гражданскому [4] кодексу Российской Федерации, выселение может осуществляться по решению суда или в порядке, установленном законом.

Например, в случае увольнения работника по инициативе работодателя, выселение может осуществляться путем предоставления ему разумного срока для освобождения служебного жилого помещения

Точные правила и процедуры выселения служебного жилого помещения могут зависеть от ряда других нормативных актов, включая законы о труде, об аренде жилого помещения, о служебных жилых помещениях и др.

Жилищный кодекс РФ содержит основные нормы, регулирующие правовой статус жилых помещений в России. Он определяет права и обязанности собственников, нанимателей и съемщиков жилых помещений. лица.

Дулатова Н.В. отмечает, что «объем прекращения жилищного правоотношения шире и полностью включает в себя основания прекращения и расторжения договора жилищного найма» [27].

По определению Рамзаевой Л.Ю. из ее диссертации «Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений по новому жилищному законодательству» «на сегодняшний момент понятия «прекращение» и «расторжение» договора жилищного найма разделены, причем

законодательно это прослеживается четко» [22]. В отличие от расторжения, основаниями прекращения договора будут являться обстоятельства, которые не связаны с действиями самих участников договора.

Толстой Ю.К. отмечает, что «права и обязанности могут прекратиться вне связи с волей собственников или нанимателей жилья, приводя пример разрушения дома в результате землетрясения (уничтожение объекта правоотношения) и в случае смерти субъекта правоотношения» [5].

Так, согласно ч. 1 ст. 102 ЖК РФ [8], договор найма прекращается в случае утраты (разрушения) служебного жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным ЖК РФ. Оглио Е.Ф. говорит в своей работе так: «В таком случае любопытным представляется содержание в ч. 5 ст. 83 ЖК РФ, которая гласит что прекращение пользования служебным жильем происходит в связи со смертью единственного проживающего нанимателя. Учитывая, что данная норма применима к отношениям по договору социального найма, в отличие от которого, в случае смерти нанимателя служебного жилого помещения, в отношении остальных проживающих в служебном жилом помещении членов его семьи переход прав нанимателя по договору найма служебного жилого помещения не предусмотрен, в связи с чем его следует считать прекращенным в случае смерти нанимателя независимо от проживания с последним совместно членов его семьи» [26].

О выселении как мере защиты прав собственника в ЖК РФ [8] можно говорить в случаях:

- выселения граждан, право пользования жилым помещением которых прекращено в установленном законом порядке, которые используют жилое помещение не в целях его назначения или систематически нарушают порядок пользования жилым помещением (ст. 35 ЖК РФ);
- выселения граждан из специализированных жилых помещений, по основаниям, предусмотренным ст. 103 ЖК РФ;
- выселения члена жилищного кооператива, не выплатившего паевой взнос или исключенный из данного кооператива (ст. 133 ЖК РФ);

- выселение из жилого помещения граждан, лишенных родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным (ч. 2 ст. 91 ЖК РФ).
- выселение поднаемателя и вселенных совместно с ним граждан в судебном порядке без предоставления альтернативного жилого помещения в случае прекращения или расторжения договора поднайма жилого помещения и их отказа освободить жилое помещение (ч. 5 ст. 79 ЖК РФ);
- выселение временных жильцов из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в случае, когда они отказываются освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания или предъявления требования о выселении нанимателем или совместно проживающим с ним членом его семьи (ч. 5 ст. 80 ЖК) [8]. Из этого следует, что выселение в связи с утратой законных оснований проживания в жилом помещении является одним из способов защиты прав собственника.

В то же время, Федеральный закон «О статусе военнослужащих» [23] определяет особый правовой режим для военнослужащих и членов их семей, относительно предоставления, пользования и освобождения от служебного жилища и доходчиво доводит это так: «Государство гарантирует военнослужащим обеспечение их жилыми помещениями в форме предоставления им денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо предоставления им жилых помещений за счет средств федерального бюджета» [26].

Прекращение права пользования служебным жилым помещением, при выселении может происходить по различным основаниям таким как окончание действия договора найма, расторжение договора, приказ о выселении или по решению суда. Конкретные условия и процедура выселения могут варьироваться в зависимости от причины прекращения права пользования и субъекта правоотношения.

3.3 Выселение из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

В России правила выселения из служебного жилого помещения зависят от статуса и обязанностей жильца, а также от нормативно-правовых актов, установленных на уровне федерального законодательства и местных нормативных актов.

Общие правила выселения без предоставления другого жилого помещения могут включать следующие нормы:

- договор: Если выселение происходит на основании договора, то условия выселения должны быть предусмотрены в самом договоре;
- обязательства сторон и правила выселения должны быть четко оговорены в документе.

Если же говорить о расторжении договора найма специализированного жилого помещения (служебного жилого помещения) то проанализируем пункт 3 статью 101 Жилищного кодекса Российской Федерации [8].

Данный пункт говорит нам что Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренного статьей 98.1 настоящего Кодекса, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 настоящего Кодекса случаях. В пп. 1 п. 4 ст. 83 настоящего Кодекса указано что невнесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течении более шести месяцев является основанием для расторжения договора найма жилого помещения.

Но вот в чем проблема, допустим наниматель помещения задолжал в течении пяти месяцев сумму за коммунальные услуги 100000 тысяч рублей и на шестой месяц внес плату 500 рублей и получается, что в течении 6 месяцев плата была внесена, и так далее получается должнику грубо говоря на 11

месяцев проживания можно внести еще какую-либо небольшую сумму денег за оплату коммунальных услуг и статьей 83 настоящего Кодекса на должника не воздействуешь. В данном случае предполагаю требуется сократить сроки за неоплату коммунальных услуг или же прописать что внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, после неоплаты более шести месяцев, должно быть в полном объеме в течении какого-то количества дней (например, 5 рабочих).

В статье 103 [8] регламентирующей порядок выселения из специализированных жилых помещений не указаны сроки освобождения жилого помещения. В данном случае следует указать что после расторжения договора найма в какой период освободить помещение, а также после споров в суде в случае вынесения решения по освобождению жилого помещения, назначить конкретный срок освобождения помещения. По данному вопросу можно было бы найти следующее решение. Например, в случаях после расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам в течении 10 рабочих дней, а в случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, в течении 5 рабочих дней.

Также можно было бы внести разъяснения по статьям 83, 101, 103 в Федеральном законе «О введении в действие Жилищного кодекса Российской» [16], связанные с вышеуказанными проблемами по расторжению договоров найма служебного жилого помещения, а также внести изменения в пункте 2 статьи 6 данного ФЗ. В данной статье прописано что Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года, снимаются с данного учета для получения ими жилых помещений по договорам социального найма в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма. В данном случае нужно принять во внимание

и рассмотреть Определение Конституционного Суда РФ [24] по жалобе гражданина Скороходова Александра Викторовича где сказано, что по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования данного ФЗ не предполагает возможность снятия с учета нуждающихся в жилых помещениях граждан, до 1 марта 2005 года принятых на учет для предоставления жилья по договорам социального найма, по причине изменения после указанной даты в законодательном порядке оснований постановки на такой учет.

Рассмотрим Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 [13] где в типовом договоре найма служебного жилого помещения указанное требование об освобождении жилого помещения это есть обязанность нанимателя сдать его в течение 3 дней наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить всю задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Опять осталась такая же проблема как в вышеуказанных нормативно-правовых актах. Описание идет о том, что сдача помещения в течении 3 дней, а вот в течении какого времени требуется освободить данное помещение не указано, размычатое само выражение «при освобождении помещения сдать его в течение 3 дней». Да, конечно можно расценивать сдачу помещений в целом и как освобождение его, но можно расценивать всего лишь как сдачу его материально-технического состояния в порядке осмотра.

Опять-таки Гражданский кодекс [4] говорит о том что по решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им, нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения, причем не говорится о договоре служебного или социального найма. И только если в течение данного срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом по

просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года.

В своих определениях от 22 апреля 2014 г. №806-О и от 25 сентября 2014 г. №2090-О Конституционный Суд РФ объясняет «необходимость участия прокурора в гражданских делах о выселении в целях осуществления возложенных на него полномочий как защитника интересов лиц, участвующих в деле, интереса законности, высокой степенью социальной значимости данной категории дел» [19], несмотря на то, что законом, регулирующим жилищные правоотношения, его участие прямо не предусмотрено. Участие прокурора в гражданском процессе по делам о выселении осуществляется в порядке ч.3 ст.45 ГПК РФ [6], а также согласно п.2 Приказа Генпрокуратуры, России 10 июля 2017 г. № 475 «Об обеспечении участия прокуроров в гражданском и административном судопроизводстве» [10] в соответствии с положениями, которых, прокурор вступает в процесс и дает мотивированное заключение по результатам исследования доказательств, собранных по делу, а также, в случае вынесения незаконного, необоснованного решения, приносит апелляционное представление на него. Акты органов власти: в ряде случаев выселение может произойти на основании акта органа судебной власти (например, на основании решения суда) в котором указаны причины выселения и способы обеспечения жильцов альтернативным жилым помещением.

Рассмотрим такой нормативно-правовой акт на примере Решения народных депутатов, ЗАТО г. Циолковского Амурской области по предоставлению служебных помещений специализированного жилищного фонда [12].

В пункте 1.8. Настоящего Решения нет конкретной установки на порядок выселения из специализированного жилья, здесь прописано что в случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации [8], наниматель обязан освободить занимаемое им

специализированное жилое помещение. В случае отказа освободить такое жилое помещение наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Следовало бы применить следующее решение в более развернутом положении данного пункта:

- в случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, или в случае прекращения трудовых отношений нанимателя и проживающих с ним членов его семьи с организациями и (или) объектами по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, наниматель обязан освободить занимаемое им специализированное жилое помещение;

- в случае отказа освободить такое жилое помещение наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- в случае приобретения нанимателем специализированного жилого помещения (его супругой (супругом) на территории, ЗАТО Циолковский иного жилого помещения в собственность, увольнения со службы, прекращения или расторжения трудового договора с организациями наниматель такого жилого помещения обязан освободить и сдать его в 2-х месячный срок;

- в случае смены трудовых отношений нанимателем служебного жилого помещения (его супругой (супругом) с организациями наниматель сохраняет право пользования предоставленным ранее служебным жилым помещением с внесением соответствующих изменений в договор найма служебного жилого помещения путем заключения дополнительного соглашения к нему, и в постановление администрации, ЗАТО Циолковский о закреплении служебных

жилых помещений за организациями. Служебные жилые помещения перезакрепляются постановлением Администрации ЗАТО Циолковский за организацией, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование с которой наниматель заключил трудовые отношения.

Имеются также и сроки предупреждения. При выселении обычно устанавливаются сроки предупреждения, в течение которых жильцы должны быть уведомлены о необходимости освобождения помещения. Сроки предупреждения могут различаться в зависимости от конкретных обстоятельств и причин выселения, все сроки в основном прописаны в договоре найма служебного помещения.

Если же говорить о компенсации жильцу, то она предоставляется в случае выселения нанимателя по вине государственного или муниципального органа, у него может быть право на получение компенсации в случае отсутствия альтернативного жилого помещения. Размер компенсации может зависеть от многих факторов, включая длительность проживания, состояние помещения и другие.

Судебная защита: В случае, если жилец считает, что выселение произошло незаконно или без соблюдения его прав, он имеет право обратиться в суд для защиты своих интересов.

Необходимо отметить, что конкретные правила выселения могут варьироваться в зависимости от конкретной ситуации и местных нормативных актов.

3.4 Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением из служебного жилого помещения

Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением из служебного жилого помещения в Российской Федерации регулируется некоторыми нормативными актами, включая:

Конституция Российской Федерации, которая обеспечивает право на жилище гражданам.

В статье 40 [9] Конституции прописано что каждый имеет право на жилище. Вопрос бесспорный, но граждане РФ не должны забывать, что, имея свои права также несут и персональную ответственность за содержание и пользование жильем, в том числе и служебным.

Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением из служебного жилого помещения регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации.

Однако стоит отметить, что получение другого жилого помещения в связи с выселением из служебного жилого помещения не является абсолютным правом сотрудника. Все условия и порядок предоставления другого жилья определяются нормативно-правовыми актами, их правильное применение и исполнение требует соблюдения заданных процедур и обязательств со стороны работодателя.

В любом случае, процедура выселения и предоставления другого жилья должна осуществляться с соблюдением обязательных процессуальных правил и с учетом положений нормативного законодательства. Подача заявления на выселение и получение другого жилого помещения, а также разрешение споров и конфликтов возможно через судебные органы или органы государственной власти региона.

Федеральный закон «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [15] говорит о том

что сотрудникам и уволенным со службы в учреждениях и органах гражданам Российской Федерации, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят (проходили) службу сотрудники, и совместно проживающим с ними членам их семей указанным федеральным органом исполнительной власти предоставляются жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации по договору социального найма с последующей передачей этих помещений в муниципальную собственность. Состав членов семьи сотрудника или уволенного со службы в учреждениях и органах гражданина Российской Федерации определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. О том, что какие категории граждан не могут быть выселены из служебных помещений без предоставления других жилых помещений прописано в статье 103 ЖК РФ [8]. К таким категориям граждан относятся: члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной и службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей; пенсионеры по старости; члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер; 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, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

Рассмотрим также Закон о ЗАТО [14] который расширяет социальные гарантии для работников и сотрудников работающих в ЗАТО по обеспечению другим служебным жильем в случае выселения. В Настоящем Законе граждане имеют право на положение социальной выплаты на покупку жилого помещения в любой другой местности и не только в черте населенного пункта в котором они работали. Но тут имеет место быть определенный порядок, и социальная выплата предоставляется таким группам гражданам как: граждан, прекративших трудовые или служебные отношения с расположенными на территории закрытого административно-территориального образования организациями по роду своей деятельности имеющие прямое отношение к ЗАТО, государственными, муниципальными организациями или организациями, доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований в уставном капитале которых составляет не менее 50 процентов, по основаниям, не связанным с виновными действиями работника или служащего, или в связи с назначением пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации; стаж работы или службы граждан в указанных организациях должен составлять не менее 15 лет; граждан, признанных инвалидами вследствие увечья или профессионального заболевания, связанных с исполнением трудовых (должностных) обязанностей в организациях, указанных в абзаце втором настоящего пункта; членов семей граждан, погибших в результате несчастного случая на производстве в организациях, указанных в абзаце втором настоящего пункта, или умерших вследствие профессионального заболевания, связанного с исполнением трудовых (должностных) обязанностей в указанных организациях; вдовам (вдовцам) погибших (умерших) граждан социальная выплата может быть предоставлена до повторного вступления в брак; государственная поддержка осуществляется в случае, если граждане и члены их семей постоянно проживают на территории закрытого административно-

территориального образования и не имеют жилых помещений за границами данного закрытого административно-территориального образования.

Также согласно Постановлению Правительства Российской Федерации «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации» [1] органы исполнительной власти принимают решения по вопросам включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за федеральными органами исполнительной власти, подведомственными им федеральными государственными учреждениями и федеральными государственными унитарными предприятиями, а также исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда; предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Проблема состоит в том, что жилищный фонд РФ присутствует не во всех муниципалитетах и когда заходит речь о предоставлении помещений данного фонда в рамках социальных гарантий бывшим сотрудникам (например, сотрудникам, вышедшим на пенсию по выслуге лет и не воспользовавшимся единовременными выплатами или сертификатами на жилье) МВД, МЧС, ВС и т.п. то муниципалитеты не могут выдать по специализированные помещения из своего фонда. Решение я думаю должно быть таким что федеральные органы исполнительной власти могли бы субсидировать муниципалитеты для предоставления жилых помещений или предполагать строительство при необходимости специализированных жилых помещений на территории муниципалитетов для данного типа граждан.

Согласно вышеперечисленным нормативным актам, государственные служащие и муниципальные служащие имеют право на предоставление жилого помещения в соответствии с установленными правилами и процедурами. При выселении из служебного жилого помещения, регламентируется предоставление другого жилого помещения или возмещение расходов, связанных с арендой или покупкой жилья.

Заключение

Таким образом, представленное исследование посвящено гражданско-правовому регулированию найма служебного жилого помещения в Российской Федерации. В ходе работы были рассмотрены основные аспекты вида договора, анализировались нормативные акты, регламентирующие его условия, а также выявлялись особенности правового регулирования этой сферы.

В связи с развитием российского законодательства менялся и подход к правовому пониманию по предоставлению служебного жилья, взаимоотношению наймодателя с нанимателем, права и обязанности членов семьи нанимателя, проживающих совместно в служебном помещении, созданы определенные условия по обеспечению служебным жильем. Но проблемы есть, пока нет достаточно единого понимания в нормативно-правовых актах по обеспечению нуждающихся в служебном жилье, а также по его освобождению.

В результате проведенного исследования можно сделать следующие выводы. В Российской Федерации найм служебного жилого помещения регулируется Гражданским Кодексом, Жилищном Кодексе, Постановлении Правительства РФ «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», а также нормативными актами, принимаемыми на местном уровне. Типовой вид договора предоставляет возможность государственным и муниципальным служащим воспользоваться льготным жильем, предоставляемым им в связи с исполнением служебных обязанностей.

Договор найма служебного жилого помещения имеет свои особенности, которые отличают его от обычного договора найма жилого помещения. Он может быть заключен только с определенными категориями граждан, обладающими определенным служебным статусом. Также договор найма

служебного жилого помещения может быть заключен на определенный срок, с учетом временной доли исполнения служебных функций. В случае расторжения договора, сторонам предоставляются определенные гарантии и возможности защиты своих прав.

Однако, несмотря на существующую нормативную базу, гражданам, нуждающимся в служебном жилье, часто встречаются определенные трудности в заключении и исполнении договора найма. Это связано с недостаточной ясностью и однозначностью нормативных положений, низкой информированностью граждан о своих правах и возможностях защиты, а также существующей практикой некорректного применения законодательства со стороны арендодателей и органов исполнительной власти.

Для решения этих проблем необходимо проведение дополнительных правовых мероприятий, направленных на улучшение законодательства в данной сфере, повышение информированности граждан о своих правах и возможностях защиты, а также контроль со стороны государственных и независимых органов над соблюдением законности и прав граждан, заключающих договор найма служебного жилого помещения.

Также, возникает необходимость дальнейшего исследования и анализа практики применения законодательства, судебной практики и классификации типичных споров, возникающих между сторонами договора найма служебного жилого помещения. Это поможет улучшить законотворческие и нормативные акты, устранить противоречия и неоднозначности в правовом регулировании данной сферы.

Таким образом, гражданско-правовое регулирование договора найма служебного жилого помещения в Российской Федерации является важной и актуальной проблемой. Ее решение требует совершенствования нормативной базы, информированности граждан и контроля со стороны государственных органов. Лишь при соблюдении этих условий можно гарантировать исполнение и защиту прав сторон данного вида договора.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Апелляционные определения Московского городского суда от 24 июля 2012 г. по делу №11-12995, от 18 декабря 2012 г. по делу №11-25883, от 14 августа 2014 г. по делу №33-32295 [Электронный ресурс: СПС «Консультант Плюс»].

2. Бойцов Г.В., Долгова М.Н. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации.. М.: ГроссМедиа, 2006. С. 212.

3. Вопросы Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации: Указ Президента РФ от 15 марта 1999 г. № 350 (ред. от 03.09.2017). Собрание законодательства РФ. 22.03.1999. № 12. Ст. 1453.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]: Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.09.2023) URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/aed4b8e3ed0f1af733b11820d8f2ced2b2f1840d/ (дата обращения 03.07.2023).

5. Гражданское право. [Электронный ресурс]: / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. http://romanpirogov1.narod.ru/olderfiles/1/Grazhdanskoe_parvo_v_3t_T2_pod_red-19714.pdf

6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации. Статья 45. Участие в деле прокурора [Электронный ресурс]: ГПК РФ от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. От 24.06.2023, с изм. от 20.07.2023). Консультант плюс: справочно-правовая система <https://www.consultant.ru/> (дата обращения 12.03.2023).

7. Договорное право. Брагинский М.И., Витрянский В.В. [Электронный ресурс]: Книга вторая: Договоры о передаче имущества. <https://dokumen.tips/documents/-2546c67d7af795956388b509f.html?page=1>

8. Жилищный кодекс Российской Федерации. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения. Статья 101, [Электронный ресурс]: ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп.,

вступ. в силу с 01.09.2023): Консультант плюс: справочно-правовая система <https://www.consultant.ru/> (дата обращения 12.05.2023).

9. Конституция Российской Федерации, статья 40, статья 130 п. 1. [Электронный ресурс]: Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020. Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) (дата обращения 12.03.2023).

10. Об обеспечении участия прокуроров в гражданском и административном судопроизводстве. [Электронный ресурс]: Приказ Генпрокуратуры России 10 июля 2017 г. № 475 «е»/ Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71659058//>

11. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/41c59ba008ea81e4f57659fb046c5a9b8b38b090/.

12. Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда ЗАТО Циолковский» [Электронный ресурс]: Решение Совета народных депутатов от 26 октября 2017 года. Портал Правительства Амурской области <https://admciol.amurobl.ru/> (дата обращения 12.04.2023).

13. Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений. Типовой договор найма служебного жилого помещения [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42 (с изменениями от 18 июля 2016 г.). Портал ГАРАНТ.РУ URL: <https://base.garant.ru/12144682/> (дата обращения 12.03.2023).

14. О закрытом административно-территориальном образовании. [Электронный ресурс]: Закон РФ от 14.07.1992 N 3297-1 (ред. от 15.04.2022) «О закрытом административно-территориальном образовании»: Консультант плюс: справочно-правовая система <https://www.consultant.ru/> (дата обращения 15.03.2023).

15. О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, пункт 1, статья 6. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.12.2012 N 283-ФЗ (ред. от 28.06.2021). Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) (дата обращения 12.03.2023).

16. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, статья 6, пункт 2. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ (последняя редакция) 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ, Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) (дата обращения 12.05.2023).

17. О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации. Пункт 1. [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Российской Федерации от 25 марта 2010 года N 179 (с изменениями на 7 ноября 2014 года). Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) (дата обращения 12.03.2023).

18. О преобразовании поселков Михайловского и Новооктябрьского Саратовской области в закрытое административно-территориальное образование - поселок Михайловский Саратовской области» (утратил силу). [Электронный ресурс]: Указ Президента РФ от 13 ноября 2003 г. N 1347: Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru).

19. Определение Конституционного Суда РФ от 22 апреля 2014 г. № 806-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Шевантаевой Светланы Григорьевны на нарушение ее конституционных прав частью третьей статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» ; Определение Конституционного Суда РФ от 25 сентября 2014 г.

№ 2090-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Голина Вадима Геннадьевича и Голиной Лидии Григорьевны на нарушение их конституционных прав частью второй статьи 53 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 45, частью второй статьи 61 и пунктом 1 части третьей статьи 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]: Консультант плюс: справочно-правовая система <https://www.consultant.ru/> (дата обращения 15.06.2023).

20. «О Порядке формирования и содержания специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях), находящегося в ведении Министерства иностранных дел Российской Федерации, а также предоставления государственным гражданским служащим системы МИД России на период прохождения ими государственной гражданской службы служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях»: Приказ МИД России от 13 апреля 2011 г. № 5104 (ред. от 13.12.2013). Российская газета. № 135. 24.06.2011. 2: Указ Президента РФ от 11 июля 2004 г. № 868 (ред. от 26.10.2017) «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий». Собрание законодательства РФ. 12.07.2004. № 28. Ст. 2882

21. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации. Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (ред. от 11.06.2021) [Электронный ресурс: Консультант плюс: справочно-правовая система].

22. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений по новому жилищному законодательству. [Электронный ресурс]: Рамзаева Л.Ю.: дис. канд. юрид. наук: https://new-disser.ru/_avtoreferats/01003317644.Pdf.

23. О статусе военнослужащих. [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76 - ФЗ «Собрание законодательства РФ». 01.06.19

98. №22.Портал ГАРАНТ.РУ UR: <https://base.garant.ru/ит178792/36bfb7176e3e8bfebe718035887e4efc/> (дата обращения 12.03.2023).

24. По жалобе гражданина Скороходова Александра Викторовича на нарушение его конституционных прав частью 2 статьи 6 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]: Определение Конституционного Суда РФ от 01.12.2009 N 1549-О-П. Портал ГАРАНТ.РУ (Garant.ru) (дата обращения 15.06.2023).

25. Постатейный комментарий к ЖК РФ / Под ред. О.А. Городова. М.: ООО «ТК Велби»; Изд-во «Проспект», 2005. С. 164. 2 [Электронный ресурс]: Апелляционные определения Московского городского суда от 24 июля 2012 г. по делу №11-12995, от 18 декабря 2012 г. по делу №11-25883, от 14 августа 2014 г. по делу №33-32295 СПС «Консультант Плюс».

26. Правовое регулирование найма служебных жилых помещений в Российской Федерации, [Электронный ресурс]: диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук Оглио Е.Ф, Российский государственный университет правосудия URL: <https://rgup.ru/img/images/DISSOVET/Oglio%20EF/Dissertation%20Oglio%20EF.pdf> (дата обращения 29.03.2023).

27. Прекращение жилищных правоотношений. [Электронный ресурс]: Дулатова Н.В дис. канд. юрид. наук: https://rgup.ru/rimg/files/_АРД_Дулатова_Н.В._3_июля_111.pdf

28. Теоретические аспекты и проблемы реализации. [Электронный ресурс]: Пчелинцева Л.М. Право военнослужащих на жилище: Библиотека юридических наук — авторефераты и диссертации по правоведению и юриспруденции. Law Theses Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. URL: <https://www.dissercat.com/content/pravo-na-zhilishche-voennosluzhashchikh-teoreticheskie-aspekty-i-problemy-realizatsii> (дата обращения 15.07.2023).