



В.М. Корякин

**ЖИЛИЩНОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ
ВОЕННОСЛУЖАЩИХ**

«За права военнослужащих»

Москва 2014

ББК 68.49(2Рос)

К 66

Автор:

Корякин Виктор Михайлович – доктор юридических наук, профессор Военного университета.

Рецензенты:

Кудашкин Александр Васильевич – доктор юридических наук, профессор;

Туганов Юрий Николаевич – доктор юридических наук, доцент.

К 66

Корякин В.М. Жилищное обеспечение военнослужащих. Серия «Право в Вооруженных Силах – консультант». – М.: «За права военнослужащих», 2014. – Вып. 138. – 256 с.
ISBN 978-5-93297-147-5

Книга продолжает серию изданий «Право в Вооруженных Силах – консультант», которая выходит с февраля 1999 г. В книге разъясняются основные положения законодательства о жилищном обеспечении военнослужащих, раскрываются основные формы жилищного обеспечения, приводятся образцы документов, связанных с реализацией жилищных прав военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Издание предназначено для военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей, для работников социальных служб, а также для всех, кто интересуется военными проблемами жилищного права.

Законодательство в книге приведено по состоянию на 1 мая 2014 г.

ББК 68.49(2Рос)

© Корякин В.М., 2014 г.

© «Право в Вооруженных Силах – консультант», 2014 г.

© Оформление «За права военнослужащих», 2014 г.

ISBN 978-5-93297-147-5

Содержание

Указатель сокращений	6
Введение	7
Глава I. Общие положения законодательства о жилищном обеспечении военнослужащих	8
§ 1.1. Понятие жилища и права на жилище	8
§ 1.2. Право военнослужащих на жилище и формы его реализации	13
§ 1.3. Гарантии реализации права военнослужащих на жилище	19
§ 1.4. Уполномоченные органы жилищного обеспечения военнослужащих	22
Глава II. Предоставление военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, жилых помещений по договору социального найма и в собственность бесплатно	26
§ 2.1. Основания признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и в собственность бесплатно	26
§ 2.2. Порядок признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и в собственность бесплатно	28
§ 2.3. Норма предоставления военнослужащим жилых помещений по договору социального найма и в собственность бесплатно	33
§ 2.4. Порядок предоставления военнослужащим жилых помещений по договору социального найма	35
§ 2.5. Порядок предоставления военнослужащим жилых помещений в собственность бесплатно	42
Приложения к главе II	49
<i>Приложение 1.</i> Заявление о признании нуждающимся в жилом помещении	49
<i>Приложение 2.</i> Сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи	53
<i>Приложение 3.</i> Типовой договор социального найма жилого помещения	56
<i>Приложение 4.</i> Извещение о распределении жилого помещения	61
<i>Приложение 5.</i> Справка о сдаче жилого помещения	63
<i>Приложение 6.</i> Бланк	66
Глава III. Предоставление военнослужащим специализированных жилых помещений. Жилищно-строительные кооперативы	67
§ 3.1. Предоставление военнослужащим служебных жилых помещений	67
§ 3.2. Предоставление военнослужащим жилых помещений в общежитиях	72
§ 3.3. Членство военнослужащих в жилищно-строительных кооперативах	74
Приложения к главе III	77
<i>Приложение 1.</i> Заявление о предоставлении служебного жилого помещения	77
<i>Приложение 2.</i> Сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи по месту прохождения военной службы	78
<i>Приложение 3.</i> Уведомление о включении военнослужащего в список на предоставление служебных жилых помещений	81
<i>Приложение 4.</i> Сообщение о предлагаемом жилом помещении	82
<i>Приложение 5.</i> Типовой договор найма служебного жилого помещения	83
<i>Приложение 6.</i> Типовой договор найма жилого помещения в общежитии	88

<i>Приложение 7. Заявление о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов</i>	93
<i>Приложение 8. Решение о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов</i>	94
Глава IV. Реализация жилищных прав военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, путем предоставления денежных средств	95
§ 4.1. Предоставление социальной выплаты на приобретение жилья, удостоверяемой государственным жилищным сертификатом	95
§ 4.2. Предоставление единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилых помещений	108
§ 4.3. Предоставление жилищной субсидии на строительство или приобретение жилых помещений	113
§ 4.4. Выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений	119
Приложения к главе IV	128
<i>Приложение 1. Заявление (рапорт) о включении в состав участников подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы</i>	128
<i>Приложение 2. Согласие на обработку персональных данных</i>	130
<i>Приложение 3. Уведомление о признании (об отказе в признании) участником подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы по Министерству обороны Российской Федерации</i>	131
<i>Приложение 4. Заявление (рапорт) о выдаче государственного жилищного сертификата</i>	132
<i>Приложение 5. Обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения</i>	135
<i>Приложение 6. Заявление о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения</i>	137
<i>Приложение 7. Заявление о выплате денежной компенсации членам семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы</i>	138
<i>Приложение 8. Справка о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений</i>	140
Глава V. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих	141
§ 5.1. Организационно-правовые основы функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих	141
§ 5.2. Участие военнослужащих в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения	151
§ 5.3. Использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы. Выплата дополнительных денежных средств	160
§ 5.4. Предоставление военнослужащим – участникам накопительно-ипотечной системы целевых жилищных займов	169
Приложения к главе V	187
<i>Приложение 1. Список данных для включения военнослужащего в реестр в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 17-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»</i>	187
<i>Приложение 2. Рапорт о включении в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации</i>	190

<i>Приложение 3. Заявление (рапорт) о перечислении накоплений, учтенных на именном накопительном счете</i>	191
<i>Приложение 4. Пример расчета размера дополнительных денежных средств</i>	192
<i>Приложение 5. Рапорт о представлении сведений для получения целевого жилищного займа</i>	193
<i>Приложение 6. Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа</i>	194
Список использованных источников	196
Приложения	205
<i>Приложение 1. Размеры нормы предоставления и учетной нормы в муниципальных образованиях (городах, районах) Московской области</i>	206
<i>Приложение 2. Перечень имеющих жилищный фонд закрытых военных городков</i>	214
<i>Перечень закрытых военных городков внутренних войск МВД России</i>	228
<i>Перечень закрытых военных городков ФСО России</i>	228
<i>Приложение 3. Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2014 г. (в руб.)</i>	229
<i>Приложение 4. Типовые договоры, применяемые при реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих</i>	231
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений)</i>	231
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту</i>	234
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа</i>	238
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита</i>	241
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений)</i>	245
<i>Типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения ипотечного кредита для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа</i>	249

Указатель сокращений

БНА – Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти

ВВК – военно-врачебная комиссия

ВВУЗ – высшее военное учебное заведение

ГЖС – государственный жилищный сертификат

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации

ГУК МО – Главное управление кадров Министерства обороны Российской Федерации

ГУСП – Главное управление специальных программ Президента Российской Федерации

ДЖО МО – Департамент жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации

ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

ЕГРЮЛ – Единый государственный реестр юридических лиц

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации

ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство

МВД России – Министерство внутренних дел Российской Федерации

Минземстрой России – Министерство по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Минобороны России – Министерство обороны Российской Федерации

Минстрой России – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России

Минфин России – Министерство финансов Российской Федерации

МСЭ – медико-социальная экспертиза

МЧС России – Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

НИС – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих

ООН – Организация Объединенных Наций

РСФСР – Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика

СЗ РФ – Собрание законодательства Российской Федерации

Спецстрой России – Федеральная служба специального строительства Российской Федерации

УВС ВС РФ – Устав внутренней службы Вооруженных Сил Российской Федерации

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации

ФГКУ – федеральное государственное казенное учреждение

ФГУ – федеральное государственное учреждение

ФГУП – федеральное государственное унитарное предприятие

ФСБ России – Федеральная служба безопасности Российской Федерации

ФСО России – Федеральная служба охраны Российской Федерации

ЦБ РФ – Центральный банк Российской Федерации

ВВЕДЕНИЕ

Проблема жилищного обеспечения военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей не снижала своей остроты и сегодня развита постсоветской России. Весьма актуальной она остается и сегодня.

В значительной мере решение данной проблемы зависит от создания всеобъемлющей непротиворечивой нормативной правовой базы. Недостатка в нормативной реализации различных идей жилищного обеспечения военнослужащих в настоящее время не имеется. В базовый законодательный акт, регулирующий вопросы социальной защиты военнослужащих – Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» – за более чем 15-летний период, прошедший после его принятия, различные изменения и дополнения, касающиеся реализации права военнослужащих на жилище, внесены 15 федеральными законами.

Только в 2013 г. издан ряд федеральных законов, существенно изменивших правовую основу реализации права военнослужащих на жилище:

1) Федеральным законом от 21 октября 2013 г. № 277-ФЗ гражданам, уволенным с военной службы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений, предоставлено право на получение денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений;

2) Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 405-ФЗ введена новая форма жилищного обеспечения военнослужащих – предоставление жилищной субсидии;

3) Федеральным законом от 2 ноября 2013 г. № 298-ФЗ уточнен порядок признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, а также предоставления им жилых помещений по договору социального найма или в собственность бесплатно.

Чуть ранее, в 2010 – 2012 гг., узаконены такие новые формы жилищного обеспечения военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, как предоставление жилых помещений в собственность бесплатно, предоставление единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилых помещений, Федеральный закон «О статусе военнослужащих» дополнен новой статьей – ст. 15.1, регулирующей нормы предоставления жилых помещений военнослужащим.

Существенно поменялась и подзаконная нормативная база жилищного обеспечения военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Все изложенное выше актуализирует необходимость осмысления нового военно-жилищного законодательства, его разъяснения и научного комментирования. Этому и посвящена настоящая книга.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЖИЛИЩНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

§ 1.1. Понятие жилища и права на жилище

Словари русского языка трактуют понятие «жилище» как помещение для жилья. В свою очередь, понятие «жилье» означает обитаемое место, где живут люди. Понятие «жилье» рассматривается также как синоним понятия «жилище»¹.

На законодательном уровне определение понятия «жилище» содержится в ст. 139 УК РФ, согласно которой под жилищем понимаются индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания.

Жилищное законодательство оперирует более конкретным понятием – «жилое помещение», под которым понимается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, т. е. отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, (например, противопожарным, градостроительным и техническим)².

В ст. 15 ЖК РФ перечисляются основные признаки жилого помещения:

– *во-первых*, объектом жилищных прав является жилое помещение, признаваемое недвижимым имуществом. Исходя из признаков понятия «недвижимость», предусмотренных п. 1 ст. 130 ГК РФ, жилым помещением может признаваться только помещение, представляющее собой здание или строение, перемещение которого на другое место без ущерба его назначению невозможно;

– *во-вторых*, жилое помещение должно быть изолированным, т. е. отделенным от других жилых помещений и объектов общего пользования, а также отграниченным (юридически отделенным) от остального пространства и имеющим отдельный вход (выход). Нельзя, например, признать жилым помещением часть комнаты, так как такая часть составляет единое целое с остальной площадью и не может отчуждаться или приобретаться отдельно;

– *в-третьих*, обязательным признаком жилого помещения является его пригодность для постоянного проживания граждан. Данный признак заключается в том, что жилое помещение должно отвечать санитарным и техническим правилам и нормам, устанавливаемым Правительством Российской Федерации. В настоящее время соответствующие правила содержатся в Положении о при-

¹ Ожегов С.И. Словарь русского языка / под ред. Н.Ю. Шведовой. 18-е изд., стереотип. М. : Русский язык, 1986. С. 167.

² Военно-юридический энциклопедический словарь / под общ. ред. А.В. Кудашкина, К.В. Фатеева. М. : За права военнослужащих, 2008. С. 149 – 150.

знания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47.

Согласно ЖК РФ жилым считается только то помещение, которое пригодно для постоянного, а не временного проживания. При этом, такое жилое помещение может предоставляться как во временное, так и в постоянное пользование. К жилым помещениям относятся:

1) *жилой дом* – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

2) *квартира* – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Согласно п. 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции *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. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством. Использование в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не допускается;

3) *комната* – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире. В законодательстве можно встретить понятие «жилая комната», под которой понимается часть квартиры, общежития, отделенная от других помещений (комнат) перегородками, предназначенная для проживания, отдыха, внеклассных занятий (в общежитиях, детских домах и т. д.)³.

Согласно ст. 15 ЖК РФ и ст. 673 ГК РФ жилое помещение как объект жилищных отношений должно отвечать установленным санитарным, противопожарным, градостроительным и техническим требованиям, быть пригодным для проживания граждан.

Право на жилище означает возможность гражданина иметь жилище, пользоваться им на условиях, установленных законом, а также распоряжаться им в установленных законом случаях и порядке⁴. Данное право имеет конституционный характер. Конституция Российской Федерации относит право граждан

³ Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации : приложение № 1 к приказу Минземстроя России от 4 авг. 1998 г. № 37 // Строительная газ. 1999. № 28, 32, 33, 36, 37.

⁴ *Кудашкин А. В.* Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М. : За права военнослужащих, 2009. С. 45.

Российской Федерации на жилище к основным правам человека. Содержание данного права согласно ст.ст. 25, 40 Конституции Российской Федерации включает:

- обеспечение государством стабильного, постоянного пользования жилым помещением лицами, занимающими его на законных основаниях;
- предоставление жилища из государственного, муниципального и других жилищных фондов малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище;
- оказание содействия гражданам в улучшении своих жилищных условий;
- гарантированность неприкосновенности жилища, исключения случаев произвольного лишения граждан жилища⁵.

Как указывает Л.М. Пчелинцева, «конституционное право на жилище является субъективным правом граждан и реализуется в различных по юридической природе правоотношениях: общих конституционных правоотношениях, организационных (административных), имущественных (гражданских) правоотношениях и др.»⁶. При реализации данного права между различными категориями субъектов возникают жилищные отношения, под которыми в научной литературе понимаются «общественные отношения, возникающие по поводу ожидаемого или наличествующего жилого помещения, выступающие формой вынужденной деятельности и характеризующиеся по условию их возникновения и существования относительной свободой»⁷.

Согласно ст. 25 Всеобщей декларации прав человека в жизненный уровень человека, необходимый для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, включается такой обязательный компонент, как жилище. Неотъемлемое право каждого человека на жилище закреплено также в Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11), где сказано: «Участвующие в настоящей Пакте государства признают право каждого на достойный жизненный уровень для него самого и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни. Государства-участники примут надлежащие меры к обеспечению осуществления этого права, признавая большое значение в этом отношении международного сотрудничества, основанного на свободном согласии».

При этом, как следует из п. 1 ст. 12 Международного пакта о гражданских и политических правах, право на жилище должно реализовываться при условии свободы выбора человеком места жительства. Необходимость уважения жилища человека констатируется и в ст. 8 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод.

Конституционное право граждан на жилище является государственно-правовым институтом. Конституционные положения о праве на жилище являются юридической базой для развития и совершенствования жилищного законодательства, всей системы жилищных отношений; пользования жилыми помеще-

⁵ О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюл. Верховного Суда Рос. Федерации. 2009. № 9.

⁶ Пчелинцева Л.М. Право военнослужащих на жилище: теоретические аспекты и проблемы реализации. М. : Норма, 2004. С. 142.

⁷ Сулова С.И. Правовые формы жилищных отношений : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2014. С. 8.

ниями, совершения сделок и других юридически значимых действий с жилыми помещениями, организации управления и обеспечения сохранности жилищного фонда и т. д.

Праву граждан на жилище соответствуют обязанности государства, органов местного самоуправления, связанные с предоставлением гражданам жилых помещений и пользованием ими; расширением государственного и муниципального жилищных фондов, содействием развитию частного жилищного фонда и других форм обеспечения граждан жилищем, обеспечением правильного распределения общественных жилищных фондов, гарантированием устойчивого, стабильного осуществления права пользования жилищем. В этих целях органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции обеспечивают условия (создают предпосылки) для осуществления гражданами права на жилище (ст. 2 ЖК РФ), в том числе:

1) содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище;

2) используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений;

3) в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

4) стимулируют жилищное строительство;

5) обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда;

6) обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

7) организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования;

8) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный контроль за соблюдением установленных законодательством требований при осуществлении жилищного строительства;

9) осуществляют в соответствии со своей компетенцией государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

Жилищные права граждан охраняются законом. Любые действия, препятствующие осуществлению права граждан на жилище, запрещены. При этом, государство заинтересовано в том, чтобы и граждане при осуществлении жилищных прав не совершали действий, нарушающих права других лиц, чтобы были обеспечены надлежащее использование жилищного фонда и его сохранность.

ЖК РФ (ст. 10) определяет следующие основания возникновения у граждан жилищных прав и обязанностей:

а) договоры и иные сделки, предусмотренные законодательством, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законодательством, но не противоречащие ему;

б) акты государственных органов и акты органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

в) судебные решения, установившие жилищные права и обязанности;

г) приобретение в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом;

д) членство в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

е) действия (бездействие) участников жилищных отношений или наступление событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Специалистами в области жилищного права обоснованно отмечается, что понятие «право на жилую площадь» и в нормативных правовых актах, и на практике используется в различных значениях, в том числе как право на жилое помещение, жилой дом, либо как понятие, охватывающие совокупность полномочий нанимателя. Нередко понятие «право на жилую площадь» отождествляется с понятием «право на жилище», когда речь идет не о конкретном жилом помещении, а о возможном объекте каких-либо правоотношений. Конституционное право на жилище означает, прежде всего, абстрактное (объективное) право гражданина иметь жилище для проживания, как постоянного, так и временного. Право на жилую площадь говорит о наличии жилого помещения или притязании гражданина на конкретное жилое помещение, т. е. в этом случае речь идет о субъективном праве на жилое помещение⁸.

Конституция Российской Федерации закрепляет основные права и свободы граждан, соответствующие международным актам о правах человека, в том числе в жилищной сфере. Наличие надлежащего жилья свидетельствует о достойном жизненном уровне человека, провозглашенном Всеобщей декларацией прав человека (ст. 25) и Международным пактом об экономических, социальных и культурных правах (ст. 11). Данная норма имплементирована в Конституцию Российской Федерации, которая предусматривает, что каждый имеет право на жилище. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными нормами (ст. 40).

Право граждан на жилище обеспечивается путем предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов социального использования на условиях договора социального найма в пределах нормы жилой площади, а также на условиях договора коммерческого найма жилого помещения либо приобретения или строительства жилья как за собственные средства без ограничения размеров площади, так и с использованием финансовой помощи от государства (в этом случае государство определяет категории граждан, которым она оказывается, и порядок ее оказания).

Таким образом, право на жилище в качестве одного из важнейших социально-экономических прав входит в состав конституционно-правового статуса гражданина. Этому праву гражданина соответствуют определенные обязанности государства, муниципальных органов, связанные с предоставлением жилых помещений и использованием этими помещениями. С учетом изложенного право граждан на жилище представляет собой возможность каждого в выбранном им

⁸ *Кудашкин А.В.* Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. С. 50.

месте жительства иметь жилое помещение (во владении и пользовании или в собственности), т. е. иметь гарантированную государством возможность быть им обеспеченным по установленным законом основаниям, стабильно им пользоваться, не опасаясь возможности его произвольного лишения и нарушения его неприкосновенности⁹.

§ 1.2. Право военнослужащих на жилище и формы его реализации

Военнослужащие относятся к той категории граждан, которым государство в соответствии с Конституцией Российской Федерации гарантирует предоставление жилых помещений или финансовых средств на их приобретение. Реализация данной конституционной гарантии осуществляется посредством *жилищного обеспечения*, под которым понимается деятельность уполномоченных государственных органов по предоставлению жилых помещений по нормам и в порядке, предусмотренным законодательством. По справедливому мнению А.В. Кудашкина, жилищное обеспечение военнослужащих имеет целевым назначением как удовлетворение жилищных потребностей лиц, нуждающихся в жилых помещениях, т. е. реализацию каждым военнослужащим субъективного права на жилище (функция социальной защиты), так и стимулирование военнослужащего к долгосрочному исполнению обязанностей военной службы (стимулирующая функция)¹⁰.

Правовую основу жилищного обеспечения военнослужащих составляют ЖК РФ, Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», иные законодательные акты, а также довольно обширная совокупность подзаконных нормативных правовых актов, в том числе ведомственного уровня.

Указанными нормативными правовыми актами определены следующие формы жилищного обеспечения военнослужащих:

- 1) предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда:
 - служебного жилого помещения;
 - жилого помещения в общежитии;
 - жилого помещения маневренного фонда;
- 2) предоставление жилого помещения по договору социального найма;
- 3) предоставление жилого помещения в собственность бесплатно;
- 4) выделение денежных средств из федерального бюджета на реализацию жилищных прав:
 - выдача ГЖС, обеспеченного соответствующими денежными средствами;
 - предоставление увольняемому военнослужащему субсидии для приобретения или строительства жилого помещения (жилищная субсидия);
 - предоставление гражданам, уволенным с военной службы, принятым до 1 января 2005 г. органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения;
 - выделение денежных средств в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»;
 - выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений;

⁹ Кудашкин А.В. Жилищное право : учеб. М.: Инфра-М, 2010. С. 86 – 87.

¹⁰ Военно-юридический энциклопедический словарь. С. 148.

5) предоставление арендованных жилых помещений.

При анализе норм Федерального закона «О статусе военнослужащих» и изданных в его развитие подзаконных нормативных правовых актов, регулирующих право на жилище военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, обращает на себя внимание то обстоятельство, что формы жилищного обеспечения указанных лиц варьируются в зависимости от времени поступления граждан на военную службу и от времени их увольнения с военной службы¹¹.

При этом, можно выделить несколько ключевых (или рубежных) дат, разграничивающих военнослужащих и граждан, проходивших военную службу, на определенные категории по объему предоставляемых им жилищных прав (см. таблицу 1).

Таблица 1

**Формы жилищного обеспечения различных категорий
военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы**

№ п/п	Категории военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы	Жилищные гарантии
1	Военнослужащие, заключившие контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г. (за исключением курсантов военных образовательных организаций)	Предоставляются жилые помещения по выбору военнослужащих в собственность бесплатно или по договору социального найма по месту военной службы, а при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более – по избранному месту жительства
2	Военнослужащие, окончившие военные образовательные организации в период с 1 января 1998 г. по 1 января 2005 г., и военнослужащие, поступившие на военную службу по контракту в период с 1 января 1998 г. по 1 января 2005 г.	На весь период прохождения военной службы обеспечиваются служебными жилыми помещениями

¹¹ Корякин В.М. Зависимость объема жилищных гарантий военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, от времени их поступления на военную службу и увольнения с военной службы // Право в Вооруженных Силах. 2013. № 12.

3	<p>Военнослужащие, указанные в п. 2 настоящей таблицы, достигшие общей продолжительности военной службы 20 лет и более до 1 января 2014 г. либо признанные нуждающимися в жилых помещениях до 1 января 2014 г. в связи с увольнением с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более</p>	<p>Предоставляются жилые помещения по выбору военнослужащих в собственность бесплатно или по договору социального найма</p>
4	<p>Военнослужащие, поступившие на военную службу после 1 января 2005 г.</p>	<p>На весь период прохождения военной службы обеспечиваются служебными жилыми помещениями. Право на получение жилого помещения в собственность реализуется путем участия в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения</p>
5	<p>Граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, принятые до 1 января 2005 г. органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях</p>	<p>Обеспечиваются жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета по их выбору в форме предоставления:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилого помещения в собственность бесплатно; – жилого помещения по договору социального найма; – субсидии на приобретение или строительство жилого помещения

6	Граждане, уволенные с военной службы в период с 1 января 2005 г. по 1 января 2014 г. по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более (за исключением участников накопительно-ипотечной системы)	Обеспечиваются жилыми помещениями федеральным органом, в котором они проходили военную службу, путем предоставления жилого помещения в собственность бесплатно или по договору социального найма
7	Военнослужащие, указанные в п. 2 настоящей таблицы, которые достигнут общей продолжительности военной службы 20 лет и более после 1 января 2014 г. либо которые будут признаны нуждающимися в жилых помещениях после 1 января 2014 г. в связи с увольнением с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более	Обеспечиваются жилыми помещениями путем предоставления субсидии на приобретение или строительство жилья

Первой такой датой является *1 января 1998 г.* Именно с этой даты вступил в силу Федеральный закон «О статусе военнослужащих», который впервые установил правило, согласно которому военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, на весь период военной службы гарантируется предоставление служебных жилых помещений. Право на получение жилых помещений для постоянного проживания (по договору социального найма или в собственность бесплатно) военнослужащие приобретают при достижении общей продолжительности военной службы 20 лет либо ранее указанного срока в случае увольнения с военной службы в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями (при наличии на момент увольнения общей продолжительности военной службы не менее 10 лет).

Однако при введении данного вполне разумного правила возник вопрос: а как быть с военнослужащими, приобретшими право на получение жилых помещений по ранее действовавшему Закону Российской Федерации от 22 января 1993 г. № 4338-I «О статусе военнослужащих», который с 1 января 1998 г. утратил силу? Согласно данному Закону военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей на первые пять лет военной службы (не считая времени обучения в военных образовательных учреждениях) предоставлялись служебные жилые помещения или общежития, а при продолжении службы сверх данного срока они приобретали право на получение жилых помещений для постоянного проживания.

Согласно ч. 2 ст. 55 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина. Именно руководствуясь указанной конституционной нормой, законодатель установил упомянутую выше рубежную дату: за военнослужащими, поступившими на военную службу в рамках прежнего правового регулирования, т. е. до 1 января 1998 г., сохранен прежний порядок жилищного обеспечения, а для тех, кто поступил на военную службу после указанной даты, установлены иные правила реализации права на жилище: на весь период прохождения военной службы им гарантируется предоставление служебных жилых помещений.

Вторая ключевая дата, которая фигурирует в Федеральном законе «О статусе военнослужащих» и которая разграничивает военнослужащих на категории с точки зрения объема и форм реализации их права на жилище, – *1 января 2005 г.*

Значимость указанной даты для сферы жилищного обеспечения военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, проявляется в двояком смысле:

– *во-первых*, с указанного времени вступил в силу Федеральный закон «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». Все офицеры, закончившие военные образовательные учреждения после 1 января 2005 г., и граждане, поступившие на военную службу по контракту после указанной даты, являются участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения. На время прохождения военной службы им предоставляются служебные жилые помещения, а право на получение постоянного жилья они реализуют путем участия в указанной системе;

– *во-вторых*, с 1 января 2005 г. в соответствии с Федеральным законом от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ (вошедшим в историю как «Закон о монетизации льгот») с органов местного самоуправления снята функция жилищного обеспечения граждан, увольняемых с военной службы. За теми гражданами, которые были уволены с военной службы и успели встать в органах местного самоуправления по избранному месту жительства на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в рамках прежнего правового регулирования, т. е. до 1 января 2005 г., сохранилось право на получение жилых помещений от органов местного самоуправления, но за счет средств федерального бюджета, специально выделяемых на эти цели. Те же военнослужащие, которые увольняются с военной службы после 1 января 2005 г. (кроме участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения), обеспечиваются жилыми помещениями теми федеральными органами исполнительной власти, в которых они проходили военную службу, на условиях и в порядке, установленных для военнослужащих.

Третьей датой, разграничивающей военнослужащих на категории по порядку и формам реализации их права на жилище, является 1 января 2014 г. – дата вступления в силу Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 405-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О статусе военнослужащих”», предусматривающего предоставление военнослужащим, признанным нуждающимися в получении жилых помещений, субсидии на строительство или приобретение жилых помещений.

По первоначальному замыслу разработчиков данного Закона переход от предоставления жилья «в натуре» к получению соответствующих денежных средств на эти цели должен был коснуться всех военнослужащих, имеющих право на жилищное обеспечение. Однако такой подход вступил бы в противоречие с упомянутой выше конституционной нормой о том, что в Российской Федерации не должны издаваться законы, умаляющие права граждан. Поэтому первоначальная редакция законопроекта была доработана, и порядок применения новой формы жилищного обеспечения военнослужащих (кроме участников накопительно-ипотечной системы) сформулирован следующим образом:

– за военнослужащими, признанными нуждающимися в получении жилых помещений до 1 января 2014 г., сохранено право выбора формы жилищного обеспечения: либо получение жилого помещения по договору социального найма, либо в собственность бесплатно, либо получение жилищной субсидии на приобретение или строительство жилья;

– для военнослужащих, которые будут признаны нуждающимися в получении жилых помещений после 1 января 2014 г., получение единовременной денежной выплаты будет единственной формой жилищного обеспечения. К их числу будут относиться военнослужащие, которые достигнут общей продолжительности военной службы 20 лет и более после 1 января 2014 г. либо которые будут признаны нуждающимися в жилых помещениях после 1 января 2014 г. в связи с увольнением с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более.

Таким образом, исходя из времени поступления на военную службу, военнослужащие по объему и формам жилищного обеспечения подразделяются на три большие группы:

- 1) военнослужащие, заключившие первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г.;
- 2) военнослужащие, заключившие первый контракт о прохождении военной службы в период с 1 января 1998 г. по 1 января 2005 г.;
- 3) военнослужащие, заключившие первый контракт о прохождении военной службы в период после 1 января 2005 г.

В силу естественных причин число военнослужащих первых двух категорий с течением времени будет постепенно снижаться, и когда-то (примерно к 2025 г.) наступит время, когда разделение военнослужащих на категории по рассматриваемому признаку исчезнет вовсе и в отношении всех военнослужащих будет действовать единая форма жилищного обеспечения – накопительно-ипотечная.

Что касается граждан, уволенных с военной службы, то вся их совокупность подразделяется на две группы:

- а) граждане, уволенные с военной службы до 1 января 2005 г. (их жилищное обеспечение осуществляется органами местного самоуправления по избранному месту жительства за счет средств федерального бюджета, выделяемых на эти цели, или путем выдачи ГЖС);

б) граждане, уволенные с военной службы в период с 1 января 2005 г. по 1 января 2014 г. (их жилищное обеспечение осуществляется соответствующими федеральными органами исполнительной власти на условиях, предусмотренных для военнослужащих).

С течением времени численность обеих указанных групп постепенно уменьшится до нуля, поскольку, как отмечалось выше, примерно к 2025 г. в Российской Федерации останется единственная форма жилищного обеспечения военнослужащих и лиц, проходивших военную службу, – участие в накопительно-ипотечной системе.

Подробный комментарий законодательства, регулирующего все перечисленные выше формы жилищного обеспечения, будет осуществлен в соответствующих главах и параграфах настоящей книги.

§ 1.3. Гарантии реализации права военнослужащих на жилище

Право военнослужащих на жилище может стать реальностью только в том случае, если имеются соответствующие гарантии реализации данного важнейшего социального права.

Под *гарантиями* (от фр. *garantie* – ручательство, условие, обеспечивающее что-либо)¹² понимаются материальные, финансовые, организационные, духовные и юридические условия и средства, обеспечивающие военнослужащим возможность получать установленные законодательством виды довольствия, компенсации, пользоваться правами, свободами, льготами. Гарантии в жилищном обеспечении охватывают совокупность объективных и субъективных факторов, направленных на реализацию жилищных прав военнослужащих.

Ключевое место в системе гарантий занимают правовые (юридические) гарантии, под которыми понимаются содержащиеся в нормах права средства и способы защиты прав и свобод личности, правомерная деятельность государства, правоохранительных органов, а также органов местного самоуправления, правозащитных организаций, направленная на их обеспечение¹³. Система юридических гарантий включает в себя обязанности органов государственной власти и их должностных лиц по созданию условий и средств реализации статуса военнослужащих, ответственность за их ненадлежащее исполнение, надзор и контроль органов прокуратуры и суда (объективные гарантии), а также возможность применения военнослужащими законных способов и средств восстановления нарушенных прав, в том числе через обращение в суд (субъективные гарантии)¹⁴. Таким образом, «гарантии – это правовые средства, направленные на обеспечение реализации того или иного права человека. Конкретное право каждого человека может быть реализовано только тогда, когда ему соответствует чья-то обязанность его обеспечить»¹⁵.

¹² Большая советская энциклопедия : в 30 т. / гл. ред. А.М. Прохоров. Изд. 3-е. Т. 6. М. : Советская энциклопедия, 1971. С. 118; Современный словарь иностранных слов. М. : Русский язык, 1993. С. 136.

¹³ *Калашников С.В.* Система конституционных гарантий обеспечения прав и свобод граждан в условиях формирования в России гражданского общества // Государство и право. 2002. № 10. С. 19.

¹⁴ *Мигачев Ю.И.* Правовой статус военнослужащих, гарантии его реализации и защиты в Российской Федерации // Государство и право. 1997. № 7. С. 73 – 82.

¹⁵ *Иваненко В.А., Иваненко В.С.* Социальные права человека и социальные обязанности государства. СПб. : Юридический центр Пресс, 2003. С. 97.

К основным гарантиям жилищных прав военнослужащих относятся:

- наличие правовых норм, юридически закрепляющих необходимый объем их жилищных прав;
- достаточность финансовых средств, выделяемых на реализацию законодательства о жилищном обеспечении военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы;
- законодательно закрепленная обязанность государственных органов и должностных лиц обеспечивать реализацию жилищных прав указанных категорий граждан;
- наличие специальных уполномоченных органов и должностных лиц, в функциональные обязанности которых входит реализация жилищных прав военнослужащих;
- предусмотренная законодательством юридическая ответственность органов и должностных лиц за нарушение жилищных прав военнослужащих;
- наличие юридически оформленных правил и процедур защиты и восстановления нарушенных жилищных прав военнослужащих.

Комплекс гарантий жилищного обеспечения военнослужащих содержится в Федеральном законе «О статусе военнослужащих». Данный Закон в п. 1 ст. 15 закрепляет важное положение о том, что государство гарантирует военнослужащим обеспечение их жилыми помещениями в форме предоставления им денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо предоставления им жилых помещений в порядке и на условиях, установленных законодательством, за счет средств федерального бюджета.

В Федеральном законе «О статусе военнослужащих» закреплены следующие гарантии реализации права военнослужащих на жилище:

1) установление предельного трехмесячного срока со дня прибытия на новое место военной службы для предоставления семье военнослужащего служебного жилого помещения по установленным нормам (п. 1 ст. 15);

2) сохранение за военнослужащими, обеспечиваемыми служебными жилыми помещениями, на первые пять лет военной службы по контракту (не считая времени обучения в военных профессиональных образовательных организациях или военных образовательных организациях высшего образования) права на жилые помещения, занимаемые ими до поступления на военную службу; запрет на снятие указанных военнослужащих в течение пяти лет с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства до призыва (поступления) на военную службу (п. 1 ст. 15);

3) возможность регистрации военнослужащих и членов их семей до получения жилых помещений по адресам воинских частей и предоставление на этот период пригодных для проживания жилых помещений (п. 3 ст. 15);

4) предоставление военнослужащим, имеющим в собственности индивидуальные жилые дома (квартиры) либо являющимся членами жилищно-строительных (жилищных) кооперативов, при переводе к новому месту военной службы в другую местность служебных жилых помещений на весь период военной службы в данной местности (п. 4 ст. 15);

5) возможность бронирования¹⁶ занимаемых военнослужащими жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда, за

¹⁶ Бронирование жилой площади – процедура, направленная на оформление сохранности жилого помещения в период временного отсутствия военнослужащего (Военно-юридический энциклопедический словарь. С. 51).

исключением служебных жилых помещений, в случае направления военнослужащих для прохождения военной службы за пределы территории Российской Федерации, в районы Крайнего Севера, приравненные к ним местности и другие местности с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями, на все время их пребывания за пределами территории Российской Федерации или в указанных районах и местностях (п. 9 ст. 15);

6) право органов местного самоуправления в первоочередном порядке предоставлять право на вступление в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы либо выделять земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, и гражданам, уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, а также военнослужащим, проходящим военную службу за пределами территории Российской Федерации, в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и других местностях с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями (п. 12 ст. 15);

7) запрет на снятие без их согласия с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по последнему перед увольнением месту военной службы граждан, уволенных с военной службы, общая продолжительность военной службы которых составляет 20 лет и более, а при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более (п. 13 ст. 15);

8) право военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, которым жилые помещения предоставляются в собственность, на получение с их согласия жилых помещений общей площадью, превышающей норму предоставления площади жилого помещения, с оплатой излишка общей площади жилого помещения за счет собственных средств таких граждан (п. 16 ст. 15);

9) право военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, имеющих трех и более детей, на внеочередное получение денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма (п. 17 ст. 15);

10) предоставление отдельным категориям военнослужащих права на дополнительную общую площадь жилого помещения в пределах от 15 до 25 квадратных метров (военнослужащие, имеющие воинское звание полковника, ему равное и выше, проходящие военную службу либо уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями; командиры воинских частей; военнослужащие, имеющие почетное звание Российской Федерации; военнослужащие – преподаватели военных профессиональных образовательных организаций или военной образовательной организации высшего образования, военных кафедр при государственных образовательных организациях высшего образования; военнослужащие, являющиеся научными работниками, имеющие ученую степень и (или) ученое звание) (п. 2 ст. 15.1);

11) возможность предоставления жилого помещения общей площадью, превышающей размер общей площади жилого помещения, определенный исходя из нормы предоставления (с учетом конструктивных и технических параметров

многоквартирного дома или жилого дома). Такое превышение может составлять не более 9 квадратных метров общей площади жилого помещения в общей сложности, а для одиноко проживающего военнослужащего, гражданина, уволенного с военной службы, члена семьи погибшего (умершего) военнослужащего, члена семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – не более 18 квадратных метров (п. 3 ст. 15.1);

12) запрет на увольнение с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями военнослужащих, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, нуждающихся в улучшении жилищных условий, без их согласия без предоставления им жилых помещений или жилищной субсидии.

Приведенные выше жилищные гарантии свидетельствуют о том, что государство рассматривает военнослужащих как специальных субъектов жилищных правоотношений. Как указывает З.Х. Акчурин, право на обеспечение жилыми помещениями военнослужащих – специальное право военнослужащих на жилище, обусловленное действием норм специального (военного) законодательства в области обеспечения жилищных прав военнослужащих, установлением в законодательстве (в том числе и на конституционном уровне) в отношении военнослужащих особого (специального) порядка реализации права на жилище, распространяющегося только на них, наличием у военнослужащих особого правового положения (статуса), заключающегося в снабжении данной категории граждан жильем на условиях и в порядке, предусмотренными законодательством¹⁷.

§ 1.4. Уполномоченные органы жилищного обеспечения военнослужащих

Как показано в предыдущем параграфе, важнейшей гарантией реализации жилищных прав военнослужащих является наличие специальных уполномоченных органов и должностных лиц, на которых возложена обязанность обеспечивать реализацию указанного права. Во всех федеральных органах исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, подобные уполномоченные органы созданы.

В Минобороны России согласно приказу министра обороны Российской Федерации от 3 ноября 2010 г. № 1455¹⁸ таким уполномоченным органом определен *Департамент жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации*. Установлено, что уполномоченный орган осуществляет свои функции через специализированные организации Минобороны России:

– ФГУ «Западное региональное управление жилищного обеспечения» Минобороны России;

– ФГУ «Центральное региональное управление жилищного обеспечения» Минобороны России;

¹⁷ Акчурин З.Х. Правовое регулирование обеспечения помещениями военнослужащих, проходящих военную службу по контракту : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 11.

¹⁸ Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по вопросам жилищного обеспечения в Вооруженных Силах Российской Федерации [Электронный ресурс] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 3 ноября 2010 г. № 1455. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

– ФГУ «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Минобороны России;

– ФГУ «Южное региональное управление жилищного обеспечения» Минобороны России.

Указанные специализированные организации осуществляют следующие функции:

а) принимают заявления от военнослужащих для признания их нуждающимися в жилых помещениях;

б) признают военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях в порядке, установленном законодательством;

в) снимают военнослужащих с учета нуждающихся в жилых помещениях;

г) принимают решения о предоставлении жилых помещений в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства.

Согласно Положению, утвержденному приказом министра обороны Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. № 1888, основными задачами ДЖО МО являются:

1) организация обеспечения жилыми помещениями военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей;

2) организация работы в Минобороны России по выполнению государственных программ жилищного обеспечения военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей;

3) участие в разработке правовых актов по вопросам жилищного обеспечения военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Кроме того, приказом министра обороны Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. № 166 на ДЖО МО возложены функции по формированию и ведению реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации (далее – участники НИС), предоставлению участникам НИС информации о состоянии их именных накопительных счетов, подготовке сведений о количестве участников НИС для формирования бюджетной проектной, предоставлению сведений об участниках НИС, изъявивших желание получить целевой жилищный заем, подготовке сведений о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил и изъявивших желание реализовать это право, по организации в Вооруженных Силах работы по выплате участникам НИС или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.

Важная функция возложена на ДЖО МО приказом министра обороны Российской Федерации от 26 января 2012 г. № 119. Согласно данному приказу в целях организации деятельности в Вооруженных Силах Российской Федерации по исполнению Порядка формирования списков граждан – участников подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050, состоящих на учете в Министерстве обороны Российской Федерации и изъявивших желание получить государственный жилищный сертификат (ГЖС) в планируемом году, учета граждан, проживающих на территории закрытых во-

енных городков, оформления и выдачи государственных жилищных сертификатов в Вооруженных Силах Российской Федерации, утвержденного приказом министра обороны Российской Федерации от 8 ноября 2011 г. № 2050, ДЖО МО определен уполномоченным органом Минобороны России по вопросам реализации в Вооруженных Силах указанного Порядка.

Важное место в реализации жилищных прав военнослужащих занимает

ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», созданное Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2005 г. № 800 во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449. На данное учреждение возложены следующие основные задачи:

– открытие и ведение именных накопительных счетов участников НИС. На именных накопительных счетах учитываются накопления для жилищного обеспечения военнослужащих. Именные накопительные счета открываются и ведутся непосредственно в учреждении;

– передача накапливаемых на именных накопительных счетах средств в доверительное управление управляющим компаниям в соответствии с нормативными и правовыми актами Российской Федерации в порядке и сроки, которые установлены договорами доверительного управления;

– предоставление участникам НИС целевых жилищных займов для приобретения жилья в собственность;

– погашение за счет средств целевых жилищных займов ипотечных кредитов (займов), полученных участниками НИС;

– выплата денежных средств с именных накопительных счетов военнослужащим (либо членам их семей) при возникновении права на использование накоплений;

– другие функции, предусмотренные законодательством.

В иных федеральных органах исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, функции жилищного обеспечения военнослужащих возложены на соответствующие *жилищные комиссии*. Деятельность жилищных комиссий, а также порядок жилищного обеспечения военнослужащих регламентируются ведомственными нормативными правовыми актами:

1) в воинских формированиях, подведомственных Спецстрою России, – приказом Спецстрою России от 8 апреля 2002 г. № 116 «О порядке обеспечения жилыми помещениями в инженерно-технических воинских формированиях, дорожно-строительных воинских формированиях при Федеральной службе специального строительства Российской Федерации»;

2) в ФСО России – приказом ФСО России от 13 ноября 2002 г. № 362 «О порядке обеспечения жилыми помещениями в ФСО России»;

3) во внутренних войсках МВД России – приказом МВД России от 12 февраля 2010 г. № 75 «Об организации работы по обеспечению жилыми помещениями во внутренних войсках МВД России»;

4) в ФСБ России – приказом ФСБ России от 24 октября 2011 г. № 590 «Об утверждении Правил организации в органах федеральной службы безопасности работы по обеспечению жилыми помещениями»;

5) в Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации – приказом ГУСП от 16 января 2012 г. № 3 «Об обеспечении жилыми помещениями военнослужащих Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации»;

б) в спасательных воинских формированиях МЧС России – приказом МЧС России от 11 апреля 2012 г. № 228 «Об организации учета нуждающихся в жилых помещениях военнослужащих – граждан Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях МЧС России, и предоставления им жилых помещений».

Глава II

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ВОЕННОСЛУЖАЩИМ И ГРАЖДАНАМ, УВОЛЕННЫМ С ВОЕННОЙ СЛУЖБЫ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО

§ 2.1. Основания признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и в собственность бесплатно

Согласно ч. 3 ст. 40 Конституции Российской Федерации бесплатно или за доступную плату жилые помещения предоставляются малоимущим и иным указанным в законе категориям гражданам, т. е., право на бесплатное получение жилых помещений предоставляется не всем нуждающимся в жилых помещениях, а только гражданам, признанным малоимущими, и категориям граждан, указанным в законе. К числу таких специальных категорий граждан, имеющих право на получение жилых помещений за счет государства, относятся военнослужащие.

Бесплатное предоставление жилого помещения военнослужащему и гражданину, уволенному с военной службы, юридически оформляется договором социального найма или актом передачи жилого помещения в собственность указанным гражданам. Для этих целей используются жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда. При этом, исходя из ст. 49 ЖК РФ, из государственного жилищного фонда предоставляются жилые помещения военнослужащим и лицам, уволенным с военной службы с оставлением в списках нуждающихся в получении жилых помещений, а из муниципального жилищного фонда – гражданам, уволенным с военной службы, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления по избранному месту жительства (в случае наделения данных органов в установленном законодательством порядке государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями).

Исходя из анализа норм, содержащихся в ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих», право на получение жилых помещений по договору социального найма имеют:

1) военнослужащие, заключившие первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г. (за исключением курсантов военных профессиональных образовательных организаций и военных образовательных организаций высшего образования);

2) военнослужащие, обеспечиваемые на весь период военной службы служебными жилыми помещениями, имеющие общую продолжительность военной службы 20 лет и более, при увольнении с военной службы;

3) военнослужащие, обеспечиваемые на весь период военной службы служебными жилыми помещениями, имеющие общую продолжительность военной службы 10 лет и более, при увольнении с военной службы в связи с достижением предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями;

4) граждане, уволенные с военной службы до 1 января 2005 г., состоящие на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений в органах местного самоуправления по избранному месту жительства;

5) граждане, уволенные с военной службы после 1 января 2005 г., состоящие на учете в качестве нуждающихся в получении жилых помещений по последнему месту службы.

Что касается предоставления жилого помещения в собственность бесплатно, то таким правом обладают военнослужащие, указанные в пп. 1 – 3 и 5 таблицы, приведенной в § 1.2 настоящего издания. Такие военнослужащие имеют право выбора формы предоставления жилого помещения для постоянного проживания – по договору социального найма или в собственность бесплатно.

Военнослужащие признаются федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, нуждающимися в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным ст. 51 ЖК РФ. Согласно указанной статье гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

а) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

б) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

в) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

г) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

Перечень заболеваний, упомянутых выше, в п. «г», установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378 и включает:

– активные формы туберкулеза с выделением микобактерий туберкулеза;

- злокачественные новообразования, сопровождающиеся обильными выделениями;
- хронические и затяжные психические расстройства с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями;
- эпилепсия с частыми припадками;
- гангрена конечностей;
- гангрена и некроз легкого;
- абсцесс легкого;
- пиодермия гангренозная;
- множественные поражения кожи с обильным отделяемым;
- кишечный свищ;
- уретральный свищ.

Одним из ключевых понятий, применяемых при признании военнослужащих нуждающимися в получении жилого помещения, является *учетная норма* площади жилого помещения, под которой согласно ст. 50 ЖК РФ понимается минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учетная норма устанавливается соответствующим органом местного самоуправления. При этом, размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления.

Для определения размера общей площади жилого помещения, приходящейся на долю каждого члена семьи заявителя, определяется суммарная площадь всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования либо правом собственности, и делится на количество членов семьи.

В настоящее время во всех муниципальных образованиях Российской Федерации приняты и действуют соответствующие правовые акты, устанавливающие учетную норму. При этом, во многих из них размер учетной нормы дифференцирован в зависимости от типа жилых помещений, в которых проживают граждане. Так, например, в г. Москве учетная норма установлена в размере 10 квадратных метров общей площади жилого помещения для отдельных квартир и 15 квадратных метров общей площади жилого помещения для квартир, жилые помещения в которых предоставлены по решениям уполномоченных органов исполнительной власти г. Москвы разным семьям (пп. 3, 4 ст. 9 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения»).

Аналогичный подход к определению учетной нормы площади жилого помещения применяется и в иных муниципальных образованиях (см. приложение 1 к настоящей книге, в котором в качестве примера приведены размеры учетной нормы в муниципальных образованиях Московской области).

§ 2.2. Порядок признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и в собственность бесплатно

Вопросы, связанные с признанием военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма или в собственность бесплатно, регулируются гл. 7 ЖК РФ, Правилами признания нуждающимися в

жилых помещениях военнослужащих – граждан Российской Федерации, обеспечиваемых на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 г. № 512, а также ведомственными актами (см., например, Инструкцию о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма, утвержденную приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280).

Признание военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях осуществляется по основаниям, предусмотренным ст. 51 ЖК РФ, уполномоченными органами федеральных органов исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба.

В целях признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях применяется учетная норма площади жилого помещения, установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации по избранному постоянному месту жительства.

Для признания военнослужащего нуждающимся в жилом помещении военнослужащий подает в уполномоченный орган заявление по установленной форме (см. приложение 1 к настоящей главе) с указанием избранного постоянного места жительства (наименования субъекта Российской Федерации и административно-территориального образования субъекта Российской Федерации (для городов федерального значения наименование административно-территориального образования субъекта Российской Федерации не указывается), к которому прилагаются следующие документы:

1) копии паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность военнослужащего, и паспортов, удостоверяющих личности всех членов его семьи (с отметками о регистрации по месту жительства), а также свидетельств о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста;

2) выписки из послужного списка, справки о прохождении военной службы, общей продолжительности военной службы и составе семьи, а для военнослужащих, увольняемых с военной службы по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, – о планируемом сроке увольнения с военной службы;

3) копии свидетельств о заключении (расторжении) брака – при состоянии в браке (расторжении брака);

4) выписки из домовых книг, копии финансовых лицевых счетов с мест жительства военнослужащего и членов его семьи за последние пять лет до подачи заявления;

5) копии документов, подтверждающих право на предоставление дополнительных социальных гарантий в части жилищного обеспечения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи, по установленной форме (см. приложение 2 к настоящей главе).

В случае если по обстоятельствам, не зависящим от военнослужащего, выписки из домовых книг, копии финансовых лицевых счетов с мест жительства военнослужащего и членов его семьи не могут быть получены, он представляет документы, свидетельствующие о невозможности их получения.

Военнослужащие вправе представлять другие документы, подтверждающие их право на признание нуждающимися в жилых помещениях.

Кадровые органы Вооруженных Сил Российской Федерации представляют информацию о прохождении и общей продолжительности военной службы военнослужащего, составе его семьи в структурные подразделения уполномоченного органа в десятидневный срок.

Если военнослужащим представлены не все указанные выше документы, уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления о принятии на учет нуждающегося в жилом помещении и направляет военнослужащему и в копии командиру (начальнику) воинской части (организации) Вооруженных Сил Российской Федерации по месту прохождения военнослужащим военной службы уведомление с предложением представить в уполномоченный орган недостающие документы. Командир (начальник) воинской части (организации) Вооруженных Сил по месту прохождения военнослужащим военной службы в течение трех рабочих дней вручает под роспись военнослужащему указанное уведомление.

Если военнослужащий, которому направлено уведомление, участвует в мероприятиях, препятствующих своевременному исполнению изложенных в уведомлении требований¹, соответствующие командиры (начальники) в течение трех рабочих дней информируют об этом уполномоченный орган с указанием даты окончания таких мероприятий. По окончании указанных мероприятий командир (начальник) воинской части по месту прохождения военнослужащим военной службы в течение трех рабочих дней вручает под роспись военнослужащему указанное уведомление и направляет копию уведомления в уполномоченный орган.

В случае если военнослужащим в 30-дневный срок со дня получения указанного уведомления не представлены недостающие документы, уполномоченный орган выносит решение об отказе в принятии его на учет нуждающихся в жилых помещениях.

В случае признания нуждающимися в жилых помещениях военнослужащие принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается уполномоченными органами не позднее чем через 30 рабочих дней со дня представления в уполномоченные органы заявления и всех указанных выше документов.

В отношении военнослужащих, увольняемых с военной службы, указанные заявление и документы должны быть поданы в сроки, обеспечивающие возможность принятия решения о принятии на учет (отказе в принятии на учет) до даты исключения военнослужащих из списков личного состава воинской части.

Военнослужащие, которые с намерением приобретения права состоять на учете совершили действия по намеренному ухудшению жилищных условий, связанные с изменением порядка пользования жилыми помещениями, обменом жилых помещений, невыполнением условий договора социального найма жи-

¹ К таким мероприятиям относятся: нахождение в служебной командировке, отпуске, на лечении; несение боевого дежурства; выполнение задач в условиях чрезвычайного положения, военного положения и вооруженных конфликтов; участие в боевых действиях, учениях, походах кораблей, предотвращении и ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий и катастроф, а также в иных мероприятиях, связанных с исполнением обязанностей военной службы вне места постоянной дислокации воинской части; нахождение в плену (за исключением случаев добровольной сдачи в плен), в положении заложника или интернированного.

лого помещения, повлекшим их выселение из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения или с предоставлением другого жилого помещения меньшей площади, выделением доли собственниками жилых помещений, отчуждением жилых помещений или их частей, и иные действия по намеренному ухудшению жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Не являются действиями по намеренному ухудшению жилищных условий:

а) вселение военнослужащими в жилые помещения супругов, детей и в судебном порядке – родителей военнослужащих, иждивенцев, иных лиц, а также их регистрация по адресу воинской части, в которой военнослужащие проходят военную службу, если до вселения или регистрации по адресу воинской части указанные лица:

– не имели жилых помещений в пользовании или на праве собственности;

– имели право пользования жилыми помещениями или являлись собственниками жилых помещений, которые в установленном порядке были признаны непригодными для проживания;

– произвели действия по прекращению права пользования жилыми помещениями в связи с выездом к месту прохождения военнослужащими военной службы при вступлении с ними в брак;

– произвели действия по прекращению права пользования жилыми помещениями в связи с выездом к месту прохождения военной службы военнослужащими, являющимися их родителями (для не состоящих (состоявших) в браке несовершеннолетних детей, детей старше 18 лет, ставших инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных учреждениях по очной форме обучения);

б) расторжение по инициативе получателя ренты договора ренты жилого помещения, заключенного им с военнослужащими и (или) членами их семей, с возвратом получателю ренты этого жилого помещения;

в) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке, вследствие чего военнослужащие и (или) члены их семей утратили право пользования жилым помещением или собственности на жилое помещение.

При рассмотрении вопросов, связанных с перечисленными выше действиями, военнослужащие представляют в уполномоченный орган документы, подтверждающие данные факты и время их наступления.

Уполномоченные органы не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет (отказе в принятии на учет) выдают или направляют военнослужащим, подавшим заявление, указанное решение с приложением заверенных уполномоченными органами копий рассмотренных документов.

Уполномоченные органы ведут списки нуждающихся в жилых помещениях и вносят в них данные о военнослужащих, принятых на учет, и членах их семей. На основании этих списков федеральные органы исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, в целях определения потребности в жилых помещениях ведут реестр военнослужащих, состоящих на учете, и членов их семей. Информация из указанного реестра в установленном порядке размещается в глобальной информационной сети «Интернет» на официальном сайте Минобороны России.

Обработка персональных данных военнослужащих и членов их семей, содержащихся в реестре, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, определяющими случаи и особенности обработки персональных данных.

Датой принятия на учет военнослужащего является дата подачи им в уполномоченный орган заявления и всех необходимых документов.

Датой принятия на учет военнослужащего, который не может представить заявление и документы в силу нахождения в служебной командировке или на лечении, несения боевого дежурства, выполнения задач в условиях чрезвычайного положения, военного положения и вооруженных конфликтов, участия в боевых действиях, учениях, походах кораблей, предотвращении и ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий и катастроф, в иных мероприятиях, связанных с исполнением обязанностей военной службы вне места постоянной дислокации воинской части, а также нахождения в плену (за исключением случаев добровольной сдачи в плен) либо в положении заложника или интернированного, является дата возникновения права военнослужащего на признание его нуждающимся в жилом помещении, но не ранее даты возникновения указанных обстоятельств.

Военнослужащие (граждане, уволенные с военной службы), состоящие на учете, обязаны в течение пяти дней сообщить в уполномоченные органы об изменении сведений в ранее представленных ими документах.

В случае изменения ранее избранного постоянного места жительства военнослужащий (гражданин, уволенный с военной службы) подает в уполномоченный орган соответствующее заявление. При этом, датой принятия на учет по новому избранному месту жительства является дата принятия на учет по прежнему избранному месту жительства.

Военнослужащие (граждане, уволенные с военной службы) состоят на учете:

1) до предоставления им жилых помещений или до выявления следующих оснований для снятия их с учета, предусмотренных пп. 1, 2 и 4 – 6 ч. 1 ст. 56 ЖК РФ:

- подача ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- утрата ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;
- получение ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;
- предоставление им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;
- выявление в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;

2) до заключения гражданами, уволенными с военной службы и имеющими общую продолжительность военной службы менее 20 лет, нового контракта о прохождении военной службы.

Решение о снятии с учета принимается уполномоченным органом не позднее чем в течение 30 рабочих дней со дня выявления перечисленных выше обстоятельств и выдается или направляется военнослужащему (гражданину, уволенному с военной службы) в течение трех рабочих дней.

Военнослужащие, снятые с учета нуждающихся в жилых помещениях, исключаются из реестра.

Федеральные органы исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, осуществляют проверку данных по учету, а также сведений, послуживших основанием для признания военнослужащих нуждающимися в жилых помещениях, в порядке, устанавливаемом указанными федеральными органами.

Учет военнослужащих, нуждающихся в жилых помещениях, ведется по очередности исходя из даты принятия их на учет.

§ 2.3. Норма предоставления военнослужащим жилых помещений по договору социального найма и в собственность бесплатно

Размер жилого помещения, предоставляемого военнослужащему, определяется с учетом следующих факторов:

а) установленная законом норма предоставления площади жилого помещения;

б) состав семьи военнослужащего;

в) право военнослужащего на дополнительную площадь жилого помещения.

Согласно ст. 50 ЖК РФ *нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.*

По общему правилу норма предоставления устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов. Вместе с тем, ЖК РФ (ч. 3 ст. 50) предусматривает возможность установления для отдельных категорий граждан иных норм предоставления.

К числу таких категорий граждан относятся военнослужащие, для которых норма предоставления жилого помещения установлена ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих».

Согласно указанной статье норма предоставления площади жилого помещения, предоставляемого военнослужащим в собственность бесплатно или по договору социального найма, составляет 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Право на дополнительную общую площадь жилого помещения в пределах от 15 до 25 квадратных метров имеют следующие категории военнослужащих:

– военнослужащий, имеющий воинское звание полковника, ему равное и выше, проходящий военную службу либо уволенный с военной службы по достижении им предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями;

– командир воинской части;

– военнослужащий, имеющий почетное звание Российской Федерации;

– военнослужащий – преподаватель военной профессиональной образовательной организации или военной образовательной организации высшего образования, военной кафедры при государственной образовательной организации высшего образования;

– военнослужащий – научный работник, имеющий ученую степень и (или) ученое звание.

При наличии права на дополнительную общую площадь жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации по нескольким основаниям увеличение размера общей площади жилого помещения производится по одному из них.

С учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома жилое помещение, предоставляемое военнослужащему в собственность бесплатно или по договору социального найма, может быть предоставлено общей площадью, превышающей размер общей площади жилого помещения, определенный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения (18 квадратных метров на одного человека) и увеличения размера общей площади жилого помещения от 15 до 25 квадратных метров, предусмотренного для отдельных категорий военнослужащих. Такое превышение может составлять:

1) не более 9 квадратных метров общей площади жилого помещения в общей сложности;

2) для одиноко проживающего военнослужащего, гражданина, уволенного с военной службы, члена семьи погибшего (умершего) военнослужащего, члена семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – не более 18 квадратных метров общей площади жилого помещения.

Исходя из указанных нормативов, общая площадь жилого помещения, которая может быть предоставлена семьям военнослужащих различной численности, будет следующей (см. таблицу 2).

Таблица 2

Размеры жилых помещений, предоставляемых по договору социального найма и в собственность бесплатно семьям военнослужащих различной численности

№ п/п	Состав семьи	Общая площадь предоставляемого жилого помещения (кв. м)		
		с учетом нормы предоставления	с учетом права на дополнительную площадь	с учетом конструктивных и технических параметров жилого дома
1	1 человек	18	43	36
2	2 человека	36	61	45
3	3 человека	54	79	63
4	4 человека	76	101	85
5	5 человек	90	115	99
6	6 человек	108	133	117

Что касается членов семьи военнослужащего, учитываемых при определении размера предоставляемого ему жилого помещения, то здесь нередко возникают коллизии и спорные ситуации.

Дело в том, что согласно п. 5 ст. 2 Федерального закона «О статусе военнослужащих» к членам семей военнослужащих, граждан, уволенных с военной

службы, на которых распространяются социальные гарантии, установленные данным Законом, если иное не установлено федеральными законами, относятся:

- а) супруга (супруг);
- б) несовершеннолетние дети;
- в) дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет;
- г) дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения;
- д) лица, находящиеся на иждивении военнослужащих.

В то же время согласно ч. 1 ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Как видно из сравнения двух приведенных выше норм, ЖК РФ устанавливает более широкий круг лиц, относящихся к членам семьи нанимателя жилого помещения, чем это определено Федеральным законом «О статусе военнослужащих». По справедливому утверждению А.В. Кудашкина, ключевое значение для разрешения рассматриваемой правовой коллизии имеет оговорка Федерального закона «О статусе военнослужащих» о том, что иной круг лиц может быть определен другим федеральным законом. В рассматриваемом случае таким «иным законом» является ЖК РФ. Именно поэтому «круг членов семьи нанимателя, им (т. е. ЖК РФ) установленный, и должен рассматриваться в жилищных отношениях с участием военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, вытекающих из применения Федерального закона “О статусе военнослужащих”»².

Таким образом, при определении круга членов семьи военнослужащего, учитываемых при исчислении общей площади жилого помещения, предоставляемого военнослужащему по договору социального найма или в собственность бесплатно, приоритет должны иметь нормы ЖК РФ, в ч. 8 ст. 5 которого сказано буквально следующее: «В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса».

§ 2.4. Порядок предоставления военнослужащим жилых помещений по договору социального найма

В научной литературе договор социального найма жилого помещения определяется как договор по обеспечению органами государства или местного са-

² Кудашкин А.В. Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М. : За права военнослужащих, 2009. С. 196.

моуправления жилым помещением для постоянного проживания малоимущего гражданина, либо лица, которому законом предоставлено такое право, в порядке и на условиях, определенных жилищным законодательством³.

Общие нормативные положения, определяющие правовую природу и содержание договора социального найма жилого помещения, содержатся в ГК РФ, в ст. 671 которого сказано, что по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

По договору социального найма предоставляются жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования.

Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем. По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении (ст. 672 ГК РФ).

Договор социального найма жилого помещения заключается в обязательной письменной форме с учетом положений Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. № 315 (см. приложение 3 к настоящей главе).

По общему правилу жилые помещения по договору социального найма предоставляются военнослужащим, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Из данного общего правила имеются исключения. Так, согласно ч. 2 ст. 57 ЖК РФ вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- 1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат⁴;
- 2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в Перечне, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 378 (см. § 2.1 настоящего издания).

Помимо указанных в ЖК РФ категорий граждан, право на внеочередное получение жилых помещений по договору социального найма имеют:

- а) военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, имеющие трех и более детей (п. 17 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих»);
- б) члены семей военнослужащих (за исключением военнослужащих, участвовавших в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих), погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и члены семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с ор-

³ *Рыбин Д.И.* Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 9.

⁴ Условия и порядок признания жилых помещений непригодными для проживания регламентируются Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 января 2006 г. № 47.

ганизационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, а при общей продолжительности военной службы 20 лет и более – вне зависимости от основания увольнения, признанные нуждающимися в жилых помещениях (п. 3.1 ст. 24 Федерального закона «О статусе военнослужащих»).

Следует отметить, что в приведенных выше нормах законодательства каких-либо сроков внеочередного предоставления жилья не указывается. Как справедливо отмечается экспертами, отсутствие в ЖК РФ указания о сроках предоставления жилых помещений вне очереди говорит о том, что жилье должно предоставляться указанным гражданам после их обращения в целях реализации принадлежащего им субъективного права на получение жилья вне очереди, а не в порядке какой-либо очереди (по «списку внеочередников»), так как обеспечение жильем указанных категорий граждан не терпит отлагательства⁵.

Данный вывод основан на официальной правовой позиции по рассматриваемому вопросу Верховного Суда Российской Федерации, который в Обзоре законодательства и судебной практики за III квартал 2007 г., утвержденном постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 7 ноября 2007 г., указал следующее: «Предоставление жилых помещений вне очереди не предполагает включения гражданина в какую-либо очередь. Жилищным кодексом Российской Федерации право граждан на получение жилого помещения вне очереди не поставлено в зависимость от наличия или отсутствия иных лиц, также имеющих право на получение жилого помещения вне очереди. Поэтому указанное право должно быть реализовано вне зависимости от наличия или отсутствия других лиц, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, и времени принятия их на учет. Следовательно, при удовлетворении требования лица о предоставлении ему... жилого помещения по договору социального найма вне очереди, если срок, в течение которого должно предоставляться жилое помещение, законодательством не определен, суд не должен определять срок, поскольку внеочередное предоставление не предполагает какого-либо срока для предоставления жилого помещения, а решение суда должно быть исполнено в установленные действующим законодательством сроки».

Вместе с тем, на практике нередко можно видеть совсем иную ситуацию. Лица, имеющие право на внеочередное обеспечение жилым помещением, часто годами вынуждены ожидать положенного им по закону жилья, числясь в никакими законами не предусмотренных «списках внеочередников» (наглядный пример – проблемы с реализацией права на внеочередное получение жилых помещений военнослужащих, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, увольняемых с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями)⁶.

В значительной степени сложившаяся ситуация обусловлена несовершенством правового регулирования. Так, в Инструкции о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма, утвержденной приказом министра обороны

⁵ Гурченков С. Очередь для внеочередников // ЭЖ-Юрист. 2009. № 9.

⁶ Данное право было предусмотрено п. 12 утратившей силу Инструкции о порядке обеспечения жильем помещений в Вооруженных Силах Российской Федерации, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 15 февраля 2000 г. № 80.

Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280, нет даже упоминания о категориях граждан, имеющих право на внеочередное жилищное обеспечение. Это позволяет с большой долей вероятности спрогнозировать судебные иски к Минобороны России по поводу реализации указанного права отдельных категорий военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы.

Таким образом, реализация права на внеочередное получение жилого помещения не предполагает включение военнослужащего в какую-либо очередь; жилое помещение должно быть предоставлено незамедлительно после обращения уполномоченного военнослужащего в уполномоченный орган или к соответствующему лицу в целях реализации своего субъективного права, а не в порядке очереди «по списку внеочередников».

Институт очереди является важнейшим средством реализации принципа социальной справедливости как общепризнанной ценности современного демократического общества, получившей закрепление в основополагающих документах мирового сообщества. С одной стороны, установление определенной очередности удовлетворения требований субъектов обеспечивает равные возможности доступа граждан к указанным благам, а с другой стороны, государство, в нормативном порядке устанавливая определенные приоритеты в удовлетворении отдельных требований некоторых субъектов (внеочередной или преимущественный порядок), использует очередь в качестве важнейшей стимулирующей меры общественно полезного поведения граждан, а также как средство компенсации потерь, понесенных отдельными категориями граждан вследствие повреждения здоровья, потери кормильца и других обстоятельств⁷.

Согласно ст.ст. 57 и 58 ЖК РФ предоставление жилых помещений по договорам социального найма осуществляется с соблюдением следующих правил:

– по договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления;

– при определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности;

– при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за период не менее чем за пять лет;

– при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия;

– жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, предусмотренных соответствующим перечнем.

⁷ *Корякин В.М.* Очередь как общественное и правовое явление // *Право в Вооруженных Силах.* 2011. № 4.

Применительно к военнослужащим некоторые из приведенных общих правил уточнены и конкретизированы. Так, жилые помещения по договору социального найма могут предоставляться военнослужащим не только по месту жительства (месту прохождения военной службы), но и по избранному после увольнения месту жительства. Более конкретно изложены также нормы, связанные с возможностью предоставления военнослужащим жилых помещений с повышением нормы предоставления (см. § 2.3 настоящего издания).

Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма представляет собой своеобразный жилищно-процессуальный институт, состоящий из ряда последовательных и взаимосогласованных стадий:

- а) обращение нуждающихся в жилье граждан по поводу принятия их на учет;
- б) проверка юридических оснований для решения вопроса о законности принятия заявителя на данный учет;
- в) постановка заявителя на учет;
- г) состояние (нахождение) его на этом учете;
- д) предоставление ему квартиры по договору социального найма⁸.

В Минобороны России действует следующий порядок предоставления жилых помещений, регламентированный Инструкцией о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280.

Жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма, распределяются ДЖО МО военнослужащим, принятым на учет нуждающихся в жилых помещениях, по очередности, которая определяется датой принятия военнослужащих на учет нуждающихся в жилых помещениях. В случае если указанные даты совпадают, очередность определяется с учетом общей продолжительности военной службы на дату принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях.

Не позднее чем через 10 рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган сведений о жилых помещениях, которые могут быть распределены, ДЖО МО вручает под расписку или иным способом, свидетельствующим о факте и дате их получения, военнослужащим, принятым на учет нуждающихся в жилых помещениях, извещения о распределении жилых помещений по установленному образцу (см. приложение 4 к настоящей главе).

Копии извещений о распределении жилых помещений направляются уполномоченным органом командиру (начальнику) воинской части (организации) Вооруженных Сил Российской Федерации по месту прохождения военнослужащими военной службы.

Если военнослужащие, принятые на учет нуждающихся в жилых помещениях, которым направлены извещения о распределении жилых помещений, участвуют в мероприятиях, препятствующих своевременному ознакомлению с извещениями, соответствующие командиры (начальники) в течение трех рабочих дней информируют об этом уполномоченный орган с указанием даты окончания таких мероприятий.

В случае когда срок указанных мероприятий не превышает 90 суток, реализация извещений о распределении жилых помещений приостанавливается, а в

⁸ Рыбин Д.И. Указ. соч. С. 12.

случае, когда срок указанных мероприятий превышает 90 суток, жилые помещения распределяются между другими военнослужащими, принятыми на учет нуждающихся в жилых помещениях.

Военнослужащие, принятые на учет нуждающихся в жилых помещениях, после получения извещений при их согласии с предоставлением распределенных жилых помещений в пятидневный срок с даты получения извещения направляют в ДЖО МО согласие с предоставлением распределенного жилого помещения, оформленное в корешке к извещению о распределении жилого помещения по рекомендуемому образцу (см. приложение 4 к настоящей главе), и в 30-дневный срок с даты получения извещения направляют в ДЖО МО сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи, по рекомендуемому образцу по состоянию на дату выписки извещения, а также копии документов, удостоверяющих личность военнослужащих и совместно проживающих с ними членов их семей (паспортов с данными о регистрации по месту жительства, свидетельств о рождении лиц, не имеющих паспортов). В случае если военнослужащие и члены их семей в течение пяти лет до даты выписки извещения изменяли место жительства, в уполномоченный орган представляются выписки из домовых книг и копии финансовых лицевых счетов с этих мест жительства.

В случае отсутствия права собственности Российской Федерации на жилые помещения, соответствующие требованиям жилищного законодательства Российской Федерации, военнослужащий при согласии с предоставлением и заселением распределенного жилого помещения вправе обратиться в ДЖО МО и (или) в его структурное подразделение с заявлением по рекомендуемому образцу. ДЖО МО и (или) его структурное подразделение уполномоченного органа принимают решение о заселении жилого помещения, на основании которого заключается договор о пользовании.

При несогласии военнослужащих с предоставлением распределенных жилых помещений они в пятидневный срок с даты получения извещения направляют в ДЖО МО отказ от предоставления распределенных жилых помещений, оформленный в корешке к извещению о распределении жилого помещения (см. приложение 4 к настоящей главе).

В случае непоступления в течение пяти дней с даты поступления в ДЖО МО уведомления о вручении извещений военнослужащим от военнослужащих, которым направлены извещения о распределении жилых помещений, согласия с предоставлением распределенных жилых помещений указанные жилые помещения распределяются между другими военнослужащими, принятыми на учет нуждающихся в жилых помещениях.

В случае непоступления от военнослужащих сведений и копий документов, необходимых для заключения договора социального найма, в течение 30 дней с даты поступления в ДЖО МО уведомлений о вручении извещений военнослужащим, от которых поступило согласие на предоставление распределенных жилых помещений, указанные жилые помещения распределяются между другими военнослужащими, принятыми на учет нуждающихся в жилых помещениях, не позднее чем через 10 рабочих дней по истечении срока представления указанных сведений и документов.

Жилые помещения военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, предоставляются по нормам, установленным ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих». Размер предоставляемой общей площади жилого помещения уменьшается на величину общей площади жилых помещений, принадлежащих военнослужащим и (или) членам их семей на праве собственности. Предоставление жилых помещений осуществляется с учетом права на дополнительную жилую площадь.

Решения о предоставлении жилых помещений по договору социального найма принимаются ДЖО МО или его структурным подразделением не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения сведений из ЕГРП о правах военнослужащих и членов их семей на жилые помещения на всей территории Российской Федерации при отсутствии оснований для снятия военнослужащих с учета нуждающихся в жилых помещениях и подлежат реализации в срок не более чем два месяца со дня принятия.

В случае получения сведений из ЕГРП, из которых следует, что военнослужащему или членам его семьи принадлежат на праве собственности жилые помещения, распределенное ему жилое помещение не может быть предоставлено и распределяется другому военнослужащему, принятому на учет нуждающихся в жилых помещениях, не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения таких сведений.

При вынесении решения об отказе в предоставлении распределенных жилых помещений ДЖО МО вручает под расписку или иным способом, свидетельствующим о факте и дате его получения военнослужащим, мотивированный отказ в предоставлении распределенных жилых помещений.

Выписки из решений о предоставлении жилых помещений по установленному образцу не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия направляются ДЖО МО военнослужащим, принятым на учет нуждающихся в жилых помещениях, с уведомлением о вручении и органам (организациям), заключающим договоры социального найма жилого помещения с военнослужащими.

В случае освобождения жилых помещений, занимаемых военнослужащими и совместно проживающими с ними членами их семей, за исключением жилых помещений, находящихся в их собственности, военнослужащие обязаны направить в структурное подразделение ДЖО МО по месту нахождения освобождаемого жилого помещения документы, подтверждающие освобождение этого помещения, о чем военнослужащим структурным подразделением уполномоченного органа выдается (направляется) справка по установленной форме (см. приложение 5 к настоящей главе).

С военнослужащими не может быть заключен договор социального найма предоставленного жилого помещения до сдачи ранее предоставленного жилого помещения в случаях истечения срока реализации решения о предоставлении им жилых помещений, а также утраты ими до заключения договора социального найма жилого помещения оснований на получение предоставляемого жилого помещения, о чем ДЖО МО вручает под расписку или иным способом, свидетельствующим о факте и дате его получения, военнослужащим мотивированный отказ.

Жилые помещения, договоры социального найма которых не заключены, распределяются ДЖО МО между другими военнослужащими, принятыми на учет нуждающихся в жилых помещениях.

§ 2.5. Порядок предоставления военнослужащим жилых помещений в собственность бесплатно

Согласно Правилам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 г. № 512, жилые помещения в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства предоставляются военнослужащим – гражданам Российской Федерации, обеспечиваемым на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, общая продолжительность военной службы которых составляет 20 лет и более либо общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, признанным нуждающимися в жилых помещениях, а также военнослужащим, не обеспеченным на момент увольнения с военной службы жилыми помещениями, на основании решений федеральных органов исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба.

В случае смерти (гибели) военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) указанные выше жилые помещения предоставляются членам их семей.

На жилые помещения до их предоставления в собственность бесплатно должно быть оформлено в установленном порядке право собственности Российской Федерации.

Федеральными органами принимаются решения о предоставлении жилых помещений в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства, выписка из которых по установленной форме (см. приложение 6 к настоящей главе) выдается (направляется) военнослужащим (гражданам, уволенным с военной службы) или членам их семей, в порядке, устанавливаемом федеральными органами.

Указанные выписки являются основанием для государственной регистрации прекращения права собственности Российской Федерации и возникновения права собственности военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) или членов их семей на предоставленные жилые помещения.

При передаче жилых помещений военнослужащим (гражданам, уволенным с военной службы) или членам их семей подписывается акт приема-передачи жилого помещения.

В Минобороны России рассмотренный выше порядок предоставления военнослужащим жилых помещений в собственность бесплатно конкретизирован приказом министра обороны Российской Федерации от 13 октября 2011 г. № 1850, которым утвержден Порядок принятия решения о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, обеспечиваемым на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, жилых помещений в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства.

Согласно указанному правовому акту военнослужащим (гражданам, уволенным с военной службы), принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, распределяются жилые помещения уполномоченным органом по очередности, которая определяется датой принятия военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) на учет.

Не позднее чем через 10 рабочих дней с даты поступления в ДЖО МО сведений о жилых помещениях, которые могут быть распределены, ДЖО МО или

его структурные подразделения вручают под расписку или иным способом, свидетельствующим о факте и дате его получения, военнослужащим (гражданам, уволенным с военной службы), принятым на учет, извещения о распределении жилых помещений.

Копии извещений направляются ДЖО МО (его структурным подразделением) командиру (начальнику) воинской части (организации) Вооруженных Сил Российской Федерации по месту прохождения военнослужащими военной службы.

Если военнослужащие, которым направлены извещения, участвуют в мероприятиях, препятствующих своевременному ознакомлению с извещением, соответствующие командиры (начальники) в течение трех рабочих дней информируют об этом ДЖО МО (его структурное подразделение) с указанием даты окончания таких мероприятий.

В случае когда срок указанных мероприятий не превышает 90 суток, реализация извещений о распределении жилых помещений приостанавливается, а в случае, когда срок указанных мероприятий превышает 90 суток, жилые помещения распределяются между другими военнослужащими, принятыми на учет.

После получения извещений военнослужащие (граждане, уволенные с военной службы) при их согласии с предоставлением распределенных жилых помещений в пятидневный срок с даты получения извещения направляют в ДЖО МО (его структурное подразделение) корешок к извещению и в 30-дневный срок с даты получения извещения направляют:

- сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи (по состоянию на дату выписки извещения);
- заявление о предоставлении жилого помещения в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства по рекомендуемому образцу;
- заверенные копии документов, удостоверяющих личность военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) и совместно проживающих с ними членов их семей (паспортов с данными о регистрации по месту жительства, свидетельств о рождении лиц, не имеющих паспортов).

В случае если военнослужащие (граждане, уволенные с военной службы) и члены их семей в течение пяти лет до даты выписки извещения изменяли место жительства, в ДЖО МО (его структурное подразделение) предоставляются выписки из домовых книг и копии финансовых лицевых счетов с этих мест жительства.

При несогласии военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) с предоставлением распределенных жилых помещений они в пятидневный срок с даты получения извещения направляют в ДЖО МО (его структурное подразделение) отказ от предоставления распределенных жилых помещений, оформленный в корешке к извещению.

В случае непоступления в течение пяти дней с даты поступления в ДЖО МО уведомления о вручении извещений военнослужащим (гражданам, уволенным с военной службы) от военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы), которым направлены извещения, согласия с предоставлением распределенных жилых помещений указанные жилые помещения распределяются между другими военнослужащими (гражданами, уволенными с военной службы), принятыми на учет.

Требования военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы), не основанные на нормах федерального законодательства, о предоставлении жилого помещения в конкретном месте, доме, на этаже, по конкретному адресу, с определенным количеством комнат, определенного количества жилых помещений удовлетворению не подлежат.

ДЖО МО (его структурным подразделением) принимается решение о предоставлении жилых помещений в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства по рекомендуемому образцу не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения сведений из ЕГРП о правах военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) и членов их семей на жилые помещения на всей территории Российской Федерации при отсутствии оснований для снятия военнослужащих (граждан, уволенных с военной службы) с учета.

ДЖО МО (его структурное подразделение) в течение трех рабочих дней после принятия решения о предоставлении жилого помещения доводит до военнослужащего (гражданина, уволенного с военной службы) информацию о сроках, месте и времени выдачи выписки из решения.

При получении выписки из решения военнослужащие (граждане, уволенные с военной службы) (представители) представляют в ДЖО МО (его структурное подразделение) справку о сдаче жилого помещения, ранее предоставленного военнослужащему (при подаче документов через представителя прилагается доверенность, подтверждающая наличие у него соответствующих полномочий, заверенная в установленном порядке), и подписывают акт приема-передачи жилого помещения по установленной форме.

Выписка из решения и акт приема-передачи жилого помещения выдается ДЖО МО (его структурным подразделением) военнослужащему (гражданину, уволенному с военной службы) (представителю) под роспись.

ДЖО МО (его структурное подразделение) в течение трех рабочих дней после получения военнослужащим (гражданином, уволенным с военной службы) (представителем) выписки из решения и акта приема-передачи жилого помещения принимает решение о снятии военнослужащего (гражданина, уволенного с военной службы) с учета.

В органах федеральной службы безопасности по вопросу предоставления военнослужащим жилых помещений в собственность бесплатно действует приказ ФСБ России от 4 декабря 2013 г. № 726.

Согласно Порядку, утвержденному данным приказом, военнослужащие, состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях, желающие получить жилое помещение в собственность бесплатно в соответствии с Правилами предоставления военнослужащим – гражданам Российской Федерации, обеспечиваемым на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, жилых помещений в собственность бесплатно, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 г. № 512, представляют в жилищную комиссию рапорт по рекомендуемому образцу.

В отношении военнослужащих, желающих получить жилое помещение в собственность бесплатно, а также граждан, уволенных с военной службы, жилищной комиссией принимается решение о выделении им и членам их семей жилых помещений в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства по рекомендуемому образцу.

Указанное решение в виде надлежаще заверенной выписки из протокола заседания жилищной комиссии выдается или направляется жилищной комиссией военнослужащему (гражданину) не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

Органы безопасности, являющиеся балансодержателями, на основании выписок из протоколов заседаний жилищных комиссий при обращении военнослужащих (граждан) предоставляют им возможность осмотреть выделенные жилые помещения.

Военнослужащий (гражданин) в течение 30 рабочих дней с даты получения выписки из протокола заседания жилищной комиссии о выделении жилого помещения в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства представляет (направляет) в жилищную комиссию письменное согласие на получение выделенного жилого помещения в собственность бесплатно (письменный отказ от получения указанного жилого помещения). В случае неполучения от военнослужащего (гражданина) такого согласия (отказа) в установленный срок жилое помещение выделяется жилищной комиссией другому военнослужащему (гражданину) и членам его семьи, состоящим на учете.

Жилищная комиссия в течение трех рабочих дней со дня получения согласия военнослужащего (гражданина) на получение выделенного жилого помещения в собственность бесплатно направляет его и выписку из протокола заседания жилищной комиссии в УКС 7-й Службы ФСБ России.

Решение о предоставлении жилого помещения в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства по установленной форме принимается руководителем 7-й Службы ФСБ России по представлению УКС 7-й Службы ФСБ России не позднее 30 рабочих дней со дня поступления в УКС 7-й Службы ФСБ России соответствующих документов. Выписка из указанного решения по установленной форме подписывается начальником жилищного отдела УКС 7-й Службы ФСБ России или его заместителем и не позднее пяти рабочих дней со дня ее подписания направляется в соответствующую жилищную комиссию.

Жилищная комиссия выдает или направляет военнослужащему (гражданину) выписку не позднее трех рабочих дней со дня ее поступления в жилищную комиссию. В указанный срок копия выписки, заверенная председателем жилищной комиссии, направляется в орган безопасности, являющийся балансодержателем предоставленного военнослужащему (гражданину) жилого помещения в собственность бесплатно.

Отметка о выдаче (направлении) военнослужащему (гражданину) выписки, а также о направлении копии выписки в орган безопасности, являющийся балансодержателем жилого помещения, предоставленного военнослужащему (гражданину) в собственность бесплатно, производится в журнале выдачи (направления) выписок из решений о предоставлении жилого помещения в собственность бесплатно по избранному постоянному месту жительства.

Передача жилого помещения, предоставленного военнослужащему (гражданину) и членам его семьи в собственность бесплатно, осуществляется органом безопасности, являющимся балансодержателем, по акту приема-передачи жилого помещения в течение 30 рабочих дней со дня получения указанным органом безопасности копии выписки (срок передачи жилого помещения военнослужащему (гражданину) исчисляется со дня получения выписки жилищной комиссией).

Акт приема-передачи жилого помещения составляется в четырех экземплярах, два из которых остаются у военнослужащего (гражданина).

Копия акта приема-передачи жилого помещения направляется (передается) органом безопасности, являющимся балансодержателем, в соответствующую жилищную комиссию не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания сторонами.

Жилищные комиссии принимают решение о снятии военнослужащих (граждан) и членов их семей с учета не позднее 30 рабочих дней со дня получения копии акта приема-передачи жилого помещения и выдают или направляют его военнослужащему (гражданину) в течение трех рабочих дней.

Серьезная жилищная гарантия содержится в п. 16 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих», предусматривающая возможность предоставления военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы (с их согласия) жилых помещений в собственность общей площадью, превышающей норму предоставления площади жилого помещения, с оплатой общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, за счет собственных средств таких граждан.

Порядок реализации указанной гарантии определен Правилами оплаты военнослужащими, нуждающимися в улучшении жилищных условий, дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления площади жилого помещения, установленную статьей 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2013 г. № 942.

Согласно указанным Правилам размер общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, определяется по формуле:

$$P_{п} = O - Н - Д - T_{к}$$

где:

- O – размер общей площади предоставляемого жилого помещения;
- Н – размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, указанной в п. 1 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих»;
- Д – максимальный размер дополнительной общей площади жилого помещения, право на которую имеет военнослужащий в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих»;
- $T_{к}$ – предусмотренный п. 3 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих» максимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемой с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома, превышающий размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, указанной в п. 1 ст. 15.1 данного Федерального закона, и максимального размера дополнительной общей площади жилого помещения, право на которую имеет военнослужащий в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 15.1 указанного Федерального закона.

Размер оплаты общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, определяется по формуле:

$$P = P_{\text{н}} \times C$$

где:

– $P_{\text{н}}$ – размер общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления;

– C – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая исходя из государственного контракта на приобретение (строительство) жилого помещения, а в случае, если невозможно установить стоимость приобретения (строительства) жилого помещения, – исходя из остаточной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Жилое помещение общей площадью, превышающей норму предоставления, предлагается федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, путем извещения военнослужащего о возможности предоставить ему такое жилое помещение.

При изъявлении военнослужащим желания получить жилое помещение с оплатой площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, за счет собственных средств им сообщается федеральному органу об этом в срок не позднее трех рабочих дней со дня его извещения. Федеральный орган не позднее трех рабочих дней со дня получения согласия военнослужащего направляет ему подписанное уполномоченным должностным лицом федерального органа соглашение об оплате площади жилого помещения, превышающей норму предоставления.

В соглашении должны быть указаны следующие сведения:

- а) размер общей площади предоставляемого жилого помещения;
- б) размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, указанной в п. 1 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих»;
- в) максимальный размер дополнительной общей площади жилого помещения, право на которую имеет военнослужащий в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих»;
- г) предусмотренный п. 3 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих» максимальный размер общей площади жилого помещения, предоставляемой с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома, превышающий размер общей площади жилого помещения, определяемый исходя из нормы предоставления площади жилого помещения и максимального размера дополнительной общей площади жилого помещения, право на которую имеет военнослужащий в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих»;
- д) размер общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления;
- е) стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемая исходя из государственного контракта на приобретение (строительство) жилого помещения, а в случае, если невозможно установить стоимость приобретения (строительства) жилого помещения, – исходя из остаточной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения;
- ж) размер оплаты общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления;
- з) сроки оплаты общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления;

и) реквизиты для платежа;

к) сроки предоставления федеральному органу соглашения, подписанного военнослужащим, и документов, подтверждающих оплату;

л) сроки предоставления военнослужащему федеральным органом жилого помещения в собственность.

Оплата общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, осуществляется военнослужащим в течение 20 рабочих дней со дня подписания им соглашения.

Средства в счет оплаты военнослужащим общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления, подлежат перечислению на счет, открытый территориальному органу Федерального казначейства в учреждении ЦБ РФ на балансовом счете № 40101 «Доходы, распределяемые органами Федерального казначейства между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации», для последующего их перечисления в доход федерального бюджета по коду классификации доходов бюджета 000 1 13 02991 01 0000 130 «Прочие доходы от компенсации затрат федерального бюджета».

ПРИЛОЖЕНИЯ
к главе II

Приложение 1

_____ (наименование уполномоченного органа)
от _____,
(воинское звание, Ф. И. О.)
проживающего (зарегистрированного)
по адресу:

(индекс, почтовый адрес,

контактные телефоны,

электронный адрес)

Заявление

Прошу признать меня, _____,
(воинское звание, Ф. И. О.)
нуждающимся в жилом помещении в соответствии со статьей 51 Жилищного
кодекса Российской Федерации и принять на учет для обеспечения жилым по-
мещением в _____
(наименование субъекта Российской Федерации)

_____ и административно-территориального образования субъекта Российской
Федерации (для городов федерального значения наименование
административно-территориального образования субъекта Российской
Федерации не указывать)

Паспорт _____.
(серия, номер, кем и когда выдан)

Удостоверение личности _____.
(серия, номер, кем и когда выдан)

Личный номер _____.

Первый контракт о прохождении военной службы заключен (для офицеров –
дата получения офицерского звания в связи с окончанием военного образова-
тельного учреждения профессионального образования) «__» _____ г.

Место прохождения военной службы – _____

_____ (наименование органа военного управления, воинской части, организации)

Состав семьи:
супруга (супруг) _____;
(Ф. И. О., дата рождения)

дети: _____,
(Ф. И. О., дата рождения)

(Ф. И. О., дата рождения)
иные члены семьи: _____;
(степень родства, Ф. И. О., дата рождения)

(степень родства, Ф. И. О., дата рождения)

Сообщаю о себе и членах семьи сведения.

I. Сведения о наличии жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности мне и членам моей семьи:

Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Основание пользования (договор социального найма, документ, подтверждающий право собственности), дата и реквизиты договора
------------------------	---	----------------	-------------------------------	--

- 1.
- 2.
- 3.

II. Денежные средства на приобретение или строительство жилых помещений, субсидии в виде безвозмездной финансовой помощи или государственные жилищные сертификаты мною и членами моей семьи _____

_____ (получались, не получались – указать нужное)
от _____
(наименование органа, осуществившего выплату (в случае получения денежных средств или безвозмездной финансовой помощи), дата и сумма выплаты или наименование органа, выдавшего государственный жилищный сертификат (в случае получения этого сертификата), серия и номер государственного жилищного сертификата – указать нужное)

III. Сведения об участии в приватизации жилых помещений мной и членами моей семьи:

Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Дата и реквизиты договора о передаче жилья в собственность
------------------------	---	----------------	-------------------------------	--

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

IV. Сведения о ранее занимаемых жилых помещениях по договорам социального найма и (или) сведения о владении ранее жилыми помещениями на праве собственности:

Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Основание пользования (договор социального найма, документ, подтверждающий право собственности), дата и реквизиты договора	Действия, совершенные с ранее занимаемыми жилыми помещениями, реквизиты документов, подтверждающих факт совершения указанных действий
------------------------	---	----------------	-------------------------------	--	---

- 1.
- 2.
- 3.

Я и члены моей семьи достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем (за несовершеннолетних и (или) недееспособных членов семьи подпись ставится их законным представителем). Даем согласие на проведение уполномоченными органами проверки представленных сведений в федеральных органах исполнительной власти, включая Федеральную налоговую службу и Федеральную миграционную службу, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также согласие на обработку персональных данных.

В случае изменения представляемых сведений обязуемся в течение пяти дней направить в уполномоченный орган и (или) структурное подразделение уполномоченного органа измененные сведения согласно образцу.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

Я, _____,
(воинское звание, Ф. И. О. военнослужащего)

предупрежден о возможности снятия с учета нуждающихся в жилых помещениях в случае выявления в представленных в уполномоченный орган документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, а также о возможности привлечения к дисциплинарной, административной, материальной, гражданско-правовой и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации в зависимости от характера и тяжести совершенного правонарушения.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

Подпись военнослужащего и членов его семьи заверяю.

«__» _____ 20__ г. _____
(наименование должности, подпись, Ф. И. О. заверяющего)

М.П.

Дополнительные сведения _____
(сведения о правах на дополнительные социальные

гарантии по жилищному обеспечению, о планируемых дате и основании увольнения с военной службы и др.)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Наименование документа	Реквизиты документа (номер документа, кем и когда выдан)	Количество листов	Примечание
------------------------	--	-------------------	------------

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- ...

Подпись заявителя _____
(инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 2

**Сведения
о наличии (отсутствии) жилых помещений,
занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве
собственности военнослужащему и членам его семьи**

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, личный номер
военнослужащего)

паспорт _____

_____,
(основное место работы или службы, занимаемая должность)
проживающий по адресу: _____

_____ (адрес места жительства и вид занимаемого жилого помещения)

сообщаю сведения о себе и о членах семьи:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельств
о рождении лиц, не имеющих паспортов), дата рождения,
степень родства)
2. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельств
о рождении лиц, не имеющих паспортов), дата рождения,
степень родства)
3. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельств
о рождении лиц, не имеющих паспортов), дата рождения,
степень родства)

4. _____,
 (фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельств
 о рождении лиц, не имеющих паспортов), дата рождения,
 степень родства)

признанных вместе со мной нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

I. Сведения о наличии жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности мне и членам моей семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Основание пользования (договор социального найма или на основании права собственности), дата и реквизиты договора
1					
2					
3					

II. Денежные средства на приобретение или строительство жилых помещений, субсидии в виде безвозмездной финансовой помощи или государственные жилищные сертификаты (ГЖС) мною и членами моей семьи

(указывается «не получались» или «получались», в случае получения денежных средств или безвозмездной финансовой помощи указать орган, осуществивший

выплату, дату и сумму выплаты, в случае получения ГЖС – орган, выдавший ГЖС, серию и номер ГЖС)

III. Сведения об участии в приватизации жилых помещений мной и членами моей семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Дата и реквизиты договора о передаче жилья в собственность
1					
2					
3					

IV. Сведения о ранее занимаемых жилых помещениях по договорам социального найма и (или) сведения о владении ранее жилыми помещениями на праве собственности:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв.м	Основание пользования (договор социального найма или на основании права собственности), дата и реквизиты договора	Действия, совершенные с ранее занимаемыми жилыми помещениями, реквизиты документов, подтверждающие факт совершения указанных действий
1						
2						
3						

Я и члены моей семьи⁹ достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем. Даем согласие на проведение уполномоченными органами Министерства обороны Российской Федерации проверки представленных сведений в федеральных органах исполнительной власти, включая Федеральную налоговую службу, Федеральную миграционную службу, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также согласие на обработку персональных данных.

В случае изменения представляемых сведений обязуемся в течение пяти дней направить в уполномоченный орган и (или) структурное подразделение уполномоченного органа измененные сведения согласно указанному образцу.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

Я, _____,
(воинское звание, Ф. И. О. военнослужащего)

предупрежден о требованиях подпункта «д» пункта 10 Инструкции о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280, о снятии

⁹ За несовершеннолетних и (или) недееспособных членов семьи подпись ставится их законным представителем.

с учета нуждающихся в жилых помещениях в случае выявления в представленных в уполномоченный орган документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, а также о привлечении к дисциплинарной, административной, материальной, гражданско-правовой и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации в зависимости от характера и тяжести совершенного правонарушения.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

Подпись военнослужащего и членов его семьи заверяю.

«__» _____ 20__ г. _____
(наименование должности, подпись, Ф. И. О.
заверяющего)

М.П.

Приложение 3

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 21 мая 2005 г. № 315

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ _____**

_____ «__» _____ 200_ г.
(наименование муниципального образования) (дата, месяц, год)

(наименование уполномоченного органа государственной
власти Российской Федерации, органа государственной
власти субъекта Российской Федерации, органа местного
самоуправления либо иного управомоченного
собственником лица)
действующий от имени собственника жилого помещения _____

(указать собственника: Российская Федерация,
субъект Российской Федерации, муниципальное образование)
на основании _____ от «__» _____ г. № _____,
(наименование уполномочивающего
документа)

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200__ г. № __ заключили настоящий договор о нижеследующем.

И. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в

_____ (государственной, муниципальной – нужное указать)

собственности, состоящее из __ комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью __ кв. метров, в том числе жилой __ кв. метров, по адресу:

_____ дом № _____, корпус № _____, квартира № _____, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

_____ (электроснабжение, газоснабжение, в том числе

_____ газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение

_____ (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление),

_____ в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии

_____ печного отопления, – нужное указать)

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень
родства с Нанимателем)

2) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень
родства с Нанимателем)

3) _____ .
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень
родства с Нанимателем)

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое помещение,

сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

л) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для

осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

6. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

7. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

8. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы¹⁰.

¹⁰ В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 16 января 2008 г. № ГКПИ07-1022 в подп. «в» п. 8 не предусмотрено право наймодателя запретить вселение нанимателем в занимаемое им жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

11. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Прочие условия

13. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

14. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

Приложение 4

Извещение о распределении жилого помещения № _____ от «__» _____ 20__ г.

Уважаемый _____
(фамилия, имя, отчество)

Вам на семью в количестве _____ человек распределено жилое помещение в виде: отдельной _____-комнатной квартиры или другого жилого помещения общей площадью (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м, на _____ этаже по адресу: _____,

(наличие права собственности Российской Федерации)

В случае вашего и членов вашей семьи согласия (или отказа) с распределенным жилым помещением прошу в пятидневный срок заполнить и направить в уполномоченный орган копию извещения и корешок (№ 1 или 2) настоящего извещения.

При согласии в тридцатидневный срок необходимо направить в уполномоченный орган документы, указанные в пункте 13 Инструкции о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим службу в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых помещений по договору социального найма, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280.

(должность руководителя уполномоченного органа,
подпись, инициалы, фамилия)

М.П.

Отметка о получении «__» _____ 20__ г.

(подпись, Ф. И. О. военнослужащего (гражданина))

Корешок № 1
к извещению о распределении жилого помещения № _____
от «__» _____ 20__ г.

Я согласен с предоставлением распределенного жилого помещения, указанного в извещении о распределении жилого помещения

(подпись, фамилия, имя, отчество военнослужащего (гражданина))

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

«__» _____ 20__ г.

Я согласен (не согласен) (ненужное зачеркнуть) с заселением в жилое помещение при отсутствии права собственности Российской Федерации на распределенное жилое помещение. Заявление о заселении жилого помещения и сведения, указанные в подпункте «и» пункта 1 названной Инструкции по состоянию на дату подачи заявления, прилагаю.

(подпись, фамилия, имя, отчество военнослужащего (гражданина))

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

(фамилия, имя, отчество члена семьи)

_____ (фамилия, имя, отчество члена семьи)

_____ (фамилия, имя, отчество члена семьи)

«__» _____ 20__ г.

Корешок № 2
к извещению о распределении жилого помещения № _____
от «__» _____ 20__ г.

Я отказываюсь от предоставления распределенного жилого помещения, указанного в извещении о распределении жилого помещения, по следующим причинам: _____

_____ (подпись, фамилия, имя, отчество военнослужащего (гражданина))

«__» _____ 20__ г.

Приложение 5

Корешок справки о сдаче жилого помещения
Серия _____ № _____

Выдана _____ (воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в том, что он занимаемое жилое помещение для постоянного проживания, служебное жилое помещение (ненужное зачеркнуть) _____ (отдельная квартира,

количество комнат, площадь (общ./жил.) кв. м или комната в коммунальной квартире, площадь (жил.) кв. м в городе _____, по улице _____, дом № _____, корп. № _____, кв. № _____) сдал _____

(наименование органа, которому сдана квартира, приватизировал, оставил родственникам; число, месяц, год)

Справку о сдаче жилого помещения _____ (постоянное, служебное)

от _____ серия _____ № _____, выданную _____

_____ (наименование органа (структурного подразделения уполномоченного органа Министерства обороны Российской Федерации)) по последнему месту военной службы в _____, _____ сдал (не сдал) (ненужное зачеркнуть).

Руководитель _____
(наименование структурного подразделения уполномоченного
органа Министерства обороны Российской Федерации)

_____ (подпись, инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г.
М.П.

Справку получил

_____ (подпись военнослужащего, инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г.

**Контрольный талон справки о сдаче жилого помещения
(высылается в уполномоченный орган Министерства обороны
Российской Федерации)
Серия _____ № _____**

Выдана _____
(воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в том, что он занимаемое жилое помещение для постоянного проживания, служебное жилое помещение (ненужное зачеркнуть) _____
(отдельная квартира,

количество комнат, площадь (общ./жил.) кв. м или комната в коммунальной квартире, площадь (жил.) кв. м в городе _____, по улице _____, дом № _____, корп. № _____, кв. № _____)
сдал _____

(наименование органа, которому сдана квартира, приватизировал, оставил родственникам; число, месяц, год)

Справку о сдаче жилого помещения _____
(постоянное, служебное)

от _____ серия _____ № _____, выданную _____

(наименование органа (структурного подразделения уполномоченного органа
Министерства обороны Российской Федерации)

по последнему месту военной службы в _____,
_____ сдал (не сдал) (ненужное зачеркнуть).

Руководитель _____
(наименование структурного подразделения уполномоченного
органа Министерства обороны Российской Федерации)

_____ (подпись, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.
М.П.

Справку получил _____

(подпись военнослужащего, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Справка о сдаче жилого помещения

Серия _____ № _____

Выдана _____

(воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в том, что он занимает жилое помещение для постоянного проживания, служебное жилое помещение (ненужное зачеркнуть) _____

(отдельная квартира,

количество комнат, площадь (общ./жил.) кв. м или комната в коммунальной квартире, площадь (жил.) кв. м в городе _____, по улице

_____, дом № _____, корп. № _____, кв. № _____)

сдал _____

(наименование органа, которому сдана квартира, приватизировал, оставил родственникам; число, месяц, год)

Справку о сдаче жилого помещения _____

(постоянное, служебное)

от _____ серия _____ № _____, выданную _____

(наименование органа (структурного подразделения уполномоченного органа Министерства обороны Российской Федерации)

по последнему месту военной службы в _____

_____ сдал (не сдал) (ненужное зачеркнуть).

Руководитель _____

(наименование структурного подразделения уполномоченного органа Министерства обороны Российской Федерации)

(подпись, инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Бланк серии _____ № _____

Выписка из _____
(форма решения, наименование федерального органа исполнительной
власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная
служба, его принявшего)

от «__» _____ 20__ г. № _____ о предоставлении жилого помещения,
находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно:

1) _____
(фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство,
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность,
_____;
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

2) _____
(фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство,
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность,
_____;
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

3) _____
(фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство,
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность,
_____;
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

в виде _____,
(вид жилого помещения)

по адресу: _____,
_____;
общей площадью (без учета общей площади балконов, лоджий, веранд и террас) – _____ кв. м, общей площадью (с учетом общей площади балконов, лоджий, веранд и террас) – _____ кв. м, жилой площадью – _____ кв. м.

Дата выдачи «__» _____ 20__ г. Регистрационный номер _____

М.П.

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

Глава III

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ВОЕННОСЛУЖАЩИМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ. ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ

§ 3.1. Предоставление военнослужащим служебных жилых помещений

Одной из форм реализации права военнослужащих на жилище является служебное жилищное обеспечение военнослужащих, под которым понимается создание государством надлежащих жилищных условий военнослужащим на период прохождения военной службы. Служебное жилищное обеспечение военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, включает предоставление служебных жилых помещений, жилых помещений, пригодных для временного проживания, жилых помещений, арендованных специально для военнослужащих военными организациями – юридическими лицами¹.

Служебные жилые помещения относятся к категории жилых помещений специализированного жилищного фонда и согласно ст. 93 ЖК РФ предназначены 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.

К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебные жилые помещения комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

Служебные жилые помещения предоставляются военнослужащим-гражданам, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей не позднее трехмесячного срока со дня прибытия на новое место военной службы. Служебные жилые помещения предоставляются в населенных пунктах, в которых располагаются воинские части, а при отсутствии возможности предоставить служебные жилые помещения в указанных населенных пунктах – в других близлежащих населенных пунктах. При этом, военнослужащим, имеющим трех и более детей, служебные жилые помещения предоставляются во внеочередном порядке.

¹ Гаврилова Ю.О. Права военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, на служебные жилые помещения : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. С. 10.

Право военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, на служебные жилые помещения, представляет собой гарантированную возможность быть обеспеченными государством служебными жилыми помещениями на период военной службы по контракту, включая юридическую возможность стабильного пользования предоставленными помещениями, их неприкосновенность, недопустимость произвольного лишения служебных жилых помещений, а также возможность улучшить жилищные условия путем бесплатного получения других служебных жилых помещений².

Федеральным законом «О статусе военнослужащих» (п. 1 ст. 15) военнослужащие, имеющие право на получение служебных жилых помещений, разделены на несколько категорий, исходя из срока, на который предоставляются такие жилые помещения:

1) военнослужащим, заключившим контракт о прохождении военной службы до 1 января 1998 г., и совместно проживающим с ними членам их семей служебные жилые помещения предоставляются до получения ими жилищной субсидии для приобретения или строительства жилого помещения либо жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма;

2) на весь срок военной службы обеспечиваются служебными жилыми помещениями:

– военнослужащие, назначенные на воинские должности после получения профессионального образования в военной профессиональной образовательной организации или военной образовательной организации высшего образования и получения в связи с этим офицерского воинского звания (начиная с 1998 г.), и совместно проживающие с ними члены их семей;

– офицеры, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 1998 г., и совместно проживающие с ними члены их семей;

– прапорщики и мичманы, сержанты и старшины, солдаты и матросы, являющиеся гражданами, поступившие на военную службу по контракту после 1 января 1998 г., и совместно проживающие с ними члены их семей;

3) военнослужащим – участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения служебные жилые помещения предоставляются до приобретения ими жилых помещений в собственность за счет целевого жилищного займа. Если приобретенное жилое помещение находится не по месту прохождения военной службы, то право на проживание в служебном жилом помещении за таким военнослужащим сохраняется на весь период прохождения службы;

4) военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, и совместно проживающим с ними членам их семей, проживающим в закрытых военных городках, служебные жилые помещения предоставляются на весь срок военной службы в таких городках³.

В Минобороны России по вопросу предоставления служебных жилых помещений действует Инструкция о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, служебных жилых помещений, утвержденная приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280.

² Гаврилова Ю.О. Указ. соч.

³ К закрытым военным городкам относятся расположенные в населенных пунктах военные городки воинских частей, имеющие систему пропусков, а также отдельные обособленные военные городки воинских частей, расположенные вне населенных пунктов. Перечень закрытых военных городков приведен в приложении 2 к настоящему изданию.

Согласно указанной Инструкции для получения служебного жилого помещения военнослужащие подают заявление по рекомендуемому образцу (см. приложение 1 к настоящей главе) в структурное подразделение ДЖО МО⁴, к которому прилагаются следующие документы:

а) копии документов, удостоверяющих личность военнослужащих и членов их семей (паспортов с данными о регистрации по месту жительства, свидетельств о рождении лиц, не имеющих паспортов);

б) справка о прохождении военной службы;

в) справка о составе семьи;

г) копии свидетельств о заключении (расторжении) брака – при состоянии в браке (расторжении брака);

д) сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности военнослужащему и членам его семьи, по установленной форме (см. приложение 2 к настоящей главе);

е) справка о сдаче служебного жилого помещения (необеспеченности служебным жилым помещением) по прежнему месту военной службы (в том числе жилого помещения маневренного фонда или в общежитии).

При назначении военнослужащего на воинскую должность либо его увольнении с воинской должности кадровые органы Вооруженных Сил Российской Федерации представляют данную информацию в структурные подразделения ДЖО МО в 10-дневный срок.

Служебные жилые помещения предоставляются военнослужащим и членам их семей не ниже норм предоставления площади жилого помещения при предоставлении жилых помещений по договору социального найма, установленных ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих» (см. § 2.3 настоящей книги), после сдачи предоставленных по прежнему месту военной службы служебных жилых помещений.

В случае невозможности предоставления военнослужащим и членам их семей служебных жилых помещений по установленным нормам при их согласии могут предоставляться меньшие по площади служебные жилые помещения, пригодные для временного проживания, жилые помещения маневренного фонда или общежития.

Следует отметить, что используемая в ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» формулировка «служебные жилые помещения, пригодные для временного проживания» носит неопределенный характер. Поэтому сохраняет актуальность высказанное более 10 лет назад предложение о необходимости в целях определения статуса служебных жилых помещений, пригодных для временного проживания, в которых могут размещаться военнослужащие и совместно проживающие члены их семей, закрепить в законодательстве положение, определяющее понятие данной категории жилых помещений, под которыми предлагается понимать разновидность служебных жилых помещений, входящих в состав жилищного фонда, которые по санитарным, противопожарным, градостроительным, техническим нормам и требованиям предназначены для временного проживания граждан (проживание в которых возможно в течение

⁴ Почтовый адрес структурного подразделения ДЖО МО помещается в каждом органе военного управления, управлении объединения, управлении соединения, воинской части, организации Вооруженных Сил Российской Федерации на специальных щитах, на которых вывешивается распорядок дня, регламент служебного времени и т. д. (ст. 188 УВС ВС РФ).

определенного срока без вреда здоровью граждан), после чего на межведомственном уровне разработать и принять положение о порядке признания жилых помещений пригодными для временного проживания⁵.

Военнослужащие, представившие в структурное подразделение ДЖО МО заявление и документы, указанные выше, включаются в список на предоставление служебных жилых помещений и обеспечиваются служебными жилыми помещениями в порядке очередности исходя из даты подачи (отправки по почте) заявления и документов, а в случае, если указанные даты совпадают, очередность определяется с учетом общей продолжительности военной службы.

Решение о включении военнослужащего в список на предоставление служебных жилых помещений принимается структурным подразделением ДЖО МО не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения заявления и документов, о чем военнослужащему направляется уведомление по установленной форме (см. приложение 3 к настоящей главе).

При поступлении сведений о служебном жилом помещении, которое может быть распределено, структурное подразделение уполномоченного органа принимает решение о предоставлении служебного жилого помещения военнослужащему, включенному в список на предоставление служебного жилого помещения, о чем структурным подразделением уполномоченного органа в трехдневный срок направляется военнослужащему сообщение о предлагаемом жилом помещении по рекомендуемому образцу (см. приложение 4 к настоящей главе).

При согласии с предоставляемым служебным жилым помещением военнослужащий в пятидневный срок с даты получения сообщения о предлагаемом жилом помещении направляет в структурное подразделение уполномоченного органа согласие с предоставлением жилого помещения, оформленное в корешке № 1 к сообщению о предлагаемом жилом помещении.

При несогласии военнослужащего с предоставляемым жилым помещением он в пятидневный срок с даты получения сообщения о предлагаемом жилом помещении направляет в структурное подразделение уполномоченного органа отказ от предоставления служебного жилого помещения, оформленный в корешке № 2 к сообщению о предлагаемом жилом помещении.

В случае непоступления от военнослужащих, которым направлены сообщения о предоставлении жилых помещений, согласия с предоставлением жилых помещений в течение 10 дней с даты поступления в структурное подразделение уполномоченного органа уведомления о вручении сообщения указанные служебные жилые помещения предоставляются другим военнослужащим, включенным в список на предоставление служебных жилых помещений.

Военнослужащие, обеспечиваемые служебными жилыми помещениями, заключают с Минобороны России (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба) договор найма служебного жилого помещения. В указанном договоре определяется порядок предоставления служебного жилого помещения, его содержания и освобождения.

Согласно ст. 100 ЖК РФ по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной влас-

⁵ Акчурин З.Х. Правовое регулирование обеспечения жилыми помещениями военнослужащих, проходящих военную службу по контракту : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 13.

ти) 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 специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Договор заключается в обязательной письменной форме (типовая форма такого договора приведена в приложении 5 к настоящей главе).

При изменении состава семьи военнослужащих, в результате чего площадь служебного жилого помещения, приходящаяся на военнослужащих и членов их семей, стала ниже учетной нормы площади жилого помещения, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан Российской Федерации общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления по месту нахождения предоставляемого служебного жилого помещения, военнослужащим на основании заявления и документов, подтверждающих указанные обстоятельства, поданных в структурное подразделение уполномоченного органа, предоставляется другое служебное жилое помещение.

Военнослужащим, ранее обеспеченным служебными жилыми помещениями в близлежащих населенных пунктах, предоставляются по мере возможности служебные жилые помещения по месту прохождения военной службы.

Согласно ст. 101 ЖК РФ договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма. Договор найма 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 следующих случаях:

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

Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным ЖК РФ основаниям.

Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 102 ЖК РФ. Кроме того, не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

а) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

б) пенсионеры по старости;

в) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

г) 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.

Перечисленным выше гражданам предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

§ 3.2. Предоставление военнослужащим жилых помещений в общежитиях

Общежитие – это специализированное жилое помещение, предназначенное для непродолжительного проживания, как правило, одиноких граждан, поселившихся в нем в связи с работой на предприятии (в учреждении, организации) или учебой в учебном заведении, которым принадлежит данное общежитие⁶.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

Согласно ст. 105 ЖК РФ жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

⁶ Кудашкин А.В. Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М. : За права военнослужащих, 2009. С. 95.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается по типовой форме (см. приложение 6 к настоящей главе) на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Предоставление военнослужащим жилых помещений в общежитиях осуществляется в том же порядке, что и предоставление служебных жилых помещений. Данная форма жилищного обеспечения рассматривается как вынужденная мера, когда отсутствует возможность предоставления военнослужащим служебных жилых помещений.

В отношении общежитий действует Постановление Совета Министров РСФСР от 11 августа 1988 г. № 328 «Об утверждении Примерного положения об общежитиях», которое применяется в части, не противоречащей ЖК РФ.

Согласно указанному Положению общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в них, в соответствии с типовыми нормами.

Не допускается использование под общежития жилых помещений в жилых домах, предназначенных для постоянного проживания, пользование которыми осуществляется по договору найма жилого помещения.

Заселение общежитий производится после создания в них необходимых жилищно-бытовых условий для проживания и получения регистрационного удостоверения.

Жилая площадь в общежитии не подлежит обмену, разделу, бронированию. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

Всяеляемому в общежитие выдаются мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь. Он должен быть ознакомлен с правилами внутреннего распорядка, правами и обязанностями проживающих в общежитии.

Проживающие в общежитии граждане имеют право:

- пользоваться предоставленной жилой площадью, помещениями культурно-бытового и иного назначения, требовать обеспечения мебелью, постельными принадлежностями и другим инвентарем общежития, коммунально-бытовыми услугами, а также сохранности принадлежащего им имущества;
- избирать и быть избранными в органы самоуправления общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания проживающих в общежитиях и добиваться их реализации;
- требовать своевременной замены пришедших в негодность мебели, постельных принадлежностей и другого инвентаря общежития, а также устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании.

Проживающие в общежитии граждане обязаны:

- использовать предоставленную им жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- соблюдать правила внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила;
- обеспечить сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

- своевременно вносить плату за пользование жилой площадью, предоставляемые коммунальные и другие услуги по установленным ставкам и тарифам;
- соблюдать правила содержания придомовой территории.

Проживающие в общежитии участвуют в проведении работ по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений, устройству, ремонту и надлежащему содержанию спортивных и игровых площадок.

Лица, выбывающие из общежития, обязаны сдать все числящееся за ними имущество. При недостатке или его повреждении выбывающие из общежития возмещают причиненный ущерб.

Администрация общежития обязана обеспечить:

- а) создание необходимых жилищно-бытовых условий для проживающих в общежитии;
- б) своевременную выдачу проживающим мебели, постельных принадлежностей и другого инвентаря;
- в) ознакомление вселяемых с правилами внутреннего распорядка, а также с правами и обязанностями проживающих в общежитии;
- г) надлежащее содержание жилых помещений, подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, а также придомовой территории;
- д) сохранность имущества граждан, проживающих в общежитии;
- е) вселение граждан в общежитие в строгом соответствии с заключенными с ними договорами.

Администрация общежития обязана всемерно учитывать предложения общественных организаций и проживающих в общежитии граждан при осуществлении мероприятий по улучшению жилищно-бытовых условий в общежитии.

Выселение граждан, проживающих в общежитии, производится по основаниям и в порядке, установленным жилищным законодательством.

§ 3.3. Членство военнослужащих в жилищно-строительных кооперативах

Одной из форм реализации жилищных прав военнослужащих является их участие в жилищно-строительных кооперативах.

Жилищно-строительные кооперативы организуются для строительства и последующей эксплуатации жилых домов; они могут также приобретать дома, подлежащие капитальному ремонту или реконструкции, восстанавливать их, а затем эксплуатировать. Их деятельность осуществляется на основании Типового устава, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июня 2012 г. № 558.

Организационные вопросы создания жилищно-строительных кооперативов регулируются ст. 112 ЖК РФ, а вопросы их наделения земельными участками – Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Для указанных целей в Российской Федерации создан Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд), координацию деятельности которого осуществляет Минстрой России.

Целями деятельности Фонда являются содействие развитию жилищного строительства, иному развитию территорий, развитию объектов инженерной инфра-

структуры (в том числе объектов инфраструктуры связи), объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и содействие созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан. Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, иного имущества, денежных средств, а также за счет других не запрещенных законом поступлений.

В соответствии со ст. 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с регулирующими деятельность таких кооперативов федеральными законами. Земельные участки Фонда передаются кооперативам в безвозмездное срочное пользование для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование для строительства многоквартирных домов только жилищно-строительным кооперативам.

Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» Правительство Российской Федерации наделено правом определять категории граждан, которые могут быть приняты в члены кооперативов, и основания включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов.

В порядке реализации указанных полномочий Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. № 108 утвержден Перечень категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов.

Согласно п. 2 указанного Перечня к числу таких граждан отнесены военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, в том числе проходящие военную службу за пределами территории Российской Федерации, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) у военнослужащего отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

б) военнослужащий не является участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

в) военнослужащий принят федеральным органом исполнительной власти, в котором предусмотрена военная служба, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены ст. 51 ЖК РФ, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете.

В целях реализации указанных положений в Минобороны России приказом министра обороны Российской Федерации от 13 апреля 2012 г. № 800 утверждены Правила формирования списков военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Согласно указанным Правилам для включения в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, военнослужащие по территориальному принципу подают (лично, заказным письмом с описью вложения или бандеролью) в ДЖО МО либо его структурное подразделение заявление по рекомендуемому образцу (см. приложение 7 к настоящей главе). Заявления подлежат регистрации в ДЖО МО либо в его структурном подразделении в течение трех дней с момента поступления.

ДЖО МО либо его структурное подразделение принимает решение о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» по рекомендуемому образцу (см. приложение 8 к настоящей главе) не позднее чем через пять рабочих дней со дня получения сведений из ЕГРП об отсутствии у военнослужащих прав на земельные участки на всей территории Российской Федерации.

ДЖО МО либо его структурное подразделение в течение трех рабочих дней после принятия решения доводит до военнослужащих информацию о сроках, месте и времени выдачи выписки из решения. Выписка из решения выдается военнослужащим под роспись.

Список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, в электронном виде размещается на официальном сайте Минобороны России в сети «Интернет» по электронному адресу: www.mil.ru в рубрике «Жилье военнослужащим».

ПРИЛОЖЕНИЯ
к главе III

Приложение 1

Рекомендуемый образец

(наименование структурного
подразделения уполномоченного
органа Министерства обороны
Российской Федерации)

от _____,

(воинское звание, Ф. И. О.)
проживающего (зарегистрированного)
по адресу _____

(индекс, почтовый адрес,

контактные телефоны,
электронный адрес)

Заявление

Прошу предоставить мне, _____,
(воинское звание, Ф. И. О.)
служебное жилое помещение по месту прохождения военной службы.

Паспорт _____
(серия, номер, кем и когда выдан)

Удостоверение личности _____
(серия, номер, кем и когда выдано)

Личный номер _____

Первый контракт о прохождении военной службы заключен (для офицеров – дата получения офицерского звания в связи с окончанием военного образовательного учреждения профессионального образования) «__» ____ г.

Место прохождения военной службы _____
(наименование органа военного

управления, воинской части, организации)

Состав семьи:
супруга (супруг) _____
(Ф. И. О., дата рождения)

дети: _____
(Ф. И. О., дата рождения)

иные члены семьи: _____
(степень родства, Ф. И. О., дата рождения)

Я и члены моей семьи жилых помещений в собственности (доли в собственности на жилые помещения), а также по договору социального найма по месту прохождения мной военной службы не имеем (имеем) (ненужное зачеркнуть)

(сведения о жилых помещениях, состоящих в собственности военнослужащего и членов семьи, или по договору социального найма, занимаемых по прежнему месту военной службы (жительства))

Я и члены моей семьи согласны на обработку и использование уполномоченным органом Министерства обороны Российской Федерации представленных персональных данных в целях принятия решений о предоставлении служебного жилого помещения.

Подпись заявителя _____

Подписи совершеннолетних членов семьи _____

К заявлению прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа (номер документа, кем и когда выдан)	Количество листов	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				
...				

Подпись заявителя _____
(инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 2

Рекомендуемый образец

**Сведения
о наличии (отсутствии) жилых помещений,
занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве
собственности военнослужащему и членам его семьи по месту прохождения
военной службы**

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, личный номер
военнослужащего)

паспорт _____,
(основное место работы или службы, занимаемая должность)

проживающий по адресу: _____
(адрес места жительства и вид занимаемого
_____ ,
жилого помещения)

сообщаю сведения о себе и о членах семьи:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельства о рождении лица, не имеющего паспорта), дата рождения, степень родства)
2. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельства о рождении лица, не имеющего паспорта), дата рождения, степень родства)
3. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельства о рождении лица, не имеющего паспорта), дата рождения, степень родства)
4. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные (данные свидетельства о рождении лица, не имеющего паспорта), дата рождения, степень родства)

I. Сведения о наличии жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности мне и членам моей семьи на территории _____ :
(наименование субъекта Российской Федерации)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Основание пользования (договор социального найма или на основании права собственности), дата и реквизиты договора
1					
2					
3					

II. Денежные средства на приобретение или строительство жилых помещений, субсидии в виде безвозмездной финансовой помощи или государственные жилищные сертификаты (ГЖС) мною и членами моей семьи

_____ (указывается «не получались» или «получались»;

_____ в случае получения денежных средств или безвозмездной финансовой помощи

_____ указать орган, осуществивший выплату, дату и сумму выплаты; в случае

_____ получения ГЖС – орган, выдавший ГЖС, серию и номер ГЖС, место реализации)

III. Сведения об участии в приватизации жилых помещений мной и членами моей семьи на территории _____

(наименование субъекта Российской Федерации)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Паспорт (свидетельство о рождении), серия, номер, кем и когда выдан	Почтовый адрес	Вид имущества, площадь, кв. м	Дата и реквизиты договора о передаче жилья в собственность
1					
2					
3					

Я и члены моей семьи⁷ достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем. Даем согласие на проведение уполномоченными органами Министерства обороны Российской Федерации проверки представленных сведений в федеральных органах исполнительной власти, включая Федеральную налоговую службу, Федеральную миграционную службу, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также согласие на обработку персональных данных.

В случае изменения представляемых сведений обязуемся в течение пяти дней направить в уполномоченный орган и (или) структурное подразделение уполномоченного органа измененные сведения согласно указанному образцу.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись совершеннолетнего члена семьи, Ф. И. О.)

Я, _____,
(воинское звание, Ф. И. О. военнослужащего)

предупрежден о привлечении к дисциплинарной, административной, материальной, гражданско-правовой и уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации в зависимости от характера и тяжести совершенного правонарушения.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись военнослужащего, Ф. И. О.)

Подпись военнослужащего и членов его семьи заверяю.

«__» _____ 20__ г. _____
(наименование должности, подпись, Ф. И. О. заверяющего)

М.П.

⁷ За несовершеннолетних и (или) недееспособных членов семьи подпись ставится их законным представителем.

Рекомендуемый образец

**Уведомление о включении военнослужащего
в список на предоставление служебных жилых помещений**

(наименование уполномоченного органа Министерства обороны
Российской Федерации)

г. _____

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Инструкцией о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, служебных жилых помещений, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280, на основании заявления и представленных документов

(воинское звание, Ф. И. О.)

включен в список на предоставление служебного жилого помещения по месту прохождения службы _____

(наименование населенного пункта)

Состав семьи:

супруга (супруг) _____,
(Ф. И. О., дата рождения)

дети: _____,
(Ф. И. О., дата рождения)

иные члены семьи: _____,
(степень родства, Ф. И. О., дата рождения)

Дата включения в список «__» _____ 20__ г.

Учетная категория _____

(дополнительные сведения)

(должность уполномоченного лица
органа Министерства обороны
Российской Федерации)

(подпись, инициалы, фамилия)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

**Сообщение о предлагаемом жилом помещении (категория
жилого помещения: служебное жилое помещение, жилое
помещение маневренного фонда, жилое помещение
в общежитии) № _____**

«__» _____ 20__ г.

Уважаемый _____
(Ф. И. О.)

Вам на состав семьи в количестве _____ человек распределено жилое помещение в виде отдельной _____-комнатной квартиры или другого жилого помещения общей площадью (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м на _____ этаже по адресу: _____.

В случае вашего и членов вашей семьи согласия (или отказа) с распределенным жилым помещением прошу в пятидневный срок заполнить и направить в уполномоченный орган копию сообщения и корешок (№ 1 или 2) настоящего сообщения.

При согласии в пятидневный срок необходимо направить в уполномоченный орган (структурное подразделение) документы, указанные в пункте 2 Инструкции о предоставлении военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, служебных жилых помещений, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 30 сентября 2010 г. № 1280.

(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)
М.П.

Отметка о получении «__» _____ 20__ г.

(подпись) (Ф. И. О. военнослужащего)

**Корешок № 1
к сообщению о предлагаемом жилом помещении № _____
от «__» _____ 20__ г.**

Я согласен с предоставлением жилого помещения, указанного в сообщении о предлагаемом жилом помещении.

(подпись) (Ф. И. О. военнослужащего)

(Ф. И. О. членов семьи)
«__» _____ 20__ г.

Корешок № 2
к сообщению о предлагаемом жилом помещении № _____
от «__» _____ 20__ г.

Я отказываюсь от предоставления жилого помещения, указанного в сообщении о предлагаемом жилом помещении.

(подпись)

(Ф. И. О. военнослужащего)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 5

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. № 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения
№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(наименование собственника служебного жилого помещения или

действующего от его лица уполномоченного органа государственной

власти Российской Федерации, органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

либо иного уполномоченного им лица, наименование

уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200__ г. № __ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в _____

(государственной, муниципальной – нужное указать)
собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ 200__ г. № __, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. __, корп. ____, кв. __, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, прохождением службы, назначением на государственную

должность Российской Федерации, государственную должность

субъекта Российской Федерации или на выборную должность – _____.

нужное указать)

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время _____

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на

государственной должности Российской Федерации, государственной

должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении

на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нани-

мателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончанием срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

Приложение 6

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. № 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(наименование собственника жилого помещения или действующего

от его лица уполномоченного органа государственной власти

Российской Федерации, органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего

документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200_ г. № __ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в _____

(государственной, муниципальной – нужно указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «___» _____ 200_ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, обучением, службой – нужное указать)

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время _____

(работы, службы, обучения – нужное указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьёй 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения 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 задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с окончанием срока обучения.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель _____

(подпись)

М.П.

Наниматель _____

(подпись)

Приложение 7

Рекомендуемый образец

_____ (наименование уполномоченного органа
Министерства обороны Российской Фе-
дерации (структурного подразделения)
от _____,

(фамилия, имя, отчество)
проживающего (зарегистрированного)
по адресу:

_____ (индекс, почтовый адрес,

_____ контактные телефоны,
электронный адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить меня, _____,
(фамилия, имя, отчество)

в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-
строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля
2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

_____ (подпись, инициал имени, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Подпись заявителя заверяю.

_____ (наименование должности заверяющего,
подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

Рекомендуемый образец

(наименование уполномоченного органа Министерства обороны Российской Федерации (структурного подразделения))

РЕШЕНИЕ № _____

о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

«__» _____ 20__ г.

г. _____

В соответствии с пунктом 2 Перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. № 108, принято решение о включении _____

(воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

(дополнительные сведения)

(должностное лицо уполномоченного органа Министерства обороны Российской Федерации (структурного подразделения))

(подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

Глава IV

РЕАЛИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ И ГРАЖДАН, УВОЛЕННЫХ С ВОЕННОЙ СЛУЖБЫ, ПУТЕМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

§ 4.1. Предоставление социальной выплаты на приобретение жилья, удостоверяемой государственным жилищным сертификатом

Реализация права на жилище путем выдачи ГЖС является альтернативной формой жилищного обеспечения военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы. ГЖС – именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения. Сертификат не является ценной бумагой. Предоставление социальной выплаты является финансовой поддержкой государства в целях приобретения жилого помещения.

А.В. Кудашкин выделяет следующие принципы обеспечения жилыми помещениями посредством участия в подпрограмме ГЖС¹:

1) единство механизма жилищного обеспечения для всех участников подпрограммы ГЖС. Реализация данного принципа обеспечивается общим нормативным регулированием, которое определено Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153;

2) добровольность участия в подпрограмме ГЖС. Данный принцип позволяет участникам выбирать наиболее приемлемый для них способ решения жилищной проблемы;

3) адресность участия в подпрограмме ГЖС. Данный принцип реализован установлением конкретных категорий граждан, на которых распространяется подпрограмма ГЖС;

4) возможность привлечения собственных или заемных средств граждан, участвующих в подпрограмме ГЖС;

5) целевое предоставление социальной выплаты, удостоверяемой ГЖС: она может быть использована только на приобретение жилого помещения².

Наряду со ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих», закрепляющей указанную форму жилищного обеспечения военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, основным нормативным документом, регламентирующим вопросы выдачи ГЖС, являются Правила выпуска и реализации

¹ Имеется в виду подпрограмма «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050.

² Кудашкин А.В. Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М. : За права военнослужащих, 2009. С. 165 – 171.

государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»³ федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 (в редакции от 18 февраля 2013 г.).

Категории граждан, имеющих право на получение ГЖС. Право на получение социальной выплаты, удостоверяемой ГЖС, в рамках подпрограммы имеют следующие категории военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей:

а) военнослужащие (за исключением участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих), признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях:

– военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более;

– военнослужащие, подлежащие увольнению с военной службы по истечении срока контракта или по семейным обстоятельствам, указанным в подп. «в» п. 3 ст. 51 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 52-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»⁴;

б) граждане, уволенные с военной службы:

– граждане, уволенные с военной службы по семейным обстоятельствам, общая продолжительность военной службы которых в календарном исчислении составляет 20 лет и более, состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях в федеральном органе исполнительной власти;

– граждане, уволенные с военной службы (службы) по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе (службе), или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы (службы) которых в календарном исчислении составляет 10 лет и более, и состоящие после увольнения на учете нуждающихся в жилых помещениях в федеральном органе исполнительной власти;

³ Далее – подпрограмма.

⁴ Основаниями увольнения с военной службы по семейным обстоятельствам являются:

– невозможность проживания члена семьи военнослужащего по медицинским показаниям в местности, в которой военнослужащий проходит военную службу, и отсутствие возможности перевода военнослужащего к новому месту военной службы, благоприятному для проживания указанного члена семьи;

– изменение места военной службы мужа-военнослужащего (жены-военнослужащей), связанное с необходимостью переезда семьи в другую местность;

– необходимость постоянного ухода за отцом, матерью, женой, мужем, родным братом, родной сестрой, дедушкой, бабушкой или усыновителем, нуждающимися по состоянию здоровья в соответствии с заключением федерального учреждения МСЭ по их месту жительства в постоянном постороннем уходе (помощи, надзоре), при отсутствии других лиц, обязанных по закону содержать указанных граждан;

– необходимость ухода за ребенком, не достигшим возраста 18 лет, которого военнослужащий воспитывает без матери (отца) ребенка;

– необходимость осуществления обязанностей опекуна или попечителя несовершеннолетнего родного брата или несовершеннолетней родной сестры при отсутствии других лиц, обязанных по закону содержать указанных граждан.

в) члены семей военнослужащих (за исключением военнослужащих, участвовавших в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих), проходивших военную службу по контракту:

– погибших (умерших) в период прохождения военной службы, которые приобрели право на обеспечение жилыми помещениями до гибели (смерти) военнослужащего и состоят на учете нуждающихся в жилых помещениях в федеральном органе исполнительной власти. При этом, вдовы (вдовцы) указанных граждан имеют право на получение социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, до повторного вступления в брак;

– погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, которые приобрели право на обеспечение жилыми помещениями до гибели (смерти) гражданина, уволенного с военной службы, и состоят на учете нуждающихся в жилых помещениях в федеральном органе исполнительной власти. При этом, вдовы (вдовцы) указанных граждан имеют право на получение социальной выплаты, удостоверяемой сертификатом, до повторного вступления в брак;

г) граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков⁵.

Военнослужащие, подлежащие увольнению (увольняемые) с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, приобретают право на получение ГЖС в течение последнего года военной службы.

В общую продолжительность военной службы включается суммарная продолжительность военной службы по контракту и призыву, службы в органах внутренних дел Российской Федерации, в Государственной противопожарной службе МЧС России, в учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, содержащихся за счет средств федерального бюджета.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты, удостоверяемой ГЖС, предоставляется только один раз. Срок действия ГЖС исчисляется с даты его выдачи, указываемой в сертификате, и составляет в отношении владельца ГЖС для представления сертификата в кредитную организацию, участвующую в реализации подпрограммы, – два месяца, в отношении банка для представления владельцем ГЖС соответствующих документов⁶, – семь месяцев.

Датой выдачи сертификата является дата его подписания уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего выдачу сертификатов.

Размер социальной выплаты по ГЖС рассчитывается соответствующим федеральным органом исполнительной власти. Размер социальной выплаты рассчитывается на дату выдачи ГЖС, указывается в нем и является неизменным на весь срок действия ГЖС.

Определение размера социальной выплаты по ГЖС. Социальная выплата предоставляется в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения, определяемом исходя:

⁵ Перечень закрытых военных городков приведен в приложении 2 к настоящей книге.

⁶ К числу таких документов относятся: договор банковского счета; договор (договоры) купли-продажи жилого помещения с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора; свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

– из норматива общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности;

– из норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, определяемого один раз в полугодие Минстроем России⁷.

При расчете размера социальной выплаты для приобретения жилого помещения на территории отдельных субъектов Российской Федерации применяются следующие повышающие коэффициенты к нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации:

а) для Республики Саха (Якутия), Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, Камчатского, Приморского и Хабаровского краев, Амурской, Магаданской, Московской и Сахалинской областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга – 1,2;

б) для Республики Бурятия, Республики Тыва и Республики Хакасия, Забайкальского и Красноярского краев, Иркутской и Свердловской областей – 1,15;

в) для Республики Алтай, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ямало-Ненецкого автономного округа, Алтайского края, Кемеровской, Новосибирской, Омской, Томской, Тюменской и Калининградской областей – 1,1.

Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты устанавливается в следующем размере:

– 33 квадратных метра – для одиноко проживающего гражданина;

– 42 квадратных метра – на семью из двух человек;

– по 18 квадратных метров на каждого члена семьи при численности семьи три человека и более.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, при определении норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, учитывается норма дополнительной общей площади жилого помещения в размере 15 квадратных метров. При наличии права на дополнительную общую площадь по нескольким основаниям размер такой площади не суммируется.

Указанный выше норматив общей площади жилого помещения применяется при расчете размера социальной выплаты, если:

1) гражданин – участник подпрограммы и члены его семьи не имеют жилых помещений для постоянного проживания;

2) гражданином – участником подпрограммы и членами его семьи, проживающими на основании договора социального найма в жилом помещении, находящемся в государственном или муниципальном жилищных фондах, принимается обязательство о расторжении указанного договора и об освобождении занимаемого жилого помещения;

3) гражданином – участником подпрограммы и (или) членами его семьи, имеющими в собственности жилое помещение (жилые помещения) без установленных обременений, принимается обязательство о безвозмездном отчуждении этого жилого помещения (жилых помещений) в государственную или муниципальную собственность.

В случае отчуждения гражданином, указанным выше, и (или) членами его семьи жилого помещения (жилых помещений), принадлежащего им на праве

⁷ Приказом Минстроя России от 10 января 2014 г. № 7/пр норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2014 г. установлен в размере 34 350 руб.

собственности, или принятия им и (или) членами его семьи решения не отчуждать такое жилое помещение размер общей площади жилого помещения, принимаемый для расчета размера социальной выплаты, определяется как разница между общей площадью жилого помещения, установленной по соответствующим нормативам, и общей площадью жилого помещения, отчужденного или оставленного для дальнейшего проживания. Указанные гражданско-правовые сделки учитываются за период, предшествующий выдаче ГЖС, установленный законом субъекта Российской Федерации, но не менее чем за пять лет.

Право на получение ГЖС предоставляется гражданину – участнику подпрограммы только в случае, если определенный в указанном порядке размер общей площади жилого помещения, принимаемый для расчета размера социальной выплаты, составляет не менее 18 квадратных метров. В остальных случаях выдача ГЖС гражданину – участнику подпрограммы возможна только при отчуждении имеющихся у него жилых помещений.

В случае отчуждения указанным гражданином и (или) членами его семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, не в государственную или муниципальную собственность, а иным лицам, размер предоставляемой социальной выплаты уменьшается на сумму, полученную по договору, предусматривающему отчуждение жилого помещения, либо на сумму, указанную в справке о стоимости отчужденного жилого помещения на дату заключения такого договора, выданной организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию. При этом, для расчета значения, на которое уменьшается размер социальной выплаты, учитывается наибольшая из указанных сумм.

В случае если гражданином – участником подпрограммы и членами его семьи не принято обязательство о расторжении договора социального найма и об освобождении занимаемого ими жилого помещения, выдача ГЖС указанному гражданину не производится.

Применительно к условиям подпрограммы членами семьи гражданина – участника подпрограммы признаются:

- а) постоянно проживающие совместно с ним супруга (супруг), их дети, родители;
- б) другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица, постоянно проживающие совместно с данным гражданином, если они признаны членами семьи данного гражданина в судебном порядке.

Выдачу ГЖС осуществляют федеральные органы исполнительной власти, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрена военная служба.

Порядок признания гражданина участником подпрограммы ГЖС. Для участия в подпрограмме военнослужащие и иные граждане по территориальному принципу подают (лично, заказным письмом с описью вложения или бандеролью) в ДЖО МО либо в его структурное подразделение заявление (рапорт) об участии в подпрограмме (см. приложение 1 к настоящей главе), документы о своем согласии и согласии всех членов своей семьи на обработку персональных данных о себе (см. приложение 2 к настоящей главе) с приложением следующих документов:

- справки об общей продолжительности военной службы;
- выписки из приказа об увольнении с военной службы с указанием основания увольнения – для граждан, уволенных с военной службы и состоящих после увольнения на учете нуждающихся в жилых помещениях в Минобороны России;

- выписки из домовой книги и копии финансового лицевого счета;
- выписки из решения органа по учету и распределению жилых помещений о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением граждан, проживающих на территории закрытого военного городка;
- справки о проживании на территории закрытого военного городка – для граждан, проживающих в таком городке;
- копии документа, подтверждающего право на дополнительную площадь жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации).

Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника.

Указанные заявления (рапорты) с приложенными документами подлежат регистрации в ДЖО МО либо в его структурном подразделении в течение трех дней с момента поступления.

ДЖО МО либо его структурное подразделение осуществляет проверку представленных документов и не позднее чем через 30 рабочих дней со дня их поступления принимает решение о признании либо об отказе в признании гражданина участником подпрограммы.

Основанием для отказа в признании гражданина участником подпрограммы является:

1) несоответствие гражданина требованиям, указанным в Правилах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153;

2) непредставление или неполное представление документов, указанных выше;

3) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

4) реализация ранее права на улучшение жилищных условий или обеспечение жильем помещением с использованием социальной выплаты или субсидии, предоставленных за счет средств федерального бюджета.

Повторное обращение с заявлением (рапортом) об участии в подпрограмме допускается после устранения оснований для отказа, связанных с неполным представлением документов или недостоверностью указанных в них сведений.

В случае признания гражданина участником подпрограммы ДЖО МО либо его структурным подразделением:

а) заводится учетное дело, которое содержит документы, явившиеся основанием для такого решения;

б) вносятся соответствующие изменения:

– в реестр военнослужащих, принятых на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма;

– в реестр граждан, проживающих на территории закрытых военных городков, изъявивших желание получить ГЖС.

О принятом решении ДЖО МО либо его структурное подразделение направляет гражданину соответствующее уведомление по рекомендуемому образцу (см. приложение 3 к настоящей главе).

При изменении сведений в ранее представленных документах граждане в течение 30 дней сообщают в ДЖО МО либо его структурное подразделение об изменении этих сведений (с представлением копий подтверждающих документов).

При принятии решения об отказе от участия в подпрограмме граждане направляют в ДЖО МО либо в его структурное подразделение заявление об отказе от участия в подпрограмме.

ДЖО МО либо его структурные подразделения незамедлительно вносят соответствующие изменения в реестры.

В ДЖО МО на основании реестра военнослужащих, принятых на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и реестра граждан, проживающих на территориях закрытых военных городков, изъявивших желание получить ГЖС, по состоянию на 15 августа года, предшествующего планируемому, определяется потребность в необходимом количестве ГЖС на планируемый год. Сведения о необходимом количестве ГЖС на планируемый год направляются до 1 сентября года, предшествующего планируемому, в установленном порядке государственному заказчику подпрограммы.

ДЖО МО до 20-го числа месяца, предшествующего месяцу выпуска ГЖС, устанавливаемому графиком их выпуска и распределения, представляет в установленном порядке государственному заказчику подпрограммы заявку на выпуск ГЖС в пределах предусматриваемых графиком средств на предоставление социальных выплат.

После получения контрольных цифр бюджетных средств на основании решения министра обороны Российской Федерации о распределении количества ГЖС между соответствующими категориями граждан, реестра военнослужащих, принятых на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и реестра граждан, проживающих на территориях закрытых военных городков, изъявивших желание получить сертификат, норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Российской Федерации, действующего на момент получения контрольных цифр бюджетных средств, ДЖО МО формирует сводный список граждан – получателей ГЖС по Минобороны России.

Формирование сводного списка получателей ГЖС осуществляется в соответствии с хронологической последовательностью постановки на учет граждан – участников подпрограммы. Граждане – участники подпрограммы, поставленные на учет в один и тот же день, указываются в сводном списке по алфавиту.

Порядок очередности определяется:

1) для военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, включенных в реестр нуждающихся в получении жилых помещений по договору социального найма, – датой принятия их на учет нуждающихся в жилых помещениях;

2) для граждан, подлежащих отселению из закрытых военных городков, – датой подачи (отправки по почте) ими в структурное подразделение ДЖО МО заявления (рапорта) на участие в подпрограмме, а для граждан, ранее вставших в воинских частях на учет для переселения из закрытых военных городков, – по дате регистрации заявления в воинской части.

Сводный список получателей ГЖС утверждается заместителем министра обороны Российской Федерации, которому подчинен ДЖО МО.

Выписки из утвержденного сводного списка получателей ГЖС в течение пяти рабочих дней направляются в структурные подразделения ДЖО МО для информирования граждан в целях подготовки ими необходимых для получения ГЖС документов.

Порядок выдачи ГЖС. ДЖО МО осуществляет получение у государственного заказчика подпрограммы бланков ГЖС, их хранение и учет.

Оформление и выдача ГЖС гражданам – участникам подпрограммы осуществляются в соответствии с очередностью, установленной в сводном списке по каждой категории граждан – участников подпрограммы.

ДЖО МО в двухмесячный срок с даты получения бланков ГЖС производит их оформление на имя граждан – участников подпрограммы и в течение пяти рабочих дней с даты выдачи сертификата осуществляет их отправку в структурные подразделения ДЖО МО.

Датой выдачи ГЖС является дата его подписания уполномоченным должностным лицом органа, осуществляющего выдачу сертификатов.

Сведения об оформленных ГЖС включаются в реестр выданных Минобороны России ГЖС. Реестр выданных ГЖС ведется раздельно по каждой категории граждан.

ДЖО МО в установленном порядке представляет государственному заказчику подпрограммы выписки из реестра выданных ГЖС, перечни незаполненных бланков ГЖС и акты на уничтожение испорченных бланков ГЖС. ДЖО МО и государственный заказчик подпрограммы ежегодно по состоянию на 1 января проводят сверку данных об использовании бланков ГЖС. По результатам сверки составляется акт.

При получении оформленных ГЖС ДЖО МО либо его структурное подразделение:

- осуществляет их регистрацию в книге учета выданных ГЖС;

- в течение пяти рабочих дней доводит (под расписку или иным способом, свидетельствующим о факте и дате получения информации) гражданину – участнику подпрограммы сведения о сроках, месте и времени выдачи ГЖС;

- осуществляет выдачу ГЖС гражданам – участникам подпрограммы.

В случае неявки граждан – участников подпрограммы в двухнедельный срок со дня получения ими сведений о сроках, месте и времени выдачи ГЖС ДЖО МО либо его структурное подразделение информирует командующего войсками военного округа для организации получения ГЖС.

Для получения ГЖС гражданин – участник подпрограммы (уполномоченное им лицо) представляет в ДЖО МО либо его структурное подразделение заявление (рапорт) (см. приложение 4 к настоящей главе), к которому прилагает следующие документы:

- а) документы, удостоверяющие личность гражданина – участника подпрограммы и членов его семьи;

- б) выписку из домовой книги и копию финансового лицевого счета;

- в) документы, подтверждающие родственные отношения гражданина – участника подпрограммы и лиц, указанных им в качестве членов семьи;

- г) документы, подтверждающие признание членами семьи гражданина – участника подпрограммы иных лиц, указанных им в качестве членов семьи;

- д) копию документа, подтверждающего право на получение дополнительной площади жилого помещения (в случаях, когда такое право предоставлено законодательством Российской Федерации);

- е) обязательство о сдаче или о безвозмездном отчуждении жилого помещения по установленной форме (в двух экземплярах) (см. приложение 5 к настоящей главе);

ж) справку квартирно-эксплуатационного органа о сдаче жилого помещения по последнему месту военной службы (службы) – для граждан – участников подпрограммы, не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений;

з) копию правоустанавливающего документа (документов) на жилое помещение, принадлежащее гражданину – участнику подпрограммы и (или) членам его семьи, право на которое не зарегистрировано в ЕГРП;

и) справку об общей продолжительности военной службы (службы) с указанием основания планируемого увольнения с военной службы (службы) или выписку из приказа об увольнении с военной службы (службы) с указанием основания увольнения.

Один экземпляр обязательства о сдаче (передаче) жилого помещения подшивается в учетное дело гражданина, другой экземпляр направляется в Департамент имущественных отношений Минобороны России.

В случае непредставления или неполного представления указанных документов ГЖС не выдается, гражданину – участнику подпрограммы (уполномоченному им лицу) вручается под расписку уведомление с указанием причины невыдачи ГЖС.

При получении сертификата гражданин – участник подпрограммы (уполномоченное им лицо) информируется о порядке и условиях получения социальной выплаты.

Факт получения ГЖС подтверждается подписью гражданина – участника подпрограммы (уполномоченного им лица) в книге учета полученных и выданных ГЖС.

Структурное подразделение ДЖО МО еженедельно направляет в ДЖО МО: – перечень не выданных ГЖС по установленной форме;

– не выданные гражданам – участникам подпрограммы ГЖС.

Структурное подразделение ДЖО МО ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет в ДЖО МО перечень ГЖС, выданных за отчетный месяц.

Структурное подразделение ДЖО МО ежеквартально, до 5-го числа последнего месяца квартала, направляет в ДЖО МО:

1) перечень возвращенных владельцами ГЖС и справок о расторжении договора банковского счета по установленной форме;

2) возвращенные гражданами – участниками подпрограммы ГЖС и справки о расторжении договора банковского счета.

ДЖО МО ведет учет возвращенных ГЖС и справок о расторжении договора банковского счета.

При выдаче ГЖС, в соответствии с которыми размер социальных выплат меньше, чем установлено приказом государственного заказчика подпрограммы, с учетом ГЖС (справок о досрочном расторжении договоров банковского счета), поступивших в ДЖО МО, уполномоченный орган ежеквартально готовит и в срок до 20-го числа последнего месяца квартала в установленном порядке направляет государственному заказчику подпрограммы заявку на дополнительный выпуск ГЖС в пределах остатка средств социальных выплат и перечень ГЖС, подлежащих исключению из единого реестра выданных ГЖС.

На основании приказа государственного заказчика подпрограммы о дополнительном выпуске ГЖС ДЖО МО формирует новые сводные списки получа-

телей сертификатов по Минобороны России, в которые включаются граждане – участники подпрограммы, ГЖС которых подлежат переоформлению, а также при наличии остатка средств социальных выплат другие граждане – участники подпрограммы из единого реестра, которые ранее сертификатами не обеспечивались. Одновременно со сводным списком получателей ГЖС на утверждение руководителя ДЖО МО представляются перечни граждан – получателей ГЖС, подлежащих исключению из ранее утвержденных сводных списков получателей ГЖС.

Замена выданного ГЖС. При наличии у гражданина – участника подпрограммы, получившего ГЖС, обстоятельств, потребовавших замены выданного ГЖС, владелец ГЖС (в случае смерти владельца ГЖС – член семьи владельца ГЖС, действующий на основании нотариально заверенной доверенности от других совершеннолетних членов семьи) может обратиться в структурное подразделение ДЖО МО, выдавшее ГЖС, с заявлением (рапортом) о замене ГЖС.

Заявление (рапорт) о замене ГЖС должно быть рассмотрено структурным подразделением ДЖО МО в 10-дневный срок. Решение о замене владельцу ГЖС (члену семьи владельца ГЖС в случае его смерти) подписывается начальником структурного подразделения ДЖО МО и направляется на утверждение руководителю ДЖО МО вместе с ГЖС или справкой о досрочном расторжении договора банковского счета, а также другими документами, подтверждающими необходимость замены ГЖС.

Решение о замене ГЖС учитывается ДЖО МО при подготовке заявки на дополнительный выпуск ГЖС.

Выдача нового ГЖС производится ДЖО МО либо его структурным подразделением, где выдавался ГЖС, подлежащий замене.

По желанию заявителя и на основании решения руководителя ДЖО МО осуществляется выдача ГЖС в другом структурном подразделении ДЖО МО.

На основании поступившей в установленном порядке выписки из реестра оплаченных ГЖС от государственного заказчика подпрограммы ДЖО МО в течение пяти рабочих дней направляет списки граждан, реализовавших ГЖС, в структурные подразделения ДЖО МО, ГУК МО, в главные штабы видов Вооруженных Сил Российской Федерации, штабы военных округов и родов войск Вооруженных Сил, центральные органы военного управления.

Выписки из реестра оплаченных ГЖС являются основанием для снятия гражданина – участника подпрограммы с учета нуждающихся в жилых помещениях как реализовавшего свое право на обеспечение жилым помещением с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой ГЖС.

Заключение договора банковского счета. Социальная выплата предоставляется владельцу ГЖС в безналичной форме путем зачисления средств федерального бюджета на его банковский счет, открытый в банке.

Владелец ГЖС в течение двух месяцев с даты выдачи ГЖС сдает его в банк по месту приобретения жилого помещения или по месту пребывания владельца ГЖС для заключения договора банковского счета и открытия банковского счета.

ГЖС, представленный в банк по истечении двухмесячного срока с даты его выдачи, банком не принимается. Владелец ГЖС вправе обратиться в ДЖО МО или его структурное подразделение, выдавшее сертификат, с заявлением о замене ГЖС в рассмотренном выше порядке.

Банк при открытии банковского счета проверяет соответствие данных, указанных в ГЖС, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность владельца ГЖС, а также своевременность представления ГЖС в банк, после чего заключает с ним договор банковского счета и открывает на его имя банковский счет.

В случае выявления несоответствия данных, указанных в ГЖС, данным, содержащимся в представленных документах, а также в случае истечения двухмесячного срока с даты выдачи ГЖС банк возвращает ГЖС его владельцу.

В договоре банковского счета оговариваются основные условия обслуживания банковского счета, порядок взаимоотношений банка и владельца ГЖС, на имя которого открыт банковский счет. В договоре банковского счета может быть указано доверенное лицо распорядителя счета. В этом договоре банку может быть предоставлено право на перечисление поступивших на банковский счет распорядителя счета средств в счет оплаты договора (договоров) купли-продажи жилого помещения, явившегося (явившихся) основанием для государственной регистрации права на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения).

Договор банковского счета заключается на срок, оставшийся до истечения срока действия ГЖС, и может быть расторгнут в течение срока действия договора банковского счета по письменному заявлению распорядителя счета. В случае досрочного расторжения договора банковского счета, если на указанный счет не были зачислены средства социальной выплаты, банк выдает распорядителю счета справку о расторжении договора банковского счета без перечисления средств социальной выплаты. ГЖС, сданный его владельцем в банк, после заключения договора банковского счета владельцу ГЖС не возвращается.

В случае заключения договора банковского счета не по месту приобретения жилого помещения на территории субъекта Российской Федерации, указанного в ГЖС, распорядитель счета до приобретения жилого помещения должен представить в филиал (отделение) банка по месту приобретения жилого помещения ранее заключенный договор банковского счета и заверенную в установленном банком порядке копию ГЖС. Банк в установленном им порядке заключает с распорядителем счета новый договор банковского счета. При этом, срок действия нового договора банковского счета ограничивается сроком действия ранее заключенного договора банковского счета.

В договоре банковского счета может быть предусмотрено, что по соглашению сторон открытие и обслуживание банковского счета осуществляются за счет средств распорядителя счета.

Банк ежедневно представляет государственному заказчику подпрограммы информацию о фактах заключения договоров банковского счета с владельцами ГЖС и об их расторжении без зачисления средств социальной выплаты.

Порядок оплаты приобретаемого жилого помещения. Распорядитель счета в пределах срока действия договора банковского счета имеет право приобрести на первичном или вторичном рынке жилья на территории субъекта Российской Федерации, указанного в ГЖС, у физических и юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (индивидуальный жилой дом (часть дома), одну или несколько квартир (комнат), отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, в том числе в сельской местности, выбранного для постоянного проживания).

При указании в ГЖС в графе «наименование субъекта Российской Федерации» городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга допускается приобретение жилого помещения соответственно в Московской области или Ленинградской области.

Распорядитель счета имеет право приобрести жилое помещение не только в пределах средств социальной выплаты, но и с использованием собственных и (или) заемных (кредитных) средств.

Распорядитель счета для оплаты приобретаемого жилого помещения в течение срока действия договора банковского счета представляет в банк по месту приобретения жилого помещения договор банковского счета, договор (договоры) купли-продажи жилого помещения с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора, и свидетельство (свидетельства) о государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения).

Приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) оформляется в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата. При приобретении двух и более жилых помещений собственники в отношении каждого жилого помещения определяются по договоренности членов его семьи.

При приобретении двух и более жилых помещений договоры купли-продажи и свидетельства должны представляться в банк одновременно.

Одновременно распорядитель счета дает банку распоряжение на перечисление средств со своего банковского счета в счет оплаты договора купли-продажи.

В договоре купли-продажи должны быть указаны реквизиты ГЖС (серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший ГЖС) и банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого на основании договора купли-продажи.

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) превышает размер социальной выплаты, указанный в ГЖС, в договоре может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

Банк в течение трех рабочих дней с даты получения необходимых документов осуществляет их проверку и принимает договор купли-продажи для оплаты. Допускается принятие договора купли-продажи для оплаты в случае, если стоимость приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) ниже размера социальной выплаты, указанного в сертификате.

Оригиналы договора купли-продажи и свидетельств (свидетельств) хранятся в банке до перечисления средств лицу (лицам), указанному в договоре купли-продажи, или до принятия решения об отказе от такого перечисления и затем возвращаются распорядителю счета.

Решение об отказе банка в приеме договора купли-продажи для оплаты или об отказе банка от его оплаты выдается распорядителю счета в течение трех рабочих дней с даты получения документов в письменной форме с указанием причин отказа. При этом, документы, принятые банком для проверки, возвращаются.

Банк в течение одного рабочего дня с даты принятия решения о приеме договора купли-продажи для оплаты направляет государственному заказчику подпрограммы заявку на перечисление средств социальной выплаты в счет оплаты договора купли-продажи.

Государственный заказчик подпрограммы в течение пяти рабочих дней с даты получения заявки банка проверяет данные, указанные в заявке банка, на соответствие данным, содержащимся в едином реестре выданных ГЖС. При несоответствии данных, указанных в заявке банка, данным, содержащимся в едином реестре выданных ГЖС, а также при отсутствии сведений о ГЖС в этом реестре перечисление средств социальной выплаты не производится, о чем государственный заказчик подпрограммы в указанный срок уведомляет банк, а при их соответствии государственный заказчик подпрограммы представляет в территориальный орган Федерального казначейства платежные документы и заверенную им копию заявки банка для осуществления в установленном порядке операции по перечислению средств социальной выплаты с балансового счета, открытого территориальному органу Федерального казначейства для учета средств, поступающих во временное распоряжение бюджетных учреждений, на счет владельца ГЖС, открытый ему в банке.

Территориальный орган Федерального казначейства осуществляет сверку сведений, указанных в платежных документах, со следующими соответствующими сведениями, содержащимися в заявке банка:

- номер и дата заявки банка;
- фамилия, имя, отчество владельца ГЖС;
- серия и номер ГЖС;
- размер социальной выплаты, подлежащей перечислению.

При положительном результате проверки территориальный орган Федерального казначейства не позднее второго рабочего дня, следующего за днем представления государственным заказчиком подпрограммы платежных документов, осуществляет в установленном порядке операцию по перечислению средств социальной выплаты на банковский счет распорядителя счета.

При несоответствии сведений платежного документа соответствующим сведениям, содержащимся в заявке банка, перечисление средств социальной выплаты не осуществляется и платежные документы возвращаются территориальным органом Федерального казначейства в установленном порядке государственному заказчику подпрограммы без исполнения.

В случае приобретения распорядителем счета жилого помещения (жилых помещений) за счет кредитных (заемных) средств банков, иных организаций и (или) физических лиц допускается перечисление средств социальной выплаты банкам в счет погашения основной судной задолженности по кредиту, полученному в банке на эти цели, а также возврата организации (физическому лицу) займа, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Допускается оплата за счет и в пределах средств выделенной социальной выплаты услуг по подбору жилого помещения и оформлению правоустанавливающих документов, если требования по оплате указанных услуг предусмотрены в договоре купли-продажи.

Банк ежемесячно сообщает государственному заказчику подпрограммы сведения об оплате договоров купли-продажи по каждому ГЖС отдельно.

Государственный заказчик подпрограммы на основании единого реестра выданных ГЖС и сведений об оплате договоров купли-продажи осуществляет учет оплаченных ГЖС, формирует и ведет единый реестр оплаченных ГЖС.

По соглашению сторон договор банковского счета может быть продлен в следующих случаях:

а) до истечения срока действия договора банковского счета банк принял договор купли-продажи для оплаты, но оплата не была произведена;

б) до истечения срока действия договора банковского счета в банк представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении им документов для государственной регистрации прав с указанием сроков оформления государственной регистрации. Договор купли-продажи и свидетельство должны быть представлены в банк в течение двух рабочих дней с даты истечения срока, предусмотренного в расписке указанного органа.

Государственный заказчик подпрограммы направляет выписки из реестра оплаченных ГЖС в органы исполнительной власти, выдавшие сертификаты. Указанные выписки направляются ежемесячно, до 15-го числа следующего месяца, и являются основанием для снятия гражданина – участника подпрограммы с учета нуждающихся в жилых помещениях как реализовавшего свое право на обеспечение жилым помещением с использованием средств социальной выплаты, удостоверяемой ГЖС.

Социальная выплата считается предоставленной гражданину – участнику подпрограммы с момента исполнения банком распоряжения распорядителя счета о перечислении банком зачисленных на его банковский счет средств федерального бюджета в виде социальной выплаты в счет оплаты жилого помещения, приобретаемого по договору купли-продажи, представленному распорядителем счета.

ГЖС, находящиеся в банке, подлежат хранению в течение трех лет. ГЖС, не предъявленные в банк в установленном порядке и в установленные сроки, считаются недействительными.

В дальнейшем улучшение жилищных условий граждан – участников подпрограммы осуществляется на общих основаниях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§ 4.2. Предоставление единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилых помещений

С 1 января 2011 г. вступил в силу Федеральный закон от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О статусе военнослужащих” и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан», в соответствии с которым граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более и которые до 1 января 2005 г. были приняты органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, приобрели право на решение своей жилищной проблемы путем единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

При предоставлении единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения размер этой денежной выплаты определяется исходя из норматива общей площади жилого помещения, определенного в соответствии с п. 4 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих» (см. § 2.3 настоящей книги), и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой Минстроем России для каждого субъекта Российской Федерации⁸.

⁸ Показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2014 г., утвержденные приказом Минстроя России от 10 января 2014 г. № 7/пр приведены в приложении 3 к настоящей книге.

Целью указанного законодательного акта является создание необходимых правовых условий для решения одной из застарелых военно-социальных проблем последних десятилетий – обеспечение жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы, вставших в органах местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений) до 1 января 2005 г.

Согласно данным органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в органах местного самоуправления в очереди на получение жилья (улучшение жилищных условий) за счет средств федерального бюджета с учетом результатов выверки очереди состоит 29 713 семей граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лиц⁹. В этой очереди состоят на учете как граждане, проходившие военную службу в федеральных органах исполнительной власти, где законодательством предусмотрена военная служба (ст. 2 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе»), так и граждане, проходившие правоохранительную службу, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют право на получение жилья, построенного (приобретенного) за счет средств федерального бюджета.

Граждане указанных категорий состоят в единой очереди в хронологической последовательности согласно дате принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. В отношении их применялся единый порядок принятия на учет граждан, нуждающихся в получении жилья (улучшении жилищных условий), до 1 января 2005 г., утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054.

До вступления в силу вышеназванного Федерального закона основным способом жилищного обеспечения граждан, уволенных с военной службы, являлось предоставление социальных выплат за счет средств федерального бюджета посредством ГЖС. Однако большой популярностью данная форма жилищного обеспечения не пользуется. Основными причинами нежелания граждан, уволенных с военной службы, решать свою жилищную проблему путем получения ГЖС для приобретения жилья являются:

– отказ граждан от получения ГЖС в связи с тем, что стоимость жилья на рынке недвижимости в некоторых субъектах Российской Федерации значительно превышает размер социальной выплаты, предоставляемой посредством ГЖС (особенно это актуально для таких регионов, как Московская, Самарская, Ленинградская области и города Москва и Санкт-Петербург);

– наличие условия добровольности участия в подпрограмме, на фоне которого после выхода постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 5 апреля 2007 г. № 5-П¹⁰ большинство граждан, уволенных с военной

⁹ Указанное число семей граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лиц, нуждающихся в жилых помещениях, было приведено в пояснительной записке к законопроекту по данному вопросу. Вместе с тем, на пресс-конференции, состоявшейся 9 декабря 2010 г., заместителем министра регионального развития Российской Федерации К. Королевским была озвучена другая цифра – 23 373 семьи. Больше всего таких граждан состоит в списках в Московской области – 2 300 семей, Калининградской – 2 000, в Приморском крае – 1 300 и Самарской области – 900 семей. В большинстве других регионов эта очередь не превышает 300 семей (*Смолякова Т.* Большое новоселье: квартиры получают все отставники и ветераны войны // Рос. газ. 2010. 10 дек.).

¹⁰ Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 5 апреля 2007 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 2 и 14 статьи 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» и пункта 8 Правил выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты» на 2004 – 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы, в связи с жалобами ряда граждан».

службы, состоящих в сводных списках на получение ГЖС, ожидая получения готового жилья, отказываются от их получения¹¹.

С учетом указанных обстоятельств, в целях безусловного выполнения обязательств государства по обеспечению вышеназванных граждан жилыми помещениями за счет средств федерального бюджета Федеральным законом от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ введен в действие дополнительный механизм жилищного обеспечения граждан, уволенных с военной службы, предусматривающий, в частности, предоставление указанным лицам единовременной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения.

При этом, принципиально важным является то, что за единицу расчета размера указанной единовременной выплаты берется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, которая ежеквартально устанавливается Минстроем России для каждого субъекта Российской Федерации.

Следует отметить, что в отличие от социальной выплаты, предоставляемой по ГЖС, которая для военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы (за исключением граждан, выезжающих (выехавших) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей), определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (с применением коэффициента для отдельных регионов России), размер единовременной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения превосходит ее весьма существенно, что делает данный способ жилищного обеспечения гораздо более привлекательным, чем ГЖС.

Так, например, для семьи гражданина, уволенного с военной службы, из четырех человек при реализации права на жилищное обеспечение в г. Москве размер выплаты составляет:

а) размер социальной выплаты, удостоверяемой государственным жилищным сертификатом: $4 \times 18 \times 34\,350 \times 1,2 = 2\,967\,720$ руб., где:

– 4 – количество членов семьи;

– 18 квадратных метров – норматив предоставления жилого помещения на одного человека;

– 34 350 руб. – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, установленная на первое полугодие 2014 г.¹²;

– 1,2 – повышающий коэффициент для г. Москвы;

б) размер единовременной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения: $4 \times 18 \times 90\,400 = 6\,508\,800$ руб., где:

– 4 – количество членов семьи;

– 18 квадратных метров – норматив предоставления жилого помещения на одного человека;

– 90 400 руб. – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в г. Москве на I квартал 2014 г.

¹¹ Воронин Д.В., Корякин В.М. Новый порядок жилищного обеспечения граждан, уволенных с военной службы (комментарий к Федеральному закону от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ) // Право в Вооруженных Силах. 2011. № 2.

¹² О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2014 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2014 года [Электронный ресурс]: приказ Минстроя России от 10 янв. 2014 г. № 7/пр. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Как видим, размер единовременной выплаты в приведенном примере превышает размер социальной выплаты по ГЖС более чем в два раза.

В целях практической реализации рассматриваемых законодательных положений издано Постановление Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2011 г. № 303, которым утверждена Методика определения общего объема субвенций, предоставляемых из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на осуществление полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, переданных для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

Указанным Постановлением Правительства Российской Федерации установлено, что:

а) при расчете размера единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения, предоставляемой гражданам, уволенным с военной службы, и приравненным к ним лицам, применяются нормативы общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты, установленные для подпрограммы ГЖС (см. § 4.1 настоящего издания);

б) для расчета общего объема субвенций, предоставляемых из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на осуществление полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы, переданных для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации, применяется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, установленная уполномоченным органом (Минстроем России).

С учетом того что полномочия по предоставлению единовременной выплаты на приобретение или строительство жилых помещений гражданам, уволенным с военной службы, предоставлены субъектам Российской Федерации, органами власти субъектов Российской Федерации изданы соответствующие правовые акты по данному вопросу. Например, в г. Москве издано постановление Правительства Москвы от 14 февраля 2012 г. № 43-ПП, которым утверждено Положение об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан.

Согласно указанному Положению прием заявлений граждан территориальными управлениями Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в административных округах (по месту постановки граждан на жилищный учет) осуществляется при представлении следующих документов:

- заявление гражданина о предоставлении денежной выплаты;
- копии паспортов граждан, членов их семей, свидетельств о рождении членов семьи в возрасте до 14 лет, свидетельств о заключении или расторжении брака;
- справки о наличии или отсутствии в собственности граждан, членов их семей жилых помещений, расположенных за пределами г. Москвы (в населенных пунктах по месту прохождения военной службы).

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) денежной выплаты оформляется распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда.

Денежная выплата не предоставляется в случаях:

1) отсутствия условий для отнесения гражданина к категориям, определенным абз. 1 п. 2.1 ст. 15, абз. 3 п. 3.1 ст. 24 Федерального закона «О статусе воен-

нослужащих» и ст. 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон “О статусе военнослужащих” и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан»;

2) непредставления гражданином перечисленных выше документов.

На основании распоряжения департамента о предоставлении денежной выплаты территориальное управление департамента в административном округе г. Москвы выдает гражданину свидетельство о предоставлении денежной выплаты. Срок действия свидетельства составляет шесть месяцев со дня издания распоряжения департамента о предоставлении денежной выплаты, если иное не установлено законодательными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законодательными актами г. Москвы и нормативными правовыми актами г. Москвы.

Граждане, уволенные с военной службы, которым предоставляется выплата, обязаны:

1) до окончания срока действия свидетельства:

– открыть в кредитной организации именной блокированный целевой счет для зачисления на него выплаты;

– не позднее чем за месяц до окончания срока действия свидетельства представить в департамент оригинал и копию договора купли-продажи жилого помещения, нотариально заверенную копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение продавца, документ о зарегистрированных правах продавца на объект жилищного фонда, а также копию документа, подтверждающего оплату гражданином за счет собственных денежных средств продавцу жилого помещения, если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер выплаты;

– направить заявление в кредитную организацию на перевод денежной выплаты с именного блокированного целевого счета на счет, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения;

2) представить в территориальное управление департамента в соответствующем административном округе г. Москвы по месту постановки на учет копии договора купли-продажи жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию, и свидетельства о регистрации права собственности граждан на жилое помещение не позднее чем через три месяца после перечисления денежной выплаты на счет, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения.

Департамент не позднее чем в месячный срок после исполнения гражданами указанных выше условий, осуществляет перечисление денежной выплаты на именной блокированный целевой счет гражданина.

Денежная выплата может быть использована на приобретение по договору купли-продажи у физических или юридических лиц одного жилого помещения или нескольких жилых помещений.

Денежная выплата перечисляется продавцу жилого помещения только в безналичной форме.

С помощью денежной выплаты приобретается жилое помещение без ограничения его площади за счет собственных либо привлеченных средств, но не менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной Законом города Москвы «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (10 квадратных метров площади жилого помещения на одного человека).

Денежная выплата не предоставляется на приобретение жилого помещения:
– не отвечающего соответствующим санитарным и техническим правилам и нормам;

– находящегося под арестом, под залогом, обремененного чьими-либо правами на проживание в нем, сохраняющимися после перехода жилого помещения в собственность гражданина, которому предоставлена выплата.

Денежная выплата считается использованной с момента перечисления денежных средств на именной блокированный целевой счет гражданина. С этого же момента граждане снимаются с жилищного учета.

Граждане, не воспользовавшиеся предоставленной денежной выплатой в установленный срок, подлежат восстановлению на жилищном учете с сохранением даты постановки на учет после полного возврата денежной выплаты на соответствующий лицевой счет департамента.

Улучшить жилищные условия с использованием денежной выплаты граждане имеют право один раз. Гражданам, улучшившим жилищные условия с использованием денежной выплаты, иные формы льготного финансирования строительства или приобретения жилого помещения за счет средств бюджета Российской Федерации или г. Москвы не предоставляются.

§ 4.3. Предоставление жилищной субсидии на строительство или приобретение жилых помещений

С 1 января 2014 г. вступила в действие новая форма жилищного обеспечения военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, – предоставление денежной субсидии на приобретение или строительство жилого помещения (жилищной субсидии). Данное нововведение узаконено Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. № 405-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О статусе военнослужащих”», в соответствии с которым существенные дополнения внесены в ст.ст. 15, 15.1, 23, 24 Федерального закона «О статусе военнослужащих».

Идея о введении данной формы жилищного обеспечения военнослужащих была высказана новым руководством Минобороны России в 2012 г. В течение всего 2013 г. шла довольно оживленная дискуссия о путях практической реализации данной идеи, о ее плюсах и минусах¹³.

Первоначально высказывалось предложение о том, что предоставление денежных средств на приобретение жилого помещения должно стать основной и единственной формой жилищного обеспечения военнослужащих при их увольнении с военной службы, а также граждан, ранее уволенных в запас или отставку, признанных нуждающимися в получении жилых помещений (за исключением участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих). Однако в последующем от данного предложения пришлось отказаться, поскольку его реализация ухудшила бы социальное положение тех

¹³ Воробьев Е.Г. О монетизации жилищного обеспечения военнослужащих: научно-практический комментарий к законопроекту о полной замене натурального жилищного обеспечения постоянным жильем одновременной денежной выплатой на его приобретение (окончание) // Право в Вооруженных Силах. 2013. № 6 – 8; Гайдин Д.Ю. Установление единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в качестве единственной формы жилищного обеспечения военнослужащих является неприемлемым // Там же. № 5; Трофимов Е.Н. К вопросу о переходе к новой форме жилищного обеспечения военнослужащих – единовременной денежной выплате на приобретение или строительство жилого помещения // Там же. № 10.

военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, которые были ранее признаны нуждающимися в жилых помещениях и рассчитывали их получить в собственность бесплатно либо по договору социального найма. Это противоречило бы очень важной правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации о том, что, вводя новое правовое регулирование, законодатель должен исходить как из недопустимости издания в Российской Федерации законов, отменяющих или умаляющих права граждан, так и из требования предсказуемости законодательной политики в социальной сфере, с тем чтобы участники соответствующих правоотношений могли в разумных пределах предвидеть последствия своего поведения и быть уверенными в неизменности своего официально признанного статуса и действительности государственной защиты наполняющих его прав, т. е. в том, что возникшее у них на основе действующего законодательства право будет уважаться властями и будет реализовано.

Как же в конечном счете была реализована рассматриваемая форма жилищного обеспечения?

Прежде всего, следует с удовлетворением отметить, что согласно новой редакции ст.ст. 15, 15.1, 23, 24 Федерального закона «О статусе военнослужащих» наряду с новой формой жилищного обеспечения (в виде получения жилищной субсидии) за военнослужащими, гражданами, уволенными с военной службы, а также семьями погибших (умерших) военнослужащих сохранено право на получение жилых помещений в «натуральном» виде – в собственность бесплатно или по договору социального найма, т. е. получение жилищной субсидии является не заменой, а альтернативой иным формам жилищного обеспечения. Тем самым соблюдена упомянутая выше конституционная норма о недопустимости принятия в нашей стране законов, отменяющих или умаляющих права граждан.

Следует отметить, что жилищная субсидия существенно отличается от единовременной выплаты на приобретение и строительство жилого помещения, рассмотренной в предыдущем параграфе. Указанные денежные формы реализации жилищных прав военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, различаются:

а) по кругу лиц: жилищная субсидия выплачивается военнослужащим, увольняемым с военной службы, и гражданам, уволенным с военной службы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в федеральных органах исполнительной власти, в которых они проходили военную службу; единовременная выплата предоставляется гражданам, уволенным с военной службы и до 1 января 2005 г. вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления по избранному месту жительства;

б) по субъектам, на которые возложена обязанность осуществлять денежные выплаты: жилищная субсидия выплачивается уполномоченными органами федеральных органов исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба; единовременная выплата на приобретение или строительство жилого помещения предоставляется органами местного самоуправления за счет субвенций, выделяемых на эти цели из федерального бюджета;

в) по размерам выделяемых денежных средств: жилищная субсидия исчисляется исходя из норматива общей площади жилого помещения, норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по Российской Федерации и поправочных коэффициентов, учитывающих общую продолжительность военной службы; размер единовременной выплаты на приоб-

решение или строительство жилого помещения определяется исходя из норматива общей площади жилого помещения и норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации.

В п. 16 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» содержится важная норма, касающаяся предоставления соответствующим гражданам жилищной субсидии: она может быть использована исключительно в целях приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений) на условиях, при которых они утратят основания для признания их нуждающимися в жилых помещениях.

Примененная в данной норме формулировка «на условиях, при которых они утратят основания для признания их нуждающимися в жилых помещениях» означает, что общая площадь приобретаемого (построенного) за счет полученных денежных средств жилого помещения должна превышать учетную норму, установленную органом местного самоуправления по месту его нахождения, т. е. в результате использования жилищной субсидии семья военнослужащего (гражданина, уволенного с военной службы) должна подлежать безусловному снятию ее с учета в качестве нуждающейся в получении жилого помещения.

Анализ норм Федерального закона «О статусе военнослужащих», регулирующих вопросы выплаты жилищной субсидии, показывает, что по общему правилу жилищная субсидия на приобретение или строительство жилых помещений предоставляется военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, по их желанию как альтернатива предоставлению жилого помещения в собственность бесплатно или по договору социального найма. Вместе с тем, в п. 19 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» предусмотрены случаи, когда жилищная субсидия может быть предоставлена без согласия указанных граждан:

1) в случае отказа указанных лиц от предложенного жилого помещения, расположенного по месту военной службы или по избранному месту жительства, которое соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

2) в случае изъявления указанными лицами желания изменить ранее избранное место жительства после увольнения с военной службы.

При этом, согласно п. 18 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» право выбора населенного пункта в качестве избранного места жительства в целях предоставления военнослужащему жилого помещения предоставляется ему один раз. Выбор места жительства осуществляется военнослужащим до увольнения с военной службы, и именно в этом населенном пункте ему предоставляется жилое помещение в «натуральном» виде, т. е. по договору социального найма или в собственность бесплатно. Если же гражданин изъявит желание изменить избранное место жительства, то ему в безусловном порядке независимо от его желания будет предоставляться жилищная субсидия в качестве единственной формы жилищного обеспечения.

В целях практической реализации рассматриваемой формы жилищного обеспечения Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 г. № 76 утверждены Правила расчета субсидии для приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений), предоставляемой военнослужащим – гражданам Российской Федерации и иным лицам в соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих».

Согласно указанным Правилам расчет субсидии осуществляется федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, по следующей формуле:

$$P = H \times C \times K_c$$

где:

- H – норматив общей площади жилого помещения;
- C – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, определяемый Минстроем России (на первое полугодие 2014 г. данный норматив составляет 34 350 тыс. руб.);
- K_c – поправочный коэффициент с учетом общей продолжительности военной службы.

Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера жилищной субсидии устанавливается в следующем размере:

- 33 квадратных метра общей площади жилого помещения – на одиноко проживающего военнослужащего;
- 42 квадратных метра общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;
- 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи – на семью из трех и более человек.

Указанный норматив общей площади жилого помещения уменьшается:

- а) на общую площадь жилых помещений, принадлежащих военнослужащему и (или) членам его семьи на праве собственности;
- б) на общую площадь жилых помещений, занимаемых военнослужащим и (или) членами его семьи по договору социального найма, в случае если в отношении этой площади указанными лицами не взято на себя письменное обязательство о расторжении договора социального найма, ее освобождении и передаче органу, предоставившему жилые помещения;
- в) на общую площадь жилых помещений, на которую в результате совершенных военнослужащим и (или) членами его семьи действий и гражданско-правовых сделок уменьшился размер занимаемых (имеющихся) жилых помещений или в отношении которой произведено отчуждение. Такое уменьшение производится в течение пяти лет со дня совершения указанных действий или гражданско-правовых сделок.

Норматив общей площади жилого помещения увеличивается на 15 квадратных метров при наличии у военнослужащего права на дополнительную площадь жилого помещения, предусмотренного п. 2 ст. 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих». При наличии права на дополнительную площадь жилого помещения по нескольким основаниям учитывается право по одному из них.

Для членов семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и членов семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, а при общей продолжительности военной службы 20 лет и более вне зависимости от основания увольнения, норматив общей площади жилого помещения устанавливается исходя из состава семьи военнослужащего на дату его гибели (смерти).

Поправочный коэффициент устанавливается в следующем размере:

- 1) от 10 лет до 16 лет военной службы – 1,85;
- 2) от 16 лет до 20 лет военной службы – 2,25;
- 3) от 20 лет до 21 года военной службы – 2,375.

4) начиная с 21 года поправочный коэффициент (2,45) увеличивается на 0,075 за каждый год военной службы более 21 года – до 2,75 включительно;

5) членам семей погибших (умерших) военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, поправочный коэффициент увеличивается до 2,75;

6) военнослужащим, общая продолжительность военной службы которых составляет от 10 лет до 20 лет, увольняемым с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, по состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, поправочный коэффициент увеличивается до 2,375.

Подводя итог анализу норм о жилищном обеспечении военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, путем предоставления им жилищной субсидии, выделим как преимущества, так и недостатки данной формы реализации права указанных лиц на жилище.

Преимущества:

– возможность выбора формы жилищного обеспечения (с помощью жилищной субсидии либо получения жилого помещения в собственность бесплатно или по договору социального найма), за исключением случаев, установленных законом;

– возможность использования жилищной субсидии на приобретение жилого помещения как во вновь построенном многоквартирном доме, так и на вторичном рынке жилья, на приобретение строящегося жилья, индивидуального жилого дома с земельным участком, на покупку нескольких квартир и др.;

– возможность использования жилищной субсидии с привлечением кредитных средств, средств материнского капитала и собственных накоплений;

– зависимость размера жилищной субсидии от имеющейся у военнослужащего выслуги лет будет стимулировать его к продолжению военной службы, поскольку чем большую выслугу лет он будет иметь к моменту увольнения, тем больше будет размер субсидии на приобретение жилого помещения. Это будет способствовать закреплению в Вооруженных Силах Российской Федерации опытных, квалифицированных кадров;

– возможность в специально оговоренных в законе случаях предоставления военнослужащему жилищной субсидии вне его желания позволит своевременно пресекать злоупотребления правом. Нередки случаи, когда военнослужащий, находящийся в распоряжении, неоднократно отказывается от различных вариантов предложенного ему жилья (ссылаясь, например, на то, что его не устраивают этажность, конструктивные особенности многоквартирного дома, улица или район населенного пункта и т. п.). Следствием такой порочной практики является то, что некоторые военнослужащие годами находятся в распоряжении, получают соответствующее денежное довольствие и иное материальное обеспечение, не исполняя должностных обязанностей. Теперь этой негативной практике, судя по всему, будет положен конец, поскольку в случае даже однократного отказа военнослужащего от предложенной ему квартиры ему вне его желания будет предоставлена жилищная субсидия, в связи с чем он будет подлежать снятию с учета нуждающихся в получении жилого помещения, увольнению с

военной службы и исключению из списков личного состава воинской части (при условии, если предложенная квартира находится в черте населенного пункта, избранного им для проживания, и по своей площади соответствует норме предоставления, а также санитарным и иным нормам).

Вместе с тем, прогностический анализ рассматриваемых норм Федерального закона «О статусе военнослужащих» позволяет выделить и ряд недостатков этой формы жилищного обеспечения, а также недостаточно урегулированных вопросов ее реализации¹⁴. К их числу можно отнести следующие:

– *во-первых*, регулирование ключевых вопросов реализации данной формы жилищного обеспечения (определение размера жилищной субсидии, порядка ее предоставления и др.) не на законодательном, а на подзаконном уровне создает угрозу выхолащивания того положительного потенциала, который закладывался в данную форму законодателем;

– *во-вторых*, установленное п. 16 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» жесткое требование о том, что предоставленная военнослужащему и гражданину, уволенному с военной службы, жилищная субсидия может быть использована ими исключительно в целях приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений), неизбежно породит то негативное явление, которое имело место в период активной реализации жилищного обеспечения за счет ГЖС. Речь идет о многочисленных фирмах и дельцах, которые получили немалые доходы за счет оказания владельцам ГЖС услуг по их обналичиванию путем реализации мошеннических схем по фиктивной купле-продаже квартир. Велика вероятность того, что и среди получателей жилищных субсидий найдется немало желающих вместо приобретения жилого помещения получить наличные деньги для их использования на иные цели. И вновь возникнут фирмы мошеннического толка, предлагающие за определенный процент от суммы фиктивной сделки оказать такую услугу получателям жилищных субсидий;

– *в-третьих*, из анализа норм, регулирующих предоставление жилищной субсидии, следует, что ее выплата будет осуществляться желающим в порядке определенной очередности. Такой вывод следует, в частности, из нормы, предусмотренной п. 17 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих», где сказано, что денежные средства на приобретение или строительство жилых помещений вне очереди предоставляются военнослужащим и гражданам, уволенным с военной службы, имеющим право на внеочередное жилищное обеспечение (в частности, имеющим трех и более детей). Из этого следует, что остальные претенденты будут вновь вынуждены стоять в очереди, но теперь уже не за квартирой в «натуральном» виде, а за жилищной субсидией. Таким образом, получается, что продекларированная на самом высоком государственном уровне цель – ликвидировать жилищную очередь – вновь остается лишь декларацией;

– *в-четвертых*, нормы Федерального закона «О статусе военнослужащих», предусматривающие возможность в отдельных случаях предоставлять жилищную субсидию без учета желания военнослужащего или гражданина, уволенного с военной службы, несут в себе определенные коррупционные риски. Как представляется, особенно это может проявиться в Москве и Санкт-Петербурге, а также в центрах субъектов Российской Федерации, где размер жилищной субсидии

¹⁴ Гайдин Д.Ю., Корякин В.М. Еще одна попытка модернизации военно-жилищного законодательства (комментарий к Федеральному закону от 28 декабря 2013 г. № 405-ФЗ) // Право в Вооруженных Силах. 2014. № 2.

дии не сможет полностью покрыть фактическую стоимость жилья. Нет никаких гарантий того, что угроза получить вместо реальной квартиры номинальные деньги вынудит отдельных претендентов к решению жилищной проблемы путем взятка, подношений должностным лицам, от которых зависит ее решение.

§ 4.4. Выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений

В соответствии с п. 3 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, до получения ими жилых помещений, пригодных для временного проживания, или жилых помещений в общежитии по их просьбе может выплачиваться денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений.

Для выплаты указанной денежной компенсации необходимы следующие условия:

а) отсутствие у командования воинской части возможности предоставить военнослужащему жилое помещение, пригодное для временного проживания, или место (комнату) в общежитии;

б) заключение военнослужащим договора найма (поднайма) жилого помещения с собственником или нанимателем жилого помещения;

в) желание военнослужащего получать денежную компенсацию, выраженное в письменной форме.

Помимо военнослужащих, право на получение денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения имеют также граждане, уволенные с военной службы, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и совместно проживающие с ними члены их семей, а также семьи погибших (умерших) военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, признанные нуждающимися в жилых помещениях.

В целях реализации данного права Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909 утверждены:

– Положение о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, и членам их семей;

– Положение о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей.

Денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей выплачивается в размере, не превышающем:

а) в городах Москве и Санкт-Петербурге – 15 000 руб.;

б) в других городах и районных центрах – 3 600 руб.;

в) в прочих населенных пунктах – 2 700 руб.

Указанные размеры денежной компенсации повышаются на 50 процентов при следующих условиях:

– если совместно с военнослужащим или гражданином, уволенным с военной службы, проживают три и более члена семьи;

– если семья военнослужащего, погибшего (умершего) в период прохождения военной службы, или гражданина, уволенного с военной службы, вставше-

го на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибшего (умершего) после увольнения с военной службы, состоит из четырех и более человек.

Выплата денежной компенсации военнослужащим и членам их семей, а также членам семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, осуществляется ежемесячно за счет и в пределах средств, предусматриваемых на указанные цели в федеральном бюджете Минобороны России или иному федеральному органу исполнительной власти, в котором законом предусмотрена военная служба.

Выплата денежной компенсации гражданам, уволенным с военной службы и вставшим на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г., и членам их семей, а также членам семей граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 г. и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, осуществляется соответствующими органами Минобороны России или иного федерального органа исполнительной власти, в котором законом предусмотрена военная служба, в которых эти граждане состоят на учете в части их пенсионного обеспечения. Финансирование расходов, связанных с выплатой денежной компенсации указанным лицам, осуществляется Минобороны России или иным федеральным органом исполнительной власти, в котором законом предусмотрена военная служба, за счет и в пределах средств, предусматриваемых в федеральном бюджете на пенсионное обеспечение лиц, уволенных с военной службы.

Согласно Положению о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, и членам их семей, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909, денежная компенсация выплачивается ежемесячно в случае невозможности обеспечения жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации по желанию военнослужащих и членов семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, в размере, предусмотренном договором найма (поднайма) жилья, но не более указанных выше размеров.

В указанном порядке денежная компенсация выплачивается также военнослужащим, имеющим в собственности индивидуальные жилые дома (квартиры), являющимся членами жилищно-строительных (жилищных) кооперативов, а также военнослужащим, за которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации сохраняются жилые помещения, в которых они проживали до поступления на военную службу, или бронируются жилые помещения, при их переводе на новое место военной службы в другую местность, если в этой местности они не обеспечены служебными жилыми помещениями или жилой площадью в общежитии.

Денежная компенсация военнослужащему выплачивается одновременно с выплатой денежного довольствия за истекший месяц по месту его военной службы.

Денежная компенсация членам семьи военнослужащего, погибшего (умершего) в период прохождения военной службы, выплачивается ежемесячно воинской частью (организацией) по последнему месту военной службы военнослужащего до получения ими жилого помещения либо предоставления им соци-

альной выплаты по ГЖС или в виде денежной выплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не более чем в течение одного года со дня гибели (смерти) кормильца.

Согласно Положению о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909, при перемене места жительства гражданами, уволенными с военной службы и вставшими на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях, и членами их семей, а также членами семей граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, и невозможности обеспечения их жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации через уполномоченные ими органы выдают документы, необходимые для принятия решения о выплате денежной компенсации.

Решение о выплате денежной компенсации принимается органом Минобороны России или иного федерального органа исполнительной власти, в котором законом предусмотрена военная служба, осуществляющим пенсионное обеспечение по месту жительства лиц, уволенных с военной службы.

Выплата денежной компенсации осуществляется ежемесячно на основании договора найма (поднайма) жилья, заключенного в письменной форме, в размере, предусмотренном договором, но не более установленных размеров.

Денежная компенсация выплачивается:

1) гражданам, уволенным с военной службы и вставшим на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях, – до фактического предоставления жилого помещения или единовременной денежной выплаты либо субсидии на приобретение или строительство жилого помещения;

2) членам семей граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, – до фактического предоставления жилого помещения или единовременной денежной выплаты либо субсидии на приобретение или строительство жилого помещения, но не более чем в течение одного года со дня гибели (смерти) кормильца.

Порядок выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений конкретизирован в ведомственных правовых актах по данному вопросу:

– приказ министра обороны Российской Федерации от 16 июня 2005 г. № 235 «О мерах по реализации в Вооруженных Силах Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909»;

– приказ ФСО России от 10 августа 2005 г. № 298 «О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909»;

– приказ ФСБ России от 9 ноября 2005 г. № 665 «О мерах по реализации в органах федеральной службы безопасности постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909»;

– приказ ГУСП от 18 декабря 2008 г. № 45 «О мерах по реализации в Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909»;

– приказ Спецстроя России от 14 июля 2009 г. № 328 «Об организации в Федеральном агентстве специального строительства выплаты военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений».

Приказом министра обороны Российской Федерации от 16 июня 2005 г. № 235 утвержден Перечень единых форм документов, необходимых для принятия решения о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей, а также членам семей граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибших (умерших) после увольнения с военной службы.

Согласно указанному Перечню решение о выплате денежной компенсации указанным гражданам принимается органом, осуществляющим пенсионное обеспечение лиц, уволенных с военной службы, на основании следующих документов:

а) заявление гражданина, уволенного с военной службы, или одного из совершеннолетних членов семей граждан, уволенных с военной службы, погибших (умерших) после увольнения с военной службы, о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилья (см. приложения 6 и 7 к настоящей главе);

б) выписка из списка очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, формируемого в соответствии с требованиями п. 12 Правил учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054;

в) копия договора найма или поднайма жилого помещения, заключенного с соблюдением условий договора найма (поднайма) жилого помещения, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации;

г) справка об исключении из списка очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, формируемого в соответствии с требованиями п. 12 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054;

д) копии приказов об увольнении и исключении военнослужащего из списков воинской части (организации), заверенные в установленном порядке;

е) справка о получении или неполучении гражданами, состоящими на военной или правоохранительной службе, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений (см. приложение 8 к настоящей главе);

ж) копии паспортов гражданина Российской Федерации на всех членов семьи, на которых назначается денежная компенсация, с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания и свидетельств о рождении на детей, не достигших 14-летнего возраста.

Выплата компенсации гражданам, уволенным с военной службы. Согласно Инструкции о мерах по реализации в Вооруженных Силах Российской Федерации Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909, утвержденной приказом министра обороны Российской Федерации от 16 июня 2005 г. № 235 денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений выплачивается гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы и вставшим на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях, и членам их семей, а также членам семей граждан, уволенных с военной службы, вставших на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибших (умерших) после увольнения с военной службы¹⁵, за счет средств Минобороны России в размерах, оговоренных договором найма (поднайма) жилья, заключенного в письменной форме, но не более установленных размеров.

Выплата денежной компенсации гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей, а также членам семей погибших (умерших) граждан, уволенных с военной службы, осуществляется через военные комиссариаты по месту воинского учета, лицам, уволенным с правом на пенсию от Минобороны России, – по месту пенсионного учета.

Решение о выплате денежной компенсации принимается военными комиссариатами субъектов Российской Федерации:

– гражданам, уволенным с военной службы, по ходатайствам отделов военных комиссариатов по муниципальным образованиям – по месту их воинского учета, лицам, уволенным с правом на пенсию от Минобороны России, – по месту их пенсионного учета;

– членам семей погибших (умерших) граждан, уволенных с военной службы, по ходатайствам отделов военных комиссариатов по муниципальным образованиям – по месту воинского учета кормильца, лицам, уволенным с правом на пенсию от Минобороны России, – по месту пенсионного учета кормильца.

Выплата денежной компенсации гражданам, уволенным с военной службы, и членам семей погибших (умерших) граждан, уволенных с военной службы, осуществляется ежемесячно.

Выплата денежной компенсации производится со дня обращения гражданином, уволенного с военной службы, указанного в заявлении (см. приложение 6 к настоящей главе), и за прошедшее время.

Для принятия решения о выплате денежной компенсации к заявлению прилагаются следующие документы:

– выписка из списка очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, формируемого в соответствии с требованиями п. 12 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054;

¹⁵ Под данными категориями граждан Российской Федерации понимаются граждане, уволенные с военной службы, и члены их семей, признанные нуждающимися в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства органами местного самоуправления субъектов Российской Федерации в соответствии с Правилами учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054.

- копия договора найма (поднайма) жилого помещения, заключенного с соблюдением условий договора найма (поднайма) жилого помещения, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации;

- копии приказов об увольнении и исключении военнослужащего из списков воинской части (организации), заверенные в установленном порядке;

- копии паспортов гражданина Российской Федерации на всех членов семьи, на которых назначается денежная компенсация, с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания и свидетельств о рождении на детей, не достигших 14-летнего возраста.

Выплата денежной компенсации членам семей погибших (умерших) граждан, уволенных с военной службы, производится на основании заявления одного из совершеннолетних членов семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – получателя денежной компенсации (см. приложение 7 к настоящей главе), с приложением:

- выписки из списка очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий, формируемого в соответствии с требованиями п. 12 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054;

- копия договора найма (поднайма) жилого помещения, заключенного с соблюдением условий договора найма (поднайма) жилого помещения, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации;

- копий приказов об увольнении и исключении военнослужащего из списков воинской части (организации), заверенных в установленном порядке;

- копий паспортов гражданина Российской Федерации на всех членов семьи, на которых назначается денежная компенсация, с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания и свидетельств о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста.

При изменении состава семьи, учитываемого при определении размера денежной компенсации, в том числе в случаях поступления получателя денежной компенсации или членов его семьи на военную или правоохранительную службу в федеральные органы исполнительной власти, в которых предусмотрена выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений, а также при изменении фактических затрат за наем (поднаем) жилого помещения граждан, уволенный с военной службы (один из совершеннолетних членов семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – получатель денежной компенсации), подает заявление. В случаях поступления получателя денежной компенсации или членов его семьи на военную или правоохранительную службу в федеральные органы исполнительной власти, в которых предусмотрена выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений, к заявлению прилагается справка о получении или неполучении гражданами, состоящими на военной или правоохранительной службе, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений (см. приложение 8 к настоящей главе). Денежная компенсация в новых размерах выплачивается со дня наступления права на изменение размера денежной компенсации.

Выплата денежной компенсации прекращается со дня, следующего за днем утраты права на нее, в том числе со дня, следующего за днем фактического предоставления субсидии по государственному жилищному сертификату гражданину, уволенному с военной службы, или членам семьи погибшего (умершего)

гражданина, уволенного с военной службы. При этом, выплата денежной компенсации членам семей погибших (умерших) граждан, уволенных с военной службы, производится до обеспечения их жильем (снятия с жилищного учета), но не более чем в течение одного года со дня гибели (смерти) кормильца.

О фактическом предоставлении жилого помещения или жилищной субсидии гражданином, уволенным с военной службы (одним из совершеннолетних членов семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – получателем денежной компенсации), уведомляется военный комиссариат с представлением справки об исключении из списка очередников на получение жилых помещений или улучшение жилищных условий.

Выплата денежной компенсации за неполный месяц, в том числе в случаях изменения семейного положения (увеличения или уменьшения состава семьи), производится пропорционально времени действия права на ее получение.

По заявлению одного из совершеннолетних членов семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, – получателя денежной компенсации указанная денежная компенсация может направляться получателю почтовым переводом.

При определении прав граждан, уволенных с военной службы, на получение денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений к членам семьи гражданина, уволенного с военной службы, или погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, относятся лица, определенные ст. 2 Федерального закона «О статусе военнослужащих»:

- супруга (супруг);
- несовершеннолетние дети;
- дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет;
- дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в образовательных организациях по очной форме обучения;
- лица, находящиеся на иждивении военнослужащих.

При найме (поднайме) жилых помещений у родственников денежная компенсация гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей, а также членам семей погибших или умерших граждан, уволенных с военной службы, выплачивается на общих основаниях.

Выплата компенсации военнослужащим. Денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений выплачивается военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, и членам их семей, а также членам семей военнослужащих, погибших (умерших) в период прохождения военной службы, не обеспеченным жилыми помещениями, пригодными для постоянного или временного проживания, по месту их военной службы за счет средств Минобороны России в размерах, оговоренных договором найма (поднайма) жилья, но не более размеров, определенных Правительством Российской Федерации.

Выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим и членам их семей, а также членам семей погибших (умерших) военнослужащих осуществляется ежемесячно по их желанию в случае отсутствия обеспечения их жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации через финансово-экономические органы по месту (последнему месту) прохождения военной службы на основании приказа командира воинской части (начальника организации).

Выплата денежной компенсации военнослужащим осуществляется по раздаточной ведомости за истекший месяц одновременно с выплатой денежного довольствия за текущий месяц на основании приказа командира воинской части (начальника организации), в котором указывается сумма денежной компенсации и период, за который производится выплата.

Выплата денежной компенсации военнослужащим, проходящим военную службу по контракту на военных кафедрах (факультетах военного обучения) при образовательных организациях высшего профессионального образования и в ФГУПах Минобороны России производится финансово-экономическим органом воинской части (организации), через которую указанные военнослужащие обеспечиваются квартирным и другими видами довольствия.

Денежная компенсация военнослужащим военных представительств Минобороны России выплачивается финансово-экономическим органом воинской части (организации), в которой они зачислены на денежное довольствие.

В аналогичном порядке осуществляется выплата денежной компенсации членам семей указанных военнослужащих, умерших (погибших) в период прохождения военной службы.

Выплата денежной компенсации производится со дня найма (поднайма) жилого помещения после прибытия к месту военной службы на основании рапорта военнослужащего, в котором указываются: дата начала найма (поднайма) жилья, дата прибытия членов семьи к новому месту военной службы (регистрации по месту жительства или пребывания), наименование населенного пункта, в котором производится наем (поднаем) жилого помещения, размер фактической оплаты за жилое помещение, а также принимается обязательство сообщить командиру воинской части (начальнику организации) о прекращении действия права на получение денежной компенсации или права на получение ее в повышенных размерах, в том числе в случаях поступления членов семьи на военную или правоохранительную службу в федеральные органы исполнительной власти, в которых предусмотрена выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений.

Решение о выплате денежной компенсации принимается на основании следующих документов:

- копии договора найма жилого помещения либо поднайма жилого помещения (при условии заключения его в письменной форме)¹⁶;
- справки воинской части (организации) о составе семьи военнослужащего;
- выписки из приказа командира воинской части (начальника организации) о зачислении военнослужащего в списки личного состава воинской части (организации);
- копий паспортов гражданина Российской Федерации на всех членов семьи, на которых назначается денежная компенсация, с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания и свидетельств о рождении на детей, не достигших 14-летнего возраста.

Выплата денежной компенсации членам семей погибших (умерших) военнослужащих производится на основании заявления одного из совершеннолетних членов семьи погибшего (умершего) военнослужащего – получателя денежной компенсации с приложением:

¹⁶ В письменной форме заключаются договоры найма жилых помещений (ст. 674 ГК РФ) и договоры поднайма жилых помещений, предоставленных по договору социального найма (ст. 77 ЖК РФ).

- копии договора найма жилого помещения либо поднайма жилого помещения (при условии заключения его в письменной форме);
- справки воинской части (организации) о составе семьи погибшего (умершего) военнослужащего;
- копии свидетельства о смерти;
- копий паспортов гражданина Российской Федерации на всех членов семьи, на которых назначается денежная компенсация, с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания и свидетельств о рождении на детей, не достигших 14-летнего возраста.

При изменении состава семьи, учитываемого при определении размера денежной компенсации, в том числе в случаях поступления членов семьи на военную или правоохранительную службу в федеральные органы исполнительной власти, в которых предусмотрена выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений, а также при изменении фактических затрат за наем (поднаем) жилого помещения денежная компенсация в новых размерах выплачивается военнослужащему (одному из совершеннолетних членов семьи погибшего или умершего военнослужащего – получателю денежной компенсации) со дня наступления этих изменений на основании рапорта (заявления).

Выплата денежной компенсации прекращается со дня, следующего за днем утраты права на нее, в том числе со дня, следующего за днем предоставления военнослужащему и совместно проживающим с ним членам его семьи или членам семьи погибшего (умершего) военнослужащего жилого помещения по договору социального найма или в собственность, служебного жилого помещения, служебного жилого помещения, пригодного для временного проживания, жилого помещения в общежитии или фактического предоставления им жилищных субсидий на приобретение жилого помещения в собственность, в том числе по ГЖС, либо по иным основаниям в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (за исключением военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, обеспечиваемых на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, получивших жилые помещения в собственность не по месту прохождения военной службы).

При этом, выплата денежной компенсации членам семей погибших (умерших) военнослужащих производится до обеспечения их жильем, но не более чем в течение одного года со дня гибели (смерти) кормильца.

ПРИЛОЖЕНИЯ
к главе IV

Приложение 1

(руководителю органа местного самоуправления,
подразделения)
от гражданина(ки) _____,
(ф. и. о.)
проживающего(ей) по адресу _____

(почтовый адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ (РАПОРТ)

Прошу включить меня, _____,
(ф. и. о.)
паспорт _____, выданный _____
«__» _____ г., в состав участников подпрограммы «Выполнение
государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, ус-
тановленных федеральным законодательством».

В соответствии с _____ отношусь к
категории _____
(наименование нормативного акта)
_____ (наименование категории граждан, имеющих право на
_____ получение социальной выплаты за счет средств федерального
_____ бюджета для приобретения жилого помещения)
признан нуждающимся в улучшении жилищных условий (получении жилых
помещений) и состою в очереди с «____» _____ г.
в _____
(место постановки на учет)

Учетное дело № _____.

В настоящее время я и члены моей семьи жилых помещений для постоянного
проживания на территории Российской Федерации не имеем (имеем).

(ненужное зачеркнуть)

Состав семьи:
супруга (супруг) _____,
(ф. и. о., дата рождения)
паспорт _____, выданный _____
«__» _____ г., проживает по адресу: _____;
дети:

(ф. и. о., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении) _____, выданный
_____ «_» _____ Г.,
проживает по адресу: _____;

_____ (ф. и. о., дата рождения)
паспорт (свидетельство о рождении) _____, выданный
_____ «_» _____ Г.,
проживает по адресу: _____.

Кроме того, со мной проживают иные члены семьи:

_____,
_____ (ф. и. о., дата рождения)
паспорт _____, выданный _____ «_» _____ Г.

С условиями участия в подпрограмме «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством», в том числе в части безвозмездной передачи жилого помещения, находящегося в моей собственности или в общей собственности членов моей семьи, в государственную или муниципальную собственность, оз-
накомлен(а) и обязуюсь их выполнять.

К заявлению мною прилагаются следующие документы:

- 1) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 2) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 3) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 4) _____.
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(ф. и. о. заявителя)

(подпись заявителя)

(дата)

(руководителю органа местного самоуправления, подразделения)
от гражданина(ки) _____,
(фамилия, имя и отчество)
паспорт _____,
(серия и номер паспорта,

кем и когда выдан паспорт)
проживающего(ей) по адресу _____

(адрес регистрации)

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя и отчество)

даю согласие _____
(наименование и адрес органа местного самоуправления, подразделения)
в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных в целях участия в подпрограмме «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных», со сведениями, представленными мной в _____

(наименование органа местного самоуправления, подразделения)
для участия в указанной подпрограмме.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(подпись) (фамилия и инициалы)

«__» _____ 20__ г.
(дата)

Примечание. Согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних лиц подписывают их законные представители.

Рекомендуемый образец

УВЕДОМЛЕНИЕ
о признании (об отказе в признании)
участником подпрограммы «Выполнение государственных
обязательств по обеспечению жильем категорий граждан,
установленных федеральным законодательством»
федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы
по Министерству обороны Российской Федерации

_____ (воинское звание, фамилия, имя, отчество)

Признан(а) (Отказано в признании) (ненужное зачеркнуть) участником подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы по Министерству обороны Российской Федерации.

Состав семьи: _____

Право на дополнительную площадь: _____

_____ Дата постановки на учет (регистрации заявления): «__» _____ 20__ г.

_____ Дата включения в реестр: «__» _____ 20__ г.

_____ Дополнительные сведения: _____

_____ Причина отказа: _____

_____ (должность руководителя уполномоченного органа)

_____ (подпись, инициалы, фамилия)

М.П.

(руководителю органа местного самоуправления, подразделения)
от гражданина(ки) _____,
(ф. и. о.)
проживающего(ей) по адресу _____

(почтовый адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ (РАПОРТ)

Прошу выдать мне, _____,
(ф. и. о.)
паспорт _____, выданный _____
«__» _____ г., государственный жилищный сертификат для приобрете-
ния жилого помещения на территории _____

(наименование субъекта Российской Федерации)

Состав семьи:

супруга (супруг) _____,
(ф. и. о., дата рождения)

паспорт _____, выданный _____
«__» _____ г., проживает по адресу: _____
_____;

дети:

(ф. и. о., дата рождения)
паспорт (свидетельство о рождении) _____, выданный _____
«__» _____ г.,
проживает по адресу _____;

(ф. и. о., дата рождения)
паспорт (свидетельство о рождении) _____, выданный _____
«__» _____ г.,
проживает по адресу: _____.

Кроме того, со мной проживают иные члены семьи:

(ф. и. о., дата рождения, степень родства)
паспорт _____, выданный _____ «__» _____ г.

В соответствии с _____ отношусь к
(наименование нормативного акта)
категории _____
(наименование категории граждан, имеющих право на получение

_____ ,
социальной выплаты за счет средств федерального бюджета для
приобретения жилого помещения)

признан нуждающимся в улучшении жилищных условий (получении жилых помещений, социальной выплаты) и состою в очереди с «__» _____ Г. В

(место постановки на учет)

I. В настоящее время я и члены моей семьи жилых помещений для постоянно-го проживания на территории Российской Федерации не имеем (имеем).

(ненужное зачеркнуть)

Сведения о наличии жилых помещений, занимаемых мною и (или) членами моей семьи по договорам социального найма и (или) принадлежащих мне и (или) членам моей семьи на праве собственности:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Родственные отношения лица, имеющего жилое помещение, с получателем сертификата	Почтовый адрес местонахождения жилого помещения	Вид, общая площадь жилого помещения, кв. м	Основание пользования (договор социального найма или на основании права собственности), дата и реквизиты договора, реквизиты свидетельства о праве собственности
1					
2					
3					

II. Средства федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета на приобретение или строительство жилых помещений, в том числе субсидия или социальная выплата, удостоверяемая государственным жилищным сертификатом, мною и членами моей семьи

(указывается «не получались» или «получались», в случае получения

денежных средств указываются орган, осуществивший выплату, дата и сумма выплаты,

в случае получения государственного жилищного сертификата – орган, выдавший сертификат, серия и номер сертификата)

III. Гражданско-правовые сделки, приведшие к отчуждению жилого помещения, принадлежащего мне и (или) членам моей семьи на праве собственности (за исключением отчуждения этого жилого помещения в государственную или муниципальную собственность), совершал (не совершал).

(ненужное зачеркнуть)

Сведения о гражданско-правовых сделках, приведших к отчуждению жилого помещения, принадлежащего мне и (или) членам моей семьи на праве собственности (за исключением отчуждения этого жилого помещения в государственную или муниципальную собственность):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Родственные отношения лица, осуществившего отчуждение жилого помещения, с получателем сертификата	Почтовый адрес местонахождения жилого помещения	Вид, общая площадь жилого помещения, кв. м	Гражданско-правовая сделка, приведшая к отчуждению жилого помещения, и реквизиты документов, подтверждающие факт совершения указанной сделки
1					
2					
3					

Я и члены моей семьи достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем. Даем согласие на проведение проверки представленных сведений в федеральных органах исполнительной власти, включая Федеральную налоговую службу, Федеральную миграционную службу, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также согласие на обработку персональных данных.

Я, _____,
(ф. и. о.)

предупрежден о привлечении к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае выявления в представленных мною сведениях и документах, прилагаемых к заявлению, данных, не соответствующих действительности и послуживших основанием для получения государственного жилищного сертификата.

С условиями получения и использования государственного жилищного сертификата ознакомлен, согласен и обязуюсь их выполнять.

(ф. и. о. заявителя)

(подпись)

(дата)

Члены семьи с заявлением согласны:

- 1) _____;
(ф. и. о.) (подпись)
- 2) _____;
(ф. и. о.) (подпись)
- 3) _____;
(ф. и. о.) (подпись)
- 4) _____.
(ф. и. о.) (подпись)

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 2) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

- 3) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 4) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 5) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 6) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 7) _____ .
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

_____ (нотариальная запись, заверяющая подпись заявителя и членов его семьи)

Примечание. Согласно с заявлением за несовершеннолетних и (или) недееспособных членов семьи подписывают их законные представители.

Приложение 5

Приложение
к заявлению от «__» _____ 20__ г.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО о сдаче (передаче) жилого помещения

Мы, нижеподписавшиеся, _____

_____ (ф. и. о., год рождения гражданина – участника подпрограммы) паспорт _____, выданный _____ «__» _____ г. (далее – должник), с одной стороны, и глава органа местного самоуправления (командир подразделения, начальник службы федерального органа исполнительной власти) _____,

(наименование органа местного самоуправления, подразделения, службы – нужно указать)

_____ (воинское звание, ф. и. о.)
с другой стороны, обязуемся совершить следующие действия.

В связи с предоставлением государственного жилищного сертификата для приобретения жилого помещения на территории _____

_____ (наименование субъекта Российской Федерации, в котором должник

_____ будет приобретать жилое помещение)
должник принимает на себя следующее обязательство: жилое помещение из _____ комнат _____ кв. м в квартире № _____ дома № _____ по улице _____ в городе (закрытом военном городке) _____

_____ района _____ области, занимаемое им на основании
ордера от «__» _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего ордер)

находящееся в _____,

(федеральной, государственной субъекта Российской

_____ собственности,

Федерации, муниципальной, частной – нужное указать)

или на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на указанное жилое помещение от «_____» _____ г.

№ _____, выданного _____

(наименование органа, осуществляющего

_____ государственную регистрацию права на недвижимое имущество
и сделок с ним)

в двухмесячный срок с даты приобретения им жилого помещения посредством реализации государственного жилищного сертификата освободить со всеми совместно проживающими с ним членами семьи и сдать его в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Кроме того, должник обязуется с момента подписания настоящего обязательства не приватизировать указанное жилое помещение и не совершать иных действий, которые влекут или могут повлечь его отчуждение, а также не предоставлять указанное жилое помещение для проживания другим лицам, не являющимся членами его семьи.

Глава органа местного самоуправления (командир подразделения, начальник службы федерального органа исполнительной власти) _____

(ф. и. о.)

обязуется принять от должника занимаемое им жилое помещение, указанное в настоящем обязательстве, в установленный этим обязательством срок.

Согласие совершеннолетних членов семьи, совместно проживающих с _____, имеется.

(ф. и. о. должника)

Данные о членах семьи должника			Данные паспорта			Подпись
Ф.И.О.	степень родства	дата рождения	номер выдачи	дата выдачи	кем выдан	

М.П.

Глава органа местного самоуправления (командир подразделения, начальник службы федерального органа исполнительной власти) _____

(ф. и. о., подпись)

«__» _____ 20__ г.

Должник _____

(ф. и. о., подпись)

«__» _____ 20__ г.

Примечание. Каждая страница настоящего обязательства подписывается главой органа местного самоуправления (командиром подразделения, начальником службы федерального органа исполнительной власти) и должником.

Приложение 6

Руководителю _____
(наименование органа, осуществляющего

пенсионное обеспечение граждан, уволенных
с военной службы)

от _____
(фамилия, имя и отчество гражданина,
уволенного с военной службы)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии со статьей 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» прошу Вашего решения о выплате с _____ мне
(дата начала выплаты денежной компенсации)

(фамилия, имя, отчество)

и членам моей семьи: _____

(фамилии и инициалы членов семьи)

денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения, находящегося по адресу: _____

(полное наименование адреса нанимаемого (поднанимаемого) жилья)

Фактические затраты на наем (поднаем) жилья составляют _____

(сумма прописью)

рублей в месяц.

На учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в _____

(наименование организации, уполномоченной органом

исполнительной власти субъекта Российской Федерации)

в соответствии с требованиями Правил учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 1998 г. № 1054, состою с _____

(дата постановки на учет)

В случае возникновения обстоятельств для прекращения или изменения размеров выплаты денежной компенсации, а также при поступлении на военную или правоохранительную службу, в том числе членов моей семьи, обязуюсь Вас уведомить.

На военной службе либо на правоохранительной службе я и члены моей семьи _____

(не состоят; если состоят, то наименование

федерального органа исполнительной власти и фамилия, имя, отчество гражданина, состоящего на службе)

Приложения:

1. Выписка из списка очередников на получение жилых помещений.
2. Копия договора найма или поднайма жилья.
3. Копии приказов об увольнении и исключении военнослужащего из списков личного состава воинской части (организации), заверенные в установленном порядке.
4. Копии паспортов гражданина Российской Федерации и свидетельств о рождении на детей, не достигших 14-летнего возраста.
5. Справка о получении или неполучении гражданами, состоящими на военной или правоохранительной службе, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений.

_____ (дата) _____ (подпись заявителя)

Приложение 7

Руководителю _____
(наименование органа, осуществляющего

пенсионное обеспечение граждан, уволенных
с военной службы)

от _____
(фамилия, имя и отчество совершеннолет-
него члена семьи гражданина, уволенного с
военной службы)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с гибелью (смертью) _____

_____ (дата смерти (гибели) гражданина, уволенного с военной службы)
моего (моей) _____, состоявшего
(степень родства, фамилия, имя, отчество погибшего (умершего)

(состоявшей) до 1 января 2005 г. на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в _____

(наименование организации, уполномоченной

_____ органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации) и имевшего (имевшей) право на получение в соответствии с действующим законодательством денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения, прошу Вашего решения о выплате с _____

_____ (дата начала выплаты денежной компенсации)

мне и другим членам семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы: _____

_____ (фамилии и инициалы членов семьи)

_____ денежной компенсации за наем (поднаем) жилого помещения, находящегося по адресу: _____

_____ (полное наименование адреса нанимаемого (поднанимаемого) жилья)

Фактические затраты на наем (поднаем) жилья составляют _____ (сумма прописью)

_____ рублей в месяц.

В случае возникновения обстоятельств для прекращения или изменения размеров выплаты денежной компенсации, а также при поступлении на военную или правоохранительную службу, в том числе других членов семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы, обязуюсь Вас уведомить.

На военной службе либо на правоохранительной службе я и другие члены семьи погибшего (умершего) гражданина, уволенного с военной службы,

_____ (не состоят; если состоят, то наименование федерального

_____ органа исполнительной власти и фамилия, имя, отчество гражданина, состоящего на службе)

Приложения:

1. Выписка из списка очередников на получение жилых помещений.
2. Копия договора найма или поднайма жилья.
3. Копии приказов об увольнении и исключении военнослужащего из списков личного состава воинской части (организации), заверенные в установленном порядке.
4. Копии паспортов гражданина Российской Федерации и свидетельств о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста.
5. Копия свидетельства о смерти.
6. Справка о получении или неполучении гражданами, состоящими на военной или правоохранительной службе, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений.

_____ (дата) _____ (подпись заявителя)

Угловой штамп
организации федерального
органа исполнительной
власти, в котором
федеральным законом
предусмотрена военная
или правоохранительная служба

СПРАВКА

Выдана _____,
(фамилия, имя, отчество)
проходящему военную службу по контракту (правоохранительную службу) в
_____, в том, что выплата
(наименование федерального органа
исполнительной власти)
денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений по месту прохож-
дения службы в соответствии с _____
(наименование нормативного
_____)
правового акта Российской Федерации, являющегося основанием
_____)
для выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых
помещений в федеральном органе исполнительной власти)
ему (ей) производится (не производится).

Руководитель организации федерального органа исполнительной власти

(должность, подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

Глава V

НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

§ 5.1. Организационно-правовые основы функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих функционирует в нашей стране с 1 января 2005 г. и представляет собой совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение.

НИС как системное явление функционирует в соответствии с закономерностями (руководящими идеями), составляющими ее основу. Указанные закономерности (принципы) нормативно не определены, но они составляют теоретико-правовую основу нормативного регулирования системы.

В научной литературе выделяются следующие принципы НИС:

- 1) право на участие в НИС имеют только граждане Российской Федерации;
- 2) жилые помещения приобретаются в собственность участников НИС;
- 3) безвозмездность и бесплатность для участника НИС выбранной им формы жилищного обеспечения;
- 4) однократность участия в НИС;
- 5) принцип стимулирования длительного исполнения военной службы посредством участия в НИС;
- 6) подконтрольность и поднадзорность функционирования НИС;
- 7) социально-правовая защищенность членов семей участников НИС¹.

Правовую основу НИС составляет Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и изданные в его развитие подзаконные нормативные правовые акты.

Указом Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449 функции уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование НИС, возложены на Минобороны России. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2005 г. № 666 Минобороны России является уполномоченным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию и государственному контролю (надзору) в сфере отношений по формированию, инвестированию и использованию накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих – участников НИС. Для реализации указанной функции Минобороны России осуществляет следующие полномочия:

¹ Чаленко А. Ю. Правовое регулирование обеспечения жилыми помещениями военнослужащих Российской Федерации на основе накопительно-ипотечной системы : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 8.

а) принимает нормативные правовые акты в сфере формирования, инвестирования и использования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих;

б) осуществляет контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о формировании и об использовании накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба;

в) получает от заинтересованных федеральных органов исполнительной власти информацию об осуществлении ими деятельности по формированию и использованию накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, а также иную информацию с учетом требований федеральных законов;

г) обращается в заинтересованные федеральные органы исполнительной власти по вопросам, связанным с соблюдением порядка формирования и использования накоплений для жилищного обеспечения;

д) выдает предписания заинтересованным федеральным органам исполнительной власти об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации о формировании и об использовании накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих. В случае если выдача указанных предписаний входит в компетенцию иных федеральных органов исполнительной власти, обращение о выдаче предписаний направляется в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, который согласно указанному обращению обязан безотлагательно направить соответствующее предписание заинтересованному федеральным органам исполнительной власти;

е) рассматривает отчеты о поступлении накопительных взносов и направлении на инвестирование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, о средствах, учтенных на именных накопительных счетах участников НИС, об использовании этими участниками накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, а также о результатах инвестирования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, переданных в доверительное управление управляющим компаниям;

ж) обращается в суд с исками о защите прав и законных интересов собственника накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, об устранении последствий нарушения законодательства Российской Федерации и о возмещении убытков, причиненных субъектами отношений по формированию и инвестированию накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих в результате нарушения законодательства Российской Федерации;

з) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В целях практической реализации указанных полномочий Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2005 г. № 800 создано ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Реализация права на жилище участниками НИС осуществляется посредством:

1) формирования накоплений для жилищного обеспечения на именных накопительных счетах² участников и последующего использования этих накоплений. Накопления для жилищного обеспечения представляют собой совокупность средств, включающих в себя:

² Именной накопительный счет участника – форма аналитического учета, включающая в себя совокупность сведений о накопительных взносах, поступающих из федерального бюджета, о доходе от инвестирования этих средств, о задолженности и об обеспеченных залогом обязательствах участника НИС перед Минобороны России, а также сведения об участнике.

– накопительные взносы³, поступившие в Минобороны России и не переданные в доверительное управление управляющим компаниям;

– средства, переданные в доверительное управление управляющим компаниям Минобороны России, включая доходы от инвестирования указанных средств;

– средства, поступившие в Минобороны России от управляющих компаний или по иным предусмотренным законом основаниям, но не направленные на целевое использование накоплений для жилищного обеспечения участниками;

2) предоставления целевого жилищного займа, под которым понимаются денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе;

3) выплаты денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, до расчетного размера денежных средств, которые мог бы накопить участник НИС в период от даты предоставления таких средств до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении могла бы составить 20 лет (без учета дохода от инвестирования).

Выплата денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, производится военнослужащим, участвующим в НИС, или членам их семей, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, за исключением жилых помещений, приобретенных с использованием целевых жилищных займов в рамках НИС:

а) участникам НИС, имеющим общую продолжительность военной службы от 10 до 20 лет, увольняемым с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе; по состоянию здоровья – в связи с признанием ВВК ограниченно годными к военной службе; в связи с организационно-штатными мероприятиями; по семейным обстоятельствам⁴;

б) членам семей участников НИС, исключенных из списков личного состава воинской части в связи с их гибелью или смертью, признанием их в установленном законом порядке безвестно отсутствующими или объявлением их умершими;

³ Накопительный взнос – денежные средства, выделяемые из федерального бюджета и учитываемые на именном накопительном счете участника.

⁴ Согласно подп. «б» п. 3 ст. 51 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» к числу оснований увольнения военнослужащего по семейным обстоятельствам относятся:

– невозможность проживания члена семьи военнослужащего по медицинским показаниям в местности, в которой военнослужащий проходит военную службу, и отсутствие возможности перевода военнослужащего к новому месту военной службы, благоприятному для проживания указанного члена семьи;

– изменение места военной службы мужа-военнослужащего (жены-военнослужащей), связанное с необходимостью переезда семьи в другую местность;

– необходимость постоянного ухода за отцом, матерью, женой, мужем, родным братом, родной сестрой, дедушкой, бабушкой или усыновителем, нуждающимися по состоянию здоровья в соответствии с заключением федерального учреждения МСЭ по их месту жительства в постоянном постороннем уходе (помощи, надзоре), при отсутствии других лиц, обязанных по закону содержать указанных граждан;

– необходимость ухода за ребенком, не достигшим возраста 18 лет, которого военнослужащий воспитывает без матери (отца) ребенка;

– необходимость осуществления обязанностей опекуна или попечителя несовершеннолетнего родного брата или несовершеннолетней родной сестры при отсутствии других лиц, обязанных по закону содержать указанных граждан.

в) участникам НИС, увольняемым с военной службы по состоянию здоровья – в связи с признанием их ВВК не годными к военной службе.

Выплаты денежных средств производятся федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, в трехмесячный срок, начиная со дня поступления в соответствующий федеральный орган исполнительной власти заявления в письменной форме от участника НИС или членов его семьи в просьбой о получении выплаты.

Накопления для жилищного обеспечения участников НИС формируются за счет следующих источников:

- учитываемые на именных накопительных счетах участников накопительные взносы за счет средств федерального бюджета;
- доходы от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения;
- иные не запрещенные законодательством Российской Федерации поступления.

Размер накопительного взноса на одного участника НИС устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на год внесения накопительного взноса в размере не менее чем накопительный взнос, полученный путем индексации фактически начисленного и перечисленного накопительного взноса предыдущего года с учетом уровня инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год.

Размеры накопительного взноса за все годы функционирования НИС представлены в таблице 3.

Таблица 3

**Размеры накопительного взноса на одного участника НИС
за 2005 – 2014 гг.**

Год	Размер взноса (в руб.)
2005	37 000
2006	40 600
2007	82 800
2008	89 900
2009	168 000
2010	175 600
2011	189 800
2012	205 200
2013	222 000
2014	233 100

Накопительные взносы, перечисляемые ежеквартально из федерального бюджета на одного участника НИС, учитываются на именном накопительном счете участника в течение всего периода его военной службы в соответствии с порядком функционирования накопительно-ипотечной системы, который согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. 655 включает в себя:

- 1) порядок ведения именных накопительных счетов участников НИС;
- 2) порядок предоставления Минобороны России информации об управляющих компаниях, о специализированном депозитарии, а также о состоянии именных накопительных счетов участников НИС;
- 3) порядок формирования накоплений для жилищного обеспечения и учета их на именных накопительных счетах участников НИС;

4) порядок и условия использования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих;

5) порядок и сроки раскрытия информации о формировании, об инвестировании и использовании накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих;

6) порядок и условия предоставления участникам НИС целевых жилищных займов (включая типовой договор целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС), а также погашения целевых жилищных займов;

7) порядок оформления ипотеки в отношении участников НИС.

Порядок организации работы Минобороны России по открытию, ведению и закрытию именных накопительных счетов участников НИС определен Правилами ведения именных накопительных счетов участников НИС, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655.

Согласно указанным Правилам Минобороны России в отношении каждого участника НИС открывается именной накопительный счет.

Именные накопительные счета ведутся на бумажных и (или) электронных носителях информации в ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих». Порядок учета сведений определен приказом министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2013 г. № 865.

Ведение именных накопительных счетов на электронных носителях информации осуществляется с использованием электронной подписи. Выведение итогов в именных накопительных счетах производится на бумажных и (или) электронных носителях информации ежегодно, по состоянию на 1 января, а также по требованию проверяющих органов.

Именной накопительный счет как на бумажных, так и на электронных носителях включает в себя:

а) сведения об участнике НИС (дата рождения, номер именного накопительного счета, регистрационный номер, присвоенный участнику при включении его в реестр участников НИС, дата включения его в реестр, дата возникновения оснований для включения его в реестр, реквизиты документа, подтверждающего возникновение оснований для открытия именного накопительного счета, реквизиты документов, послуживших основанием для внесения изменений в указанные реквизиты именного накопительного счета, и сведения о внесенных изменениях);

б) сведения о накопительных взносах, формируемых за счет средств федерального бюджета нарастающим итогом, и реквизиты документов, на основании которых учтены эти взносы;

в) сведения об иных поступлениях и доходах от инвестирования (размер иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений, размер доходов от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения и реквизиты документов об учете этих средств);

г) сведения об использовании средств для жилищного обеспечения (реквизиты каждого документа об использовании накоплений для жилищного обеспечения и остаток накоплений для жилищного обеспечения на соответствующую дату);

д) сведения о документах, послуживших основанием для использования накоплений для жилищного обеспечения. Указанные сведения вносятся при условии использования участником НИС накоплений для жилищного обеспечения;

е) сведения о закрытии именного накопительного счета (дата исключения военнослужащего из реестра, дата возникновения оснований для исключения его из реестра, реквизиты документов, подтверждающих возникновение оснований для закрытия счета, размер средств, подлежащих возврату в федеральный бюджет или (и) использованных участником НИС, дата закрытия счета);

ж) размер ежемесячных накопительных взносов, рассчитанный исходя из размера годового накопительного взноса на одного участника НИС, устанавливаемого ежегодно федеральным законом о федеральном бюджете.

При ведении именных накопительных счетов на электронных носителях информации обеспечивается ежедневное резервное копирование их данных. Резервная копия данных ежемесячно на отдельном носителе передается на хранение в специальное помещение.

ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» ежегодно до 31 марта направляет информацию федеральным органам исполнительной власти, в которых законом предусмотрена военная служба, о состоянии именных накопительных счетов на бумажных и электронных носителях информации.

На бумажных носителях информации направляются сводные ведомости о состоянии именных накопительных счетов, содержащие сведения об общем количестве именных накопительных счетов и общей сумме средств, накопленных на счетах.

На электронных носителях информации направляются ведомости о состоянии именных накопительных счетов, содержащие сведения о регистрационном номере участника НИС, дате рождения участника НИС и сумме средств на именном накопительном счете участника НИС.

Основанием для открытия именного накопительного счета является включение военнослужащего в реестр участников НИС Минобороны России или соответствующим федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба.

Документом, подтверждающим возникновение оснований для открытия именного накопительного счета, является уведомление соответствующего федерального органа исполнительной власти о включении военнослужащего в реестр участников НИС.

Именной накопительный счет открывается не позднее 10 рабочих дней с даты поступления указанного уведомления. Учет накопительных взносов на именном накопительном счете начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем открытия этого счета, и прекращается с даты закрытия счета.

Внесение изменений в именной накопительный счет осуществляется на основании представляемых соответствующим федеральным органом исполнительной власти сведений о внесении изменений в реестр участников НИС. Изменения в именной накопительный счет вносятся не позднее 10 рабочих дней с даты поступления соответствующих сведений.

При внесении изменений в именной накопительный счет производится перерасчет размера накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на этом счете.

В случае ошибочного открытия именного накопительного счета уполномоченный федеральный орган аннулирует регистрационный номер участника НИС. При этом, средства накоплений для жилищного обеспечения, учтенные на указанном счете, возвращаются в федеральный бюджет.

Основанием для закрытия именного накопительного счета является исключение военнослужащего из реестра участников НИС, кроме случая, когда члены семьи участника НИС, использовавшего целевой жилищный заем для получения ипотечного кредита (займа), принимают на себя его обязательства по указанному ипотечному кредиту (займу). В случае если кредитный договор (договор займа) переоформляется на лицо, принявшее на себя обязательства участника, данное лицо получает право на продолжение погашения ипотечного кредита (займа) за счет начислений на именной накопительный счет участника до даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу). В этом случае именной накопительный счет участника закрывается с 1-го числа месяца, следующего за днем наступления указанной даты.

Документом, подтверждающим возникновение основания для закрытия именного накопительного счета, является уведомление соответствующего федерального органа исполнительной власти об исключении военнослужащего из реестра участников НИС.

Именной накопительный счет закрывается в течение 10 рабочих дней с даты поступления указанного уведомления, а в случае, когда члены семьи участника НИС, использовавшего целевой жилищный заем для получения ипотечного кредита (займа), принимают на себя его обязательства по указанному ипотечному кредиту (займу), – с 1-го числа месяца, следующего за днем наступления даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа.

Согласно Правилам формирования накоплений для жилищного обеспечения и учета их на именных накопительных счетах участников НИС, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655, планирование и использование средств федерального бюджета на финансирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих осуществляются Минобороны России и федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, определяемом бюджетным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Минобороны России ежеквартально, до 5-го числа первого месяца квартала, определяет по состоянию на 1-е число первого месяца квартала фактическую потребность в накопительных взносах и представляет эти данные в Минфин России для внесения изменений в бюджетную роспись.

Операции с накоплениями для жилищного обеспечения военнослужащих осуществляются на лицевом счете, открытом Минобороны России в территориальном органе Федерального казначейства для учета средств, поступающих в его временное распоряжение.

На лицевом счете Минобороны России подлежат отражению:

– в части поступлений – поступления из федерального бюджета, накопительные взносы, доходы от инвестирования средств, переданных в доверительное управление управляющим компаниям, целевые средства, поступающие от управляющих компаний по запросу Минобороны России, целевые средства, поступающие из иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;

– в части платежей со счета – целевые жилищные займы, передача средств в доверительное управление управляющим компаниям, выплата в установленном порядке накоплений для жилищного обеспечения.

Учет накопительных взносов на именных накопительных счетах участников НИС осуществляется в Порядке, определенном приказом министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2013 г. № 865.

Согласно указанному Порядку учет накопительных взносов производится ежемесячно, до 10-го числа текущего месяца, из расчета $\frac{1}{12}$ ежегодного накопительного взноса на одного участника НИС с округлением до одной копейки, нераспределенный остаток ежегодного накопительного взноса относится на последний месяц года.

Учет накопительных взносов на именованном накопительном счете начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем открытия этого счета, и прекращается с даты закрытия счета.

Расчет накопительного взноса, подлежащего учету на именованном накопительном счете участника НИС, производится с даты возникновения основания для включения этого участника в реестр участников накопительно-ипотечной системы независимо от даты фактического включения его в указанный реестр и открытия в отношении его именованного накопительного счета до даты возникновения основания для исключения его из указанного реестра.

При наличии у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения производится расчет суммы накоплений, учтенных на именованном накопительном счете на дату возникновения обстоятельств, послуживших основанием для исключения участника НИС из реестра. Именной накопительный счет после этого закрывается. Накопления для жилищного обеспечения, предназначенные для использования бывшим участником НИС или членом его семьи, учитываются на специальном депонентном счете, который открывается ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» на дату возникновения оснований для исключения участника НИС из реестра и включает в себя реквизиты именованного накопительного счета.

На именованном накопительном счете при открытии именованного накопительного счета участника НИС, который поступил в добровольном порядке на военную службу из запаса, если он был исключен из реестра в связи с увольнением с военной службы по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, или по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе, у которого при этом не возникло право на использование накоплений для жилищного обеспечения и который был включен в реестр по основанию, предусмотренному п. 14 ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»⁵, учитываются денежные средства в размере накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именованном накопительном счете участника НИС на день возникновения основания для исключения его из реестра.

⁵ Таким основанием является поступление в добровольном порядке на военную службу из запаса и заключение нового контракта о прохождении военной службы с военнослужащими, которые были исключены из реестра участников НИС и не получили выплату денежных средств или не воспользовались правом стать участниками НИС.

На именном накопительном счете участника НИС, включенного в реестр по указанным основаниям и имеющего на дату открытия именного накопительно-го счета задолженность по возврату средств целевого жилищного займа:

1) превышение размера накоплений для жилищного обеспечения над этой задолженностью учитывается как накопительные взносы средств федерального бюджета;

2) превышение размера этой задолженности над размером накоплений для жилищного обеспечения учитывается как задолженность, подлежащая погашению за счет накоплений для жилищного обеспечения.

Минобороны России на основании согласованных со специализированным депозитарием отчетов управляющих компаний о доходах от инвестирования средств, переданных в доверительное управление управляющим компаниям, производит расчет суммы дохода от инвестирования указанных средств, определенного на последний рабочий день отчетного квартала.

Доходы от инвестирования учитываются на именных накопительных счетах участников НИС с учетом оплаты расходов на инвестирование накоплений для жилищного обеспечения и вознаграждения, удержанного управляющими компаниями.

Расчет суммы дохода от инвестирования средств, переданных в доверительное управление, для учета его на именных накопительных счетах участников НИС осуществляется ежеквартально, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, пропорционально накоплениям для жилищного обеспечения, учтенным на именных накопительных счетах, и срокам их инвестирования за отчетный период с округлением до копейки.

В расчет суммы дохода от инвестирования средств, переданных в доверительное управление, включается процентный доход по целевым жилищным займам.

Доход от инвестирования средств, переданных в доверительное управление, учитывается на именных накопительных счетах участников НИС по состоянию на последний день отчетного квартала, за который был получен доход.

Остаток дохода от инвестирования средств, переданных в доверительное управление, возникший вследствие округления до копейки и не распределенный по именным накопительным счетам участников НИС, отражается на отдельном счете аналитического учета. Указанный остаток прибавляется к сумме дохода от инвестирования, подлежащего распределению по именным накопительным счетам участников НИС в следующем квартале.

В случае получения отрицательного финансового результата при расчете суммы дохода от инвестирования средств, переданных в доверительное управление, его итоги не учитываются на именных накопительных счетах участников НИС и отражаются на отдельном счете аналитического учета до полного покрытия положительными финансовыми результатами от инвестирования в последующих отчетных периодах.

Иные не запрещенные законодательством Российской Федерации поступления учитываются на именном накопительном счете участника НИС пропорционально накоплениям, учтенным на именном накопительном счете этого участника по состоянию на дату поступления таких средств.

При закрытии именного накопительного счета участника НИС, выбывающего из НИС без права на использование накоплений для жилищного обеспе-

чения, накопления для жилищного обеспечения, учтенные на его именном накопительном счете, подлежат возврату в федеральный бюджет в соответствии с порядком и условиями использования накоплений для жилищного обеспечения.

При закрытии именного накопительного счета участника НИС, выбывающего из НИС с правом на использование накоплений для жилищного обеспечения, Минобороны России определяет размер накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете на дату возникновения основания для исключения указанного военнослужащего из реестра участников НИС. Данные средства используются и учитываются в соответствии с порядком и условиями использования накоплений для жилищного обеспечения.

Накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника НИС после возникновения основания для исключения военнослужащего из реестра участников НИС, подлежат возврату в федеральный бюджет.

Передача накоплений для жилищного обеспечения в доверительное управление управляющим компаниям осуществляется Минобороны России после их учета на именных накопительных счетах участников НИС путем перечисления на отдельный банковский счет управляющих компаний в порядке и сроки, установленные договорами доверительного управления.

Передаче в доверительное управление подлежит только та часть накоплений для жилищного обеспечения, которая учтена на именных накопительных счетах участников НИС, за исключением средств, которые в соответствии с утвержденными годовыми финансовыми планами уполномоченного федерального органа будут направлены для целевого использования участниками.

В соответствии с Порядком реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации, утвержденным приказом министра обороны Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. № 166, для организации и проведения работы в воинских частях по реализации НИС приказом командира воинской части назначается ответственное должностное лицо.

На ответственное должностное лицо возлагаются:

- организация и проведение информационно-справочной работы о функционировании НИС;
- выявление и учет военнослужащих, которые могут изъявить желание стать участниками НИС;
- оформление и представление командиру воинской части отчетных документов по реализации НИС в установленные сроки;
- выявление и устранение причин, вызывающих обоснованные заявления и жалобы военнослужащих или членов их семей, использование содержащейся в них информации для изучения положения дел в воинской части по организации работы с участниками НИС и военнослужащими – кандидатами на участие в НИС;
- предоставление командиру воинской части полной и объективной информации о состоянии работы с военнослужащими – участниками НИС и военнослужащими – кандидатами на участие в НИС в воинской части.

§ 5.2. Участие военнослужащих в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения

В соответствии со ст. 9 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» к участникам НИС относятся следующие военнослужащие:

1) лица, окончившие военные профессиональные образовательные организации или военные образовательные организации высшего образования и получившие в связи с этим первое воинское звание офицера начиная с 1 января 2005 г., при этом указанные лица, заключившие первые контракты о прохождении военной службы до 1 января 2005 г., могут стать участниками, изъявив такое желание;

2) офицеры, призванные на военную службу из запаса или поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса и заключившие первый контракт о прохождении военной службы начиная с 1 января 2005 г.;

3) прапорщики и мичманы, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года начиная с 1 января 2005 г., при этом указанные лица, заключившие первые контракты о прохождении военной службы до 1 января 2005 г., могут стать участниками, изъявив такое желание;

4) сержанты и старшины, солдаты и матросы, заключившие второй контракт о прохождении военной службы не ранее 1 января 2005 г., изъявившие желание стать участниками накопительно-ипотечной системы;

5) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г. и получившие первое воинское звание офицера в процессе обучения, могут стать участниками, изъявив такое желание;

6) лица, получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2005 г., при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 г., могут стать участниками, изъявив такое желание;

7) военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2005 г., общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет менее трех лет, при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 г., могут стать участниками, изъявив такое желание;

8) военнослужащие, окончившие курсы по подготовке младших офицеров и получившие в связи с этим первое воинское звание офицера начиная с 1 января 2005 г., общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет менее трех лет, при этом указанные лица, получившие первое воинское звание офицера до 1 января 2008 г., могут стать участниками, изъявив такое желание.

Основанием для включения военнослужащего федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в реестр участников является:

а) для лиц, окончивших военные профессиональные образовательные организации или военные образовательные организации высшего образования и заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 г., – получение первого воинского звания офицера;

б) для офицеров, призванных на военную службу из запаса или поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, – заключение первого контракта о прохождении военной службы;

в) для прапорщиков и мичманов, заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 г., – общая продолжительность их военной службы по контракту три года;

г) для сержантов и старшин, солдат и матросов – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

д) для лиц, окончивших военные профессиональные образовательные организации или военные образовательные организации высшего образования начиная с 1 января 2005 г. и заключивших первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г., – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

е) для прапорщиков и мичманов, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года начиная с 1 января 2005 г., если они заключили первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г., – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

ж) для лиц, окончивших военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г. и получивших первое воинское звание офицера в процессе обучения, – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

з) для военнослужащих, не имеющих воинского звания офицера и получивших первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 г., – получение первого воинского звания офицера;

и) для военнослужащих, не имеющих воинского звания офицера и получивших первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г., – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

к) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 г., – получение первого воинского звания офицера;

л) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г., – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

м) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров начиная с 1 января 2008 г., – получение первого воинского звания офицера;

н) для военнослужащих, получивших первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г., – в письменной форме обращение об их включении в реестр участников;

о) для военнослужащих, поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра участников и не получи-

ли при увольнении выплату денежных средств или не воспользовались правом стать участниками НИС, – заключение нового контракта о прохождении военной службы;

п) для военнослужащих, поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра участников и получили выплату денежных средств, – достижение общей продолжительности их военной службы 20 лет.

Основанием для исключения военнослужащего из реестра участников является:

- увольнение его с военной службы;
- исключение его из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;
- исполнение государством своих обязательств по обеспечению военнослужащего в период прохождения военной службы жилым помещением (за исключением жилого помещения специализированного жилищного фонда) иным предусмотренным нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации способом за счет средств федерального бюджета.

Военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра участников в связи с исполнением государством своих обязательств по обеспечению военнослужащего в период прохождения военной службы жилым помещением, не могут являться участниками НИС.

В случае перевода военнослужащего из одного федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в другой федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, сведения об участнике НИС должны быть переданы в реестр участников того федерального органа исполнительной власти, в который военнослужащий переведен для дальнейшего прохождения военной службы.

Федеральный орган исполнительной власти, в котором участник НИС проходит военную службу, в письменной форме уведомляет военнослужащего о включении его в реестр участников и об открытии именного накопительного счета участника или об исключении его из реестра участников и о закрытии именного накопительного счета участника.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2005 г. № 89 утверждены Правила формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба.

Согласно указанным Правилам реестр участников НИС ведется регистрирующим органом⁶ на бумажных и электронных носителях.

Совместимость реестра на электронных носителях с иными информационными системами и сетями обеспечивается за счет соблюдения следующих единых организационных, методологических и программно-технических принципов:

- унификация сведений, включаемых в реестр, на основе применения единых общероссийских классификаторов и ведомственных справочников;

⁶ Согласно приказу министра обороны Российской Федерации от 28 февраля 2013 г. № 166 в Минобороны России таким регистрирующим органом является ДЖО МО.

– применение электронной цифровой подписи или иных средств подтверждения отсутствия искажений в документах на электронном носителе;

– применение для информационного взаимодействия с иными информационными системами единых протоколов телекоммуникационных сетей, форм документов и форматов данных, передаваемых на электронных носителях.

Реестр на бумажных носителях, форма которого утверждена Минобороны России, состоит из книг учета регистрации участников и их регистрационных дел.

Книга учета регистрации участников ведется в течение календарного года. В начале года заводится новая книга.

В регистрационное дело включаются в порядке поступления документы, представленные при включении военнослужащего в реестр, внесении изменений в реестр, а также при исключении военнослужащего из реестра.

При возникновении основания для включения военнослужащего в реестр ответственное должностное лицо воинской части оформляет список данных для включения военнослужащего в реестр по установленной форме (см. приложение 1 к настоящей главе) и представляет его на подпись начальнику кадрового органа воинской части (должностному лицу, ответственному за планирование и организацию работы с военными кадрами) и командиру воинской части.

К списку для включения в реестр прилагаются следующие документы:

а) копия рапорта военнослужащего (для военнослужащих, имеющих право на добровольное участие в НИС);

б) копия паспорта военнослужащего;

в) копия первого контракта военнослужащего (для сержантов, старшин, солдат и матросов – копия второго контракта);

г) в случае превышения трехмесячного срока с даты возникновения основания для включения в реестр до даты фактического представления списка командиру воинской части – объяснение ответственного должностного лица воинской части о причинах превышения установленного срока.

Одновременно со списком для включения в реестр ответственное должностное лицо воинской части оформляет и приобщает в личное дело военнослужащего личную карточку участника НИС по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом.

Обращения (в письменной форме) военнослужащих оформляются по установленной форме (см. приложение 2 к настоящей главе), подлежат регистрации в установленном порядке и приобщаются к личным делам военнослужащих.

Командиры воинских частей несут личную ответственность за своевременное рассмотрение рапортов военнослужащих о включении их в реестр и принятие по ним обоснованных решений.

Указанный выше комплект документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, направляется воинской частью в соответствующее региональное управление ДЖО МО, в котором данная воинская часть состоит на обеспечении.

Воинские части, дислоцированные на территории Московской области, представляют документы в первый отдел ФГКУ «Западное региональное управление жилищного обеспечения Министерства обороны» (далее – ФГКУ «Западрегионжилье»). Воинские части, дислоцированные на территории г. Москвы, представляют документы в регистрирующий орган.

Воинские части, перечень которых определяется министром обороны Российской Федерации, подчиненные органу военного управления, сведения о принадлежности к которому составляют государственную тайну, представляют документы в отдельный орган военного управления.

Региональное управление ДЖО МО осуществляет проверку представленных документов и в срок до 5-го числа каждого месяца направляет в ДЖО МО сводный список военнослужащих для включения их в реестр по установленной форме.

Если документы, представленные воинской частью, оформлены с нарушением установленных требований или представлены не в полном объеме, региональное управление жилищного обеспечения возвращает их в воинскую часть в течение пяти рабочих дней для оформления надлежащим образом.

На лиц, окончивших военные образовательные организации, кроме направляемых в другие федеральные органы исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, списки и личные карточки участников НИС формируются в ВВУЗах. Личные карточки участников НИС приобщаются к личному делу.

В списках для включения в реестр указываются военный округ (орган военного управления), в распоряжение командующего (начальника) которого зачислен военнослужащий, и воинская часть, куда назначен на воинскую должность приказом министра обороны Российской Федерации выпускник ВВУЗа.

Списки для включения в реестр формируются ВВУЗами к 1 мая текущего года и подписываются после присвоения выпускникам первого воинского звания офицера.

На выпускников ВВУЗов соответствующий комплект документов направляется не позднее 20 рабочих дней со дня присвоения выпускникам первого воинского звания офицера в соответствующее региональное управление жилищного обеспечения, на территории которого дислоцируется ВВУЗ.

ВВУЗы, дислоцированные на территории Московской области, представляют указанные документы в первый отдел ФГКУ «Западрегионжилье». ВВУЗы, дислоцированные на территории г. Москвы, представляют указанные документы в ДЖО МО.

Командиры воинских частей (кроме воинских частей отдельного перечня) в срок до 15 сентября текущего года уведомляют соответствующее региональное управление жилищного обеспечения о прибытии выпускников ВВУЗов к месту прохождения военной службы (о прибытии выпускников летного профиля – до 15 декабря текущего года) с указанием фамилии, имени и отчества, даты рождения, номера паспорта и наименования ВВУЗа.

Сводные списки для включения в реестр направляются региональными управлениями жилищного обеспечения в ДЖО МО на бумажных и электронных носителях.

Сводный список для включения в реестр является документом, подтверждающим возникновение основания для включения военнослужащего в реестр.

ДЖО МО не позднее 20-го числа каждого месяца направляет:

– в уполномоченный федеральный орган – сведения об участниках НИС на бумажных и электронных носителях;

– военнослужащим через соответствующие региональные управления жилищного обеспечения – уведомление о включении в реестр.

При получении уведомления о включении в реестр:

а) региональное управление жилищного обеспечения доводит уведомление до военнослужащего через воинскую часть (с учетом информации, полученной от командиров воинских частей по выпускникам ВВУЗов), а также в двухмесячный срок представляет в ДЖО МО отчет об отправке уведомлений о включении в реестр;

б) командир воинской части организует:

– проверку соответствия сведений, содержащихся в уведомлении о включении в реестр, сведениям, содержащимся в личной карточке участника НИС;

– внесение в личную карточку участника НИС регистрационного номера участника НИС, реквизитов уведомления о включении в реестр в случае соответствия сведений, содержащихся в уведомлении о включении в реестр, сведениям, содержащимся в личной карточке участника НИС;

– внесение изменений в реестр в случае несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о включении в реестр, сведениям, содержащимся в личной карточке участника НИС;

– ознакомление военнослужащего с уведомлением о включении в реестр под расписку в личной карточке участника НИС, после чего уведомление о включении в реестр выдается на руки военнослужащему;

– направление уведомления о включении в реестр в воинскую часть, в которую переведен военнослужащий, или командиру, в чье распоряжение он зачислен, если на день получения уведомления о включении в реестр военнослужащий переведен к новому месту службы;

в) отдельный орган военного управления направляет в ДЖО МО сообщение об отправке уведомлений о включении в реестр в воинские части отдельного перечня без указания воинских частей, номеров и дат исходящих документов.

Основаниями для внесения изменений в реестр являются:

а) замена военнослужащим паспорта гражданина Российской Федерации;

б) несоответствие сведений, содержащихся в уведомлении о включении в реестр, сведениям, содержащимся в личной карточке участника НИС.

В случае перевода военнослужащих в другой федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, изменения в реестр вносятся на основании сведений уполномоченного федерального органа.

При возникновении указанных выше оснований ответственное должностное лицо воинской части оформляет таблицу изменений по установленной форме и представляет ее на подпись командиру воинской части с приложением копий документов, на основании которых вносятся изменения.

Таблица изменений направляется в соответствующее региональное управление жилищного обеспечения.

Региональное управление жилищного обеспечения при получении от воинских частей таблиц изменений проверяет их на соответствие установленным требованиям, формирует сводную таблицу изменений и направляет ее в ДЖО МО.

ДЖО МО на основании полученной сводной таблицы изменений в течение 10 рабочих дней со дня ее поступления вносит изменения в реестр.

Информация о внесенных изменениях направляется в соответствующие региональные управления жилищного обеспечения для доведения до воинских частей.

Командир воинской части при получении извещения о внесенных изменениях обязан организовать своевременное внесение изменений в личную карточку участника НИС.

Сведения об изменениях, внесенных в реестр, направляются в уполномоченный федеральный орган в составе сведений об участниках НИС.

Основаниями для исключения военнослужащего из реестра являются:

- а) увольнение с военной службы;
- б) исключение из списков личного состава воинской части в связи с гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;
- в) поступление из иных федеральных органов исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, сведений о включении военнослужащего в реестр в связи с его поступлением на военную службу.

При возникновении указанных оснований ответственным должностным лицом воинской части оформляется список участников НИС для исключения их из реестра. Указанный список представляется на подпись начальнику кадрового органа и командиру воинской части в течение 7 дней после издания приказа об исключении военнослужащего из списков личного состава воинской части.

В приказе об исключении военнослужащего из списков личного состава воинской части в обязательном порядке отражается принадлежность военнослужащего к НИС. Датой возникновения основания для исключения участника НИС из реестра является дата исключения из списков личного состава воинской части.

Список участников НИС для исключения их из реестра направляется в соответствующее региональное управление жилищного обеспечения с приложением выписки из приказа об исключении военнослужащего из списков личного состава воинской части.

Региональное управление жилищного обеспечения при получении списка участников НИС для исключения их из реестра проверяет его на соответствие установленным требованиям, формирует сводный список участников НИС для исключения их из реестра и направляет его в ДЖО МО.

ДЖО МО на основании сводного списка участников НИС для исключения их из реестра в течение 10 рабочих дней со дня его получения производит в реестре запись об исключении военнослужащего из реестра и не позднее 20-го числа каждого месяца направляет:

- а) гражданину, уволенному с военной службы, членам семьи военнослужащего, исключенного из списков личного состава воинской части в связи с гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, через региональное управление жилищного обеспечения до военного комиссариата, где он состоит на учете, – уведомление об исключении военнослужащего из реестра;
- б) в уполномоченный федеральный орган – сведения об исключении участника НИС из реестра.

Военный комиссар в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в журнале учета входящих документов уведомления об исключении из реестра гражданина, уволенного с военной службы, военнослужащего, исключенного из списков личного состава воинской части в связи с гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его

умершим, обязан организовать внесение записи в личную карточку участника НИС с указанием реквизитов уведомления об исключении из реестра и ознакомление гражданина или членов семьи военнослужащего об исключении его из реестра под расписку в личной карточке участника НИС.

В целях формирования бюджетной проектной ежегодно осуществляется подготовка сведений о количестве участников НИС. Работа по подготовке данных сведений на текущий календарный год и три последующих года проводится в срок до 15 февраля текущего года.

ГУК МО определяет:

– количество лиц, планируемых к выпуску из ВВУЗов с присвоением первого воинского звания офицера в текущем году и три последующих года;

– количество лиц, которые окончат курсы по подготовке младших офицеров и получат в связи с этим первое воинское звание офицера, общая продолжительность военной службы по контракту которых на день присвоения первого воинского звания офицера составит менее трех лет в текущем году и три последующих года.

Сведения об участниках НИС для формирования бюджетной проектной направляются в срок до 1 февраля текущего года в ДЖО МО.

ГУК МО обобщает сведения о количестве:

а) офицеров, прибывших в Вооруженные Силы Российской Федерации в прошедшем году, из числа офицеров, поступивших на военную службу по контракту из запаса;

б) военнослужащих, которым присвоено первое воинское звание офицера в соответствии с подп. «в», «г» п. 2 ст. 21 Положения о порядке прохождения военной службы, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237⁷.

Сведения о количестве указанных лиц для формирования бюджетной проектной по Вооруженным Силам Российской Федерации направляются в срок до 15 февраля текущего года в ДЖО МО.

Командиры воинских частей определяют количество:

1) прапорщиков и мичманов, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года в текущем году и три последующих года и которые изъявляют желание стать участниками НИС;

2) сержантов и старшин, солдат и матросов, с которыми в текущем году и три последующих года будет заключаться второй контракт и которые изъявляют желание стать участниками НИС;

3) военнослужащих, являющихся участниками НИС, которые в текущем году и три последующих года будут исключаться из реестра, в том числе с правом использования накоплений.

⁷ Речь идет о присвоении воинского звания лейтенанта:

1) гражданину (военнослужащему), не имеющему воинского звания офицера, имеющему высшее профессиональное образование, родственное соответствующей военно-учетной специальности, и поступившему на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, – при назначении на соответствующую воинскую должность;

2) военнослужащему, не имеющему воинского звания офицера, проходящему военную службу по контракту, имеющему высшее профессиональное образование, родственное соответствующей военно-учетной специальности, и назначенному на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, – при назначении на соответствующую воинскую должность.

Сведения об участниках НИС для формирования бюджетной проектировки направляются в срок до 1 февраля текущего года в соответствующее региональное управление жилищного обеспечения.

Региональные управления жилищного обеспечения при получении от командиров воинских частей указанных сведений готовят обобщенные сведения о количестве участников НИС в текущем году и три последующих года для формирования бюджетной проектировки и направляют их в срок до 10 февраля текущего года в ДЖО МО.

ДЖО МО на основании обобщенных сведений, полученных от региональных управлений жилищного обеспечения и ГУК МО, с учетом статистических данных готовит прогнозные сведения об участниках НИС для формирования бюджетной проектировки по Вооруженным Силам Российской Федерации с поквартальной разбивкой и осуществляет подготовку расчетов и обоснований для планирования объема бюджетных ассигнований.

Прогнозные сведения об участниках НИС для формирования бюджетной проектировки по Вооруженным Силам Российской Федерации направляются в установленном порядке в срок до 1 марта текущего года в Департамент финансового планирования Минобороны России и в ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Законодательством о накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих определены права и обязанности участников НИС, а также членов их семей.

Участник НИС имеет право:

а) использовать денежные средства, накопленные на его именном накопительном счете, а также денежные средств, дополняющие эти накопления, выплаченные по решению федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность или в иных целях после возникновения права на использование этих средств;

б) использовать целевой жилищный заем:

– для приобретения жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобретения жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;

– для уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу);

в) ежегодно получать в федеральном органе исполнительной власти, в котором проходит военную службу, сведения о средствах, учтенных на его именном накопительном счете.

Участник НИС обязан:

1) вернуть предоставленный целевой жилищный заем в случаях и в порядке, которые определены законом;

2) уведомить Минобороны России о своем решении в отношении средств, накопленных на его именном накопительном счете, при увольнении с военной службы.

Получение участником НИС соответствующих денежных средств или направление уполномоченным федеральным органом кредитор участника средств целевого жилищного займа является исполнением государством своих обязательств по жилищному обеспечению военнослужащего.

В случае исключения участника НИС из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим члены его семьи имеют право использовать денежные средства, накопленные на его именном накопительном счете, а также денежные средства, дополняющие эти накопления, в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность или в иных целях. При этом именной накопительный счет участника закрывается.

К членам семьи военнослужащего относятся:

- а) супруга или супруг;
- б) несовершеннолетние дети;
- в) дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет;
- г) дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в образовательных организациях по очной форме обучения;
- д) лица, находящиеся на иждивении военнослужащего.

Целевой жилищный заем, полученный участником НИС, исключенным из списков воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, засчитывается в счет обязательств государства перед участником и не подлежит возврату членами его семьи.

Члены семьи умершего (погибшего) участника НИС, использовавшего целевой жилищный заем для получения ипотечного кредита (займа), могут принять на себя его обязательства по указанному ипотечному кредиту (займу). В случае если кредитный договор (договор займа) переоформляется на лицо, принявшее на себя обязательства участника, данное лицо получает право на продолжение погашения ипотечного кредита (займа) за счет начислений на именной накопительный счет участника до даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу). В этом случае именной накопительный счет участника закрывается с 1-го числа месяца, следующего за днем наступления указанной даты.

§ 5.3. Использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы. Выплата дополнительных денежных средств

Статьей 10 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» установлены следующие основания возникновения права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника НИС:

- 1) достижение общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, 20 лет и более;

2) увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет 10 лет и более:

- по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;
- по состоянию здоровья – в связи с признанием его ВВК ограниченно годным к военной службе;
- в связи с организационно-штатными мероприятиями;
- по семейным обстоятельствам;

3) исключение участника НИС из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;

4) увольнение военнослужащего по состоянию здоровья – в связи с признанием его ВВК не годным к военной службе.

Порядок и условия использования участником НИС накоплений для жилищного обеспечения урегулированы Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655.

Согласно указанным Правилам участник НИС после достижения 20 лет общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, может использовать накопления для жилищного обеспечения, учтенные на его именном накопительном счете, для приобретения жилого помещения (жилых помещений), улучшения жилищных условий или на иные цели. При этом, военнослужащий имеет право воспользоваться накопительными взносами будущих периодов для получения или погашения ипотечного кредита на общих основаниях.

Накопления для жилищного обеспечения предоставляются участнику НИС в форме безналичного расчета одним из следующих способов:

а) путем перечисления средств на его банковский счет, открытый в кредитной организации, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) путем перечисления средств федеральному органу исполнительной власти с последующим доведением этой суммы до участника НИС;

в) путем перечисления средств на банковский счет иного получателя накоплений, определенного нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба.

Участники НИС, достигшие 20 лет общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, и изъявившие желание воспользоваться накоплениями для жилищного обеспечения военнослужащих, а также лица, получившие право использовать накопления для жилищного обеспечения военнослужащих и изъявившие желание реализовать это право (бывшие участники НИС (члены их семей), подают заявления (рапорты) в письменной форме на имя командиров воинских частей (начальников организаций Вооруженных Сил Российской Федерации), в которых хранятся первые экземпляры личных дел участников НИС, по установленной форме (см. приложение 3 к настоящей главе). Заявления (рапорты) в письменной форме подлежат регистрации в установленном порядке в журналах учета служебных документов.

Ответственное должностное лицо воинской части на основании заявлений (рапортов) в письменной форме, поступивших от участников НИС, бывших участников НИС (членов их семей), формирует сведения о лицах, имеющих право

на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих и изъявивших желание реализовать это право по установленной форме, и направляет указанные сведения не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, в соответствующее региональное управление жилищного обеспечения.

Воинские части, дислоцированные на территории Московской области, направляют сведения в первый отдел ФГКУ «Западрегионжилье». Воинские части, дислоцированные на территории г. Москвы, направляют сведения в ДЖО МО.

Региональное управление жилищного обеспечения при получении сведений из воинских частей сверяет данные, указанные в этих сведениях, с данными учета, имеющимися у регионального управления жилищного обеспечения. При соответствии данных региональное управление жилищного обеспечения формирует сводные сведения о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих и изъявивших желание реализовать это право, которые не позднее 10-го числа текущего месяца представляются в ДЖО МО.

Основанием для включения участников НИС, бывших участников НИС (членов их семей) в сводные сведения являются сведения, поступившие из воинских частей.

В случае несоответствия данных, указанных в сведениях, представленных воинскими частями, данным учета, имеющимся в региональном управлении жилищного обеспечения, информация о таких участниках НИС, бывших участниках НИС (членах их семей) в сводные сведения не включается и направляется в воинские части для уточнения.

ДЖО МО на основании сводных сведений, представленных региональными управлениями жилищного обеспечения формирует сводные сведения по Вооруженным Силам Российской Федерации о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих⁸, и представляет их в уполномоченный федеральный орган не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем получения сводных сведений от региональных управлений жилищного обеспечения.

Указанные выше сведения представляются на бумажных и электронных носителях.

При получении уведомления уполномоченного федерального органа о перечислении денежных средств ДЖО МО доводит указанную информацию до соответствующего регионального управления жилищного обеспечения, которое информирует командиров воинских частей, в которых проходят (проходили) военную службу участники НИС, бывшие участники НИС. Командиры воинских частей направляют информацию о перечислении денежных средств участникам НИС, бывшим участникам НИС (членам их семей) по адресу, указанному в их заявлении (рапорте).

В течение 30 дней со дня получения сведений об участниках уполномоченный федеральный орган проверяет информацию на соответствие данным, содержащимся на именованном накопительном счете, в том числе на соответствие запрашиваемой суммы сумме накоплений для жилищного обеспечения, учтенных

⁸ Об утверждении форм сведений о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих [Электронный ресурс] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 8 сент. 2008 г. № 475. Документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

на указанном счете, а также полноту и правильность платежных реквизитов и при их соответствии перечисляет запрашиваемую сумму по указанным реквизитам.

Уполномоченный федеральный орган не осуществляет перечисление средств в следующих случаях:

- 1) выявление несоответствия сведений об участниках данным, содержащимся на именном накопительном счете;
- 2) превышение размера запрашиваемой суммы над размером накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете;
- 3) отказ территориального органа Федерального казначейства в перечислении денежных средств в связи с выявленными им ошибками в платежных реквизитах.

Уполномоченный федеральный орган в срок, установленный для перечисления накоплений для жилищного обеспечения получателям таких накоплений, уведомляет федеральный орган исполнительной власти об отказе в перечислении средств с указанием причины отказа.

В случае получения ДЖО МО уведомления уполномоченного федерального органа об отказе в перечислении накоплений для жилищного обеспечения участникам НИС, бывшим участникам НИС (членам их семей) или о возврате кредитной организацией в уполномоченный федеральный орган ранее перечисленных денежных средств в связи с выявленными ошибками в платежных реквизитах регистрирующий орган доводит указанную информацию до участников НИС, бывших участников НИС (членов их семей) и принимает необходимые меры для незамедлительного устранения причин, послуживших основанием для отказа в перечислении накоплений для жилищного обеспечения, и ошибок в платежных реквизитах.

Для обеспечения своевременного перечисления накоплений для жилищного обеспечения получателям таких накоплений уполномоченный федеральный орган при получении сведений об участниках проверяет достаточность денежных средств, имеющихся в его распоряжении в соответствии с утвержденным годовым финансовым планом, и при необходимости направляет в управляющие компании требование о перечислении (возврате) накоплений для жилищного обеспечения в порядке и на условиях, установленных правилами функционирования накопительно-ипотечной системы.

Уполномоченный федеральный орган уведомляет федеральные органы исполнительной власти о перечислении денежных средств участникам:

- ежеквартально, до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- по отдельным запросам федеральных органов исполнительной власти в отношении конкретных участников – в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса.

В случае возврата кредитной организацией в уполномоченный федеральный орган ранее перечисленных денежных средств в связи с выявленными ошибками в платежных реквизитах уполномоченный федеральный орган в течение трех рабочих дней уведомляет федеральный орган исполнительной власти об этих обстоятельствах.

Федеральный орган исполнительной власти, получивший уведомление уполномоченного федерального органа о перечислении денежных средств, об отказе в перечислении накоплений для жилищного обеспечения получателям таких накоплений, доводит указанную информацию до участника НИС.

В случае если денежные средства перечислялись на счет иного получателя накоплений, определенного федеральным органом исполнительной власти, указанный орган обязан представить уполномоченному федеральному органу отчет о доведении денежных средств до участника НИС или членов его семьи в течение 30 дней с даты исполнения указанной обязанности.

Накопления для жилищного обеспечения, перечисленные получателю накоплений, возврату в уполномоченный федеральный орган не подлежат.

Именной накопительный счет закрывается не позднее 10 рабочих дней с даты поступления от федерального органа исполнительной власти уведомления об исключении военнослужащего из реестра участников НИС. При наличии у участника НИС или у членов его семьи права на использование накоплений для жилищного обеспечения перед закрытием именного накопительного счета производится расчет излишне начисленных накоплений для жилищного обеспечения. Излишне начисленные и учтенные на именном накопительном счете накопления для жилищного обеспечения подлежат разнесению в установленном порядке по именным накопительным счетам оставшихся участников одновременно с очередными накопительными взносами, поступившими из федерального бюджета. Задолженность перед федеральным бюджетом на сумму указанных излишне начисленных и учтенных на именном накопительном счете накоплений для жилищного обеспечения погашается в установленном порядке.

В случае если при досрочном увольнении участника НИС с военной службы отсутствуют основания, дающие ему право на использование накопленных денежных средств, его именной накопительный счет закрывается, начисленные и учтенные на его именном накопительном счете накопления для жилищного обеспечения подлежат разнесению в установленном порядке по именным накопительным счетам оставшихся участников одновременно с очередными накопительными взносами, поступившими из федерального бюджета. Задолженность перед федеральным бюджетом на сумму указанных начисленных и учтенных на именном накопительном счете накоплений для жилищного обеспечения за счет средств федерального бюджета погашается в установленном порядке.

Суммы накоплений для жилищного обеспечения, излишне перечисленные уполномоченному федеральному органу из федерального бюджета, учитываются как задолженность уполномоченного федерального органа перед федеральным бюджетом. Задолженность уполномоченного федерального органа перед федеральным бюджетом на сумму излишне перечисленных ему накоплений для жилищного обеспечения из федерального бюджета погашается путем уменьшения суммы очередных накопительных взносов, подлежащих перечислению из федерального бюджета.

В случае если обязательства по ипотечному кредиту (займу) умершего (погибшего) участника НИС взяли члены его семьи, погашение ипотечного кредита (займа), переоформленного на лицо, принявшее на себя в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства НИС по ипотечному кредиту (займу), полученному с использованием целевого жилищного займа, осуществляется за счет начислений на именной накопительный счет до даты, указанной в договоре предоставления целевого жилищного займа на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу). В этом случае именной накопительный счет закрывается с 1-го числа месяца, следующего за днем наступления этой даты.

При наличии у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения производится расчет суммы накоплений, учтенных на именном накопительном счете на дату возникновения обстоятельств, послуживших основанием для исключения участника НИС из реестра участников. Именной накопительный счет после этого закрывается. Накопления для жилищного обеспечения, предназначенные для использования бывшим участником НИС или членом его семьи, учитываются на специальном депонентном счете⁹, который открывается уполномоченным федеральным органом на дату возникновения оснований для исключения участника НИС из реестра участников.

Лицо, получившее право на использование накоплений для жилищного обеспечения вследствие исключения участника НИС, для получения денежных средств вправе подать рапорт (заявление) по последнему месту службы участника НИС об истребовании всех накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на специальном депонентном счете указанного бывшего участника (члена его семьи).

Накопления для жилищного обеспечения, учтенные на специальном депонентном счете в уполномоченном федеральном органе, продолжают находиться в доверительном управлении управляющих компаний, отобранных на конкурсной основе, до перечисления накоплений для жилищного обеспечения бывшим участникам (членам их семей).

Специальный депонентный счет закрывается в течение одного месяца после перечисления всех учтенных на нем средств получателю накоплений.

В течение 30 дней со дня получения сведений о бывших участниках (членах их семей) уполномоченный федеральный орган проверяет информацию на ее соответствие данным, содержащимся на специальном депонентном счете бывшего участника (члена его семьи), а также полноту и правильность платежных реквизитов и при их соответствии перечисляет накопления для жилищного обеспечения по указанным реквизитам.

Накопления для жилищного обеспечения предоставляются получателю накоплений в форме безналичного расчета путем перечисления средств.

Во время нахождения накоплений для жилищного обеспечения на специальном депонентном счете на них начисляются доходы от инвестирования в порядке, аналогичном порядку начисления доходов от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения до даты закрытия специального депонентного счета.

Помимо накоплений, учтенных на именных накопительных счетах, участникам НИС могут выплачиваться дополнительные денежные средства.

Дополнительные денежные средства выплачиваются:

а) участникам НИС, общая продолжительность военной службы которых составляет от 10 до 20 лет:

– увольняемым с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе;

– увольняемым с военной службы по состоянию здоровья в связи с признанием их ВВК ограниченно годными к военной службе;

⁹ Специальный депонентный счет – форма аналитического учета, включающая в себя совокупность сведений о накоплениях для жилищного обеспечения, предназначенных для использования участником НИС или членом его семьи, получившим такое право в соответствии со ст. 12 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения», о получателе таких накоплений и именном накопительном счете, где ранее учитывались накопления для жилищного обеспечения.

– увольняемым с военной службы в связи с организационно-штатными мероприятиями;

– увольняемым с военной службы по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе;

б) членам семей участников НИС в случае исключения участников НИС из списков личного состава воинской части в связи с их гибелью или смертью, признанием их в установленном законом порядке безвестно отсутствующими или объявлением их умершими, кроме случая, когда член семьи участника НИС принял на себя его обязательства по ипотечному кредиту (займу);

в) участникам НИС, увольняемым с военной службы по состоянию здоровья в связи с признанием их ВВК не годными к военной службе.

После издания приказа об увольнении с военной службы участник НИС подает рапорт (заявление) через воинскую часть (ответственное должностное лицо) в региональное управление жилищного обеспечения на получение дополнительных денежных средств.

Член семьи участника НИС подает заявление через воинскую часть (ответственное должностное лицо) на получение дополнительных денежных средств после издания приказа об исключении участника НИС из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, кроме случая, когда член семьи участника НИС принял на себя его обязательства по ипотечному кредиту (займу).

Участники НИС (члены их семей) воинских частей, дислоцированных на территории Московской области, направляют рапорт (заявление) в первый отдел ФГКУ «Западрегионжилье». Участники НИС (члены их семей) воинских частей, дислоцированных на территории г. Москвы, направляют рапорт (заявление) в регистрирующий орган.

К рапорту (заявлению) прилагаются следующие документы:

- 1) выписка из ЕГРП;
- 2) выписка из домовой (поквартирной) книги и копия финансового лицевого счета с места жительства участника НИС и всех членов его семьи;
- 3) копии паспорта гражданина Российской Федерации и всех членов его семьи (с отметками о регистрации по месту жительства или пребывания) и свидетельства о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста;
- 4) справка о составе семьи участника НИС;
- 5) справка об общей продолжительности военной службы;
- 6) выписка из приказа об увольнении с военной службы (с указанием основания увольнения);
- 7) письменное согласие участника НИС о возврате задолженности перед уполномоченным федеральным органом исполнительной власти либо квитанция о перечислении указанных средств на счет уполномоченного федерального органа исполнительной власти (при наличии задолженности перед уполномоченным федеральным органом).

В рапорте (заявлении) о выплате дополнительных денежных средств участник НИС (член его семьи) указывает:

– фамилию, имя, отчество, регистрационный номер участника НИС, почтовый адрес, контактный телефон;

– сведения о том, что получатель дополнительных денежных средств (член его семьи) не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, а также собственником жилого помещения либо членом семьи собственника жилого помещения, за исключением жилых помещений, приобретенных с использованием целевых жилищных займов в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»;

– получателя денежных средств и его платежные реквизиты;

– обязательства об использовании дополнительных денежных средств в целях приобретения жилых помещений или жилого помещения в собственность или в иных целях, освобождении занимаемого служебного жилого помещения или иного жилого помещения специализированного жилищного фонда;

– наименование и почтовый адрес финансового органа, в котором участник НИС состоял на финансовом обеспечении на день исключения его из списков личного состава воинской части по последнему месту военной службы.

В случае исключения участника НИС из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим член его семьи указывает сведения о непринятии им обязательств участника НИС по его ипотечному кредиту (займу).

Участник НИС (член его семьи) несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в рапорте (заявлении) о выплате дополнительных денежных средств и прилагаемых к нему документах.

Расчет размера дополнительных денежных средств производится воинскими частями (ответственными должностными лицами) и региональными управлениями жилищного обеспечения, отдельным органом военного управления.

Указанный размер дополнительных денежных средств определяется исходя из размера годового накопительного взноса на одного участника НИС, устанавливаемого федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, и количества полных лет, месяцев и дней, которые участник НИС не дослужил с даты возникновения основания для исключения его из реестра, которая соответствует дате исключения этого участника НИС из списков личного состава воинской части, до даты, когда общая продолжительность его военной службы могла бы составить 20 лет.

Пример расчета размера дополнительных денежных средств приведен в приложении 4 к настоящей главе.

Командование воинской части (ответственное должностное лицо) обязано в установленный срок выдать участнику НИС (члену его семьи) необходимые справки и выписки, сообщить почтовые адреса и наименования органа финансового обеспечения и регионального управления жилищного обеспечения, в которых состоит на обеспечении воинская часть, а также при необходимости заверить копии указанных документов.

Региональное управление жилищного обеспечения организует работу по проверке документов, представленных участниками НИС (членами их семей), и содержащихся в них данных, для чего при необходимости истребует у федеральных органов исполнительной власти необходимые сведения.

По результатам проверки принимается решение о выплате либо об отказе в выплате дополнительных денежных средств, о чем региональное управление

жилищного обеспечения уведомляет участников НИС (членов их семей) в письменной форме. Указанное решение принимается в срок не более 10 рабочих дней со дня поступления на проверку документов, обосновывающих выплату дополнительных денежных средств.

Основаниями для отказа в выплате дополнительных денежных средств являются:

а) непредставление или представление не в полном объеме необходимых документов;

б) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

Повторное обращение участника НИС (члена его семьи) о выплате дополнительных денежных средств допускается после устранения причин, послуживших основанием для отказа в их выплате.

Региональное управление жилищного обеспечения, отдельный орган военного управления после принятия решения о выплате участнику НИС (члену его семьи) дополнительных денежных средств направляют в орган финансового обеспечения (финансово-экономический орган), в котором участник НИС состоял на финансовом обеспечении на день исключения его из списков личного состава воинской части, указанное решение с приложением оригиналов документов, послуживших основанием для принятия решения о выплате.

Руководители органов финансового обеспечения (финансово-экономических органов) при получении указанных документов обязаны обеспечить:

1) проведение проверки представленных документов о выплате дополнительных денежных средств участникам НИС (членам их семей);

2) направление в Департамент финансового планирования Минобороны России бюджетной заявки на истребование в установленном порядке необходимых для осуществления выплаты дополнительных денежных средств лимитов бюджетных обязательств с приложением заверенной копии решения регионального управления жилищного обеспечения о выплате участнику НИС (члену его семьи) дополнительных денежных средств и копий документов, послуживших основанием для принятия решения о выплате;

3) выплату получателю, указанному в рапорте (заявлении) участника НИС (члена его семьи), дополнительных денежных средств.

Выплата дополнительных денежных средств производится один раз за весь период прохождения военной службы за счет средств Минобороны России, выделенных на реализацию мероприятий НИС.

Дополнительные денежные средства выплачиваются в трехмесячный срок начиная со дня поступления заявления в письменной форме от участника НИС (члена его семьи) с просьбой о получении выплаты.

Дополнительные денежные средства перечисляются в безналичном порядке для возврата задолженности перед уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу), полученному участником НИС (членом его семьи) для оплаты жилого помещения, приобретаемого этим участником НИС (членом его семьи), либо на счет участника НИС (члена его семьи) для дальнейшего приобретения жилого помещения или использования в иных целях.

Департамент финансового планирования Минобороны России после получения бюджетной заявки обеспечивает доведение лимитов бюджетных обязательств до органов финансового обеспечения (финансово-экономических органов) для осуществления выплаты дополнительных денежных средств.

Выплата дополнительных денежных средств военнослужащим, направленным не на воинские должности в организации, осуществляющие деятельность в интересах обороны страны и безопасности государства, производится органами финансового обеспечения (финансово-экономическими органами) по месту зачисления их на финансовое обеспечение воинских частей, в которых указанные военнослужащие обеспечиваются продовольственным, вещевым и другими видами довольствия (кроме денежного).

§ 5.4. Предоставление военнослужащим – участникам накопительно-ипотечной системы целевых жилищных займов

А. Общие положения о предоставлении целевых жилищных займов

В соответствии со ст. 14 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» каждый участник НИС не менее чем через три года его участия в НИС имеет право на заключение с уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа в целях:

1) приобретения жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобретения жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;

2) уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу).

В целях реализации указанного права приказом министра обороны Российской Федерации от 18 апреля 2011 г. № 465 утверждены шесть форм типовых договоров (см. приложение 4 к настоящей книге):

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту;

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа;

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита;

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений);

– целевого жилищного займа, предоставляемого участнику НИС в целях погашения ипотечного кредита для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, предоставленного участнику как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа.

Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником НИС военной службы и является беспроцентным в этот период.

Предельный размер целевого жилищного займа не может превышать общую сумму расчетного суммарного взноса и учтенных на именном накопительном счете доходов от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения на день предоставления целевого жилищного займа.

Целевой жилищный заем на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу) предоставляется в соответствии с графиком погашения этого кредита (займа), определенного соответствующим договором, но не чаще одного раза в месяц, при этом объем предоставляемых средств не должен превышать фактический объем средств, учтенных на именном накопительном счете участника на конец месяца, предшествующего осуществлению очередной выплаты.

Источником предоставления участнику НИС целевого жилищного займа являются накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника.

Со дня предоставления целевого жилищного займа учет дохода на именном накопительном счете участника осуществляется, исходя из остатка накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на этом счете.

Целевой жилищный заем для участия в долевом строительстве предоставляется в случае представления участником НИС договора участия в долевом строительстве, а в случае использования кредитных (заемных) средств также кредитного договора (договора займа). Правительство Российской Федерации вправе установить дополнительные требования к объекту долевого строительства и (или) застройщику, осуществляющему долевое строительство с использованием средств целевого жилищного займа.

Средства целевого жилищного займа могут быть использованы участником накопительно-ипотечной системы для оплаты расходов, связанных с оформлением сделки по приобретению жилого помещения или жилых помещений, приобретению земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, и (или) оформлению кредитного договора (договора займа), в том числе удостоверенного закладной, включая выплаты кредитору, связанные с выдачей кредита (займа), оплату услуг по подбору и оформлению жилого помещения или жилых помещений, земельного участка, оплату услуг оценщика, а также расходы по страхованию рисков в соответствии с условиями указанных договоров или закладной. Оплата указанных услуг и работ может быть произведена за счет средств целевого жилищного займа при условии соответствия оказываемых услуг и работ требованиям, установленным уполномоченным федеральным органом.

Уполномоченный федеральный орган вправе установить стандарты предоставления ипотечного кредита (займа) участникам накопительно-ипотечной системы.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 утверждены Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов.

Согласно указанным Правилам участник НИС, изъявивший желание получить целевой жилищный заем, представляет в федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, заявление (рапорт) по установленной форме (см. приложение 5 к настоящей главе) о предоставлении целевого жилищного займа с указанием:

а) цели получения целевого жилищного займа;

б) согласия участника на истребование уполномоченным органом из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, на срок не более шести месяцев со дня подписания уполномоченным органом свидетельства о праве участника на получение целевого жилищного займа.

Ответственное должностное лицо воинской части на основании рапортов для получения займа оформляет сведения об участниках НИС, изъявивших желание получить целевой жилищный заем в целях приобретения жилых помещений, по установленной форме и направляет эти сведения в региональное управление жилищного обеспечения не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

Воинские части, дислоцированные на территории Московской области, направляют сведения в первый отдел ФГКУ «Западрегионжилье». Воинские части, дислоцированные на территории г. Москвы, направляют сведения в регистрирующий орган.

Региональное управление жилищного обеспечения при получении сведений из воинских частей сверяет данные, указанные в этих сведениях, с данными учета, имеющимися в региональном управлении жилищного обеспечения. При совпадении данных, представленных из воинских частей, региональное управление жилищного обеспечения формирует сводные сведения об участниках НИС, изъявивших желание получить целевой жилищный заем в целях приобретения жилых помещений, которые не позднее 20-го числа текущего месяца представляет в ДЖО МО. В случае несоответствия сведений, представленных из воинских частей, данным учета, имеющимся в региональном управлении жилищного обеспечения, информация по таким военнослужащим в сведения не включается и направляется в воинскую часть для уточнения.

ДЖО МО на основании сводных сведений, представленных из региональных управлений жилищного обеспечения и отдельного органа военного управления, формирует сводные сведения об участниках НИС, изъявивших желание получить целевой жилищный заем в целях приобретения жилых помещений, по Минобороны России и представляет их в уполномоченный федеральный орган не позднее 5-го числа месяца, следующего за месяцем получения сведений от региональных управлений жилищного обеспечения.

Уполномоченный федеральный орган в течение трех рабочих дней с даты подписания свидетельства о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа направляет его в ДЖО МО.

ДЖО МО в течение одного месяца со дня поступления обеспечивает доведение до участника НИС свидетельства путем его направления почтой (экспресс-почтой) через региональные управления жилищного обеспечения или непосредственно участнику НИС.

Сведения из воинских частей, региональных управлений жилищного обеспечения и регистрирующего органа представляются в уполномоченный федеральный орган на бумажных и электронных носителях в формате «Excel».

Особенности представления указанных сведений на участников НИС, проходящих военную службу в отдельном органе военного управления, устанавливаются Минобороны России.

Уполномоченный орган ежемесячно на основании представленных сведений и сведений о накоплениях, учтенных на именных накопительных счетах участников:

1) оформляет до окончания текущего месяца свидетельство по установленной форме (см. приложение 6 к настоящей главе), которое действительно не более шести месяцев со дня его подписания;

2) оформляет при необходимости справку, подтверждающую доход участника;

3) истребует из доверительного управления накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, на срок не более шести месяцев со дня подписания уполномоченным органом свидетельства.

Участник имеет право повторно обратиться в федеральный орган исполнительной власти с заявлением о предоставлении целевого жилищного займа, если в течение шести месяцев со дня подписания свидетельства не заключен договор целевого жилищного займа.

Уполномоченный орган совместно с федеральными органами исполнительной власти в течение одного месяца с даты подписания свидетельства обеспечивает его доведение до участника.

Б. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений)

Жилое помещение (жилые помещения), приобретенное участником НИС по договору купли-продажи с использованием средств целевого жилищного займа, в силу закона находится в залоге (ипотеке) у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника на указанное жилое помещение.

Для получения целевого жилищного займа участник НИС представляет в уполномоченный орган:

а) подписанный со стороны участника проект договора целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором¹⁰ (в трех экземплярах);

б) заверенную организацией, в которой участником открыт банковский счет, копию договора банковского счета, открытого для операций со средствами целевого жилищного займа и содержащего условия о возврате уполномоченному органу средств целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных законодательством;

в) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений), составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности;

¹⁰ См. приложение 4 к настоящей книге.

г) предварительный договор купли-продажи жилого помещения (жилых помещений), отвечающий требованиям ст. 429 ГК РФ;

д) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником НИС;

е) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося продавцом (продавцами) жилого помещения (жилых помещений);

ж) копию (копии) свидетельства о регистрации права собственности продавца (продавцов) на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения);

з) выписку из ЕГРП на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения). Жилое помещение не должно иметь ограничений (обременений) прав, правопризнаний и заявленных в судебном порядке прав требования;

и) копию кадастрового паспорта приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) с поэтажным планом и экспликацией;

к) документ (документы), подтверждающий отсутствие задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам в отношении приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

л) выписку из домовой книги и финансового лицевого счета приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

м) нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) продавца (продавцов) (при их наличии) на отчуждение жилого помещения;

н) разрешение органов опеки и попечительства на совершение продавцом (продавцами) сделки по отчуждению жилого помещения (жилых помещений) при наличии проживающих в приобретаемом жилом помещении (жилых помещениях) находящихся под опекой или попечительством членов семьи собственника этого жилого помещения либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника.

В случае если продавцом жилого помещения (жилых помещений) выступает юридическое лицо, документы, указанные в перечисленных выше подп. «е», «м» и «н», не представляются. При этом, в уполномоченный орган дополнительно представляются следующие документы:

а) копии учредительных документов юридического лица;

б) выписка из ЕГРЮЛ;

в) документы, подтверждающие полномочия представителя продавца на совершение сделки.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения всех документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа на банковский счет участника, направляет участнику подписанный договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) и иные документы либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех предусмотренных законодательством документов и (или) их несоответствие законодательству.

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) участник НИС представляет в уполномоченный орган:

– договор купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора и ипотеки в силу закона;

– заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

– договор имущественного страхования жилого помещения (жилых помещений), в случае если договором целевого жилищного займа предусмотрено страхование, согласно которому выгодоприобретателем является уполномоченный орган;

– выписку из ЕГРП на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащую сведения о наличии либо об отсутствии ограничений (обременений) прав на жилое помещение (жилые помещения).

Уполномоченный орган после рассмотрения указанных документов уведомляет кредитную организацию о возможности перечисления средств целевого жилищного займа на банковский счет продавца, указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (жилых помещений).

Перечисление указанных средств производится на основании договора банковского счета и поручения участника НИС на составление кредитной организацией от его имени расчетного документа для перечисления средств целевого жилищного займа.

В случае если участник НИС не представил в уполномоченный орган в течение трех месяцев со дня поступления средств целевого жилищного займа на банковский счет участника необходимые документы, уполномоченный орган уведомляет кредитную организацию о необходимости возврата этих средств в уполномоченный орган. Возврат средств целевого жилищного займа производится в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления на основании договора банковского счета участника. Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

Указанный выше трехмесячный срок продлевается уполномоченным органом в случае представления участником НИС:

1) расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в получении документов на государственную регистрацию права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации;

2) документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) с указанием причин и сроков такого приостановления.

В. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту

Жилое помещение (жилые помещения), приобретаемое участником НИС с использованием целевого жилищного займа, предоставленного для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту, в силу закона находится в залоге (ипотеке) у банка, иной кредитной организации либо юридического лица, предоставившего ипотечный кредит, и у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника НИС на указанное жилое помещение (жилые помещения).

Жилое помещение (жилые помещения), приобретенное участником НИС до наступления у него права на получение целевого жилищного займа с использованием ипотечного кредита, предоставленного ему как единственному заемщику, в случае предоставления участнику НИС целевого жилищного займа для погашения обязательств по договору ипотечного кредита находится в силу закона в залоге (ипотеке) у кредитора и в последующем залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу последующего договора об ипотеке, оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки в отношении участников НИС, утвержденным Минобороны России.

Для получения целевого жилищного займа в целях погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту участник НИС представляет в уполномоченный орган:

а) подписанный со стороны участника проект договора целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным Минобороны России¹¹ (в трех экземплярах);

б) заверенную кредитором копию договора ипотечного кредита с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита;

в) заверенную кредитной организацией копию договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в предусмотренных законодательством случаях;

г) выписку из отчета об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

д) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником НИС.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, перечисляет на банковский счет участника НИС средства целевого жилищного займа, направляет ему подписанный договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех предусмотренных документов и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации.

После государственной регистрации права собственности на жилое помещение (жилые помещения) участник НИС представляет в уполномоченный орган и кредитору:

– копию договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора и ипотеки в силу закона;

– заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

– выписку из реестра;

– копии договора страхования, предусмотренного условиями договора ипотечного кредита (при наличии), и графика выплаты страховой премии.

¹¹ См. приложение 4 к настоящей книге.

После получения кредитором указанных документов осуществляется перечисление средств целевого жилищного займа в счет оплаты жилого помещения (жилых помещений) в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения (жилых помещений).

В случае непредставления указанных документов в уполномоченный орган в течение трех месяцев со дня зачисления на банковский счет участника НИС средств целевого жилищного займа кредитная организация возвращает эти средства уполномоченному органу по его требованию.

Возврат целевого жилищного займа производится в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного требования на основании договора банковского счета участника. Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

Уполномоченный орган после рассмотрения представленных документов предоставляет участнику НИС целевой жилищный заем путем перечисления его на его банковский счет для погашения обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с графиком его погашения, но не чаще одного раза в месяц. При этом, объем предоставляемых средств не может превышать объем средств, учтенных на именном накопительном счете участника.

Перечисление средств целевого жилищного займа производится уполномоченным органом на расчетный счет кредитора по согласованному с кредитором заявлению участника НИС, в котором указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество и паспортные данные участника;
- 2) даты заключения и номера договора целевого жилищного займа и договора ипотечного кредита;
- 3) банковские реквизиты кредитора;
- 4) поручение уполномоченному органу на перечисление им средств целевого жилищного займа на расчетный счет кредитора в счет исполнения обязательств участника НИС по погашению ипотечного кредита до окончания действия договора целевого жилищного займа;
- 5) согласие участника НИС на перечисление платежей при смене владельца закладной на банковские реквизиты, указанные кредитором в уведомлении о смене владельца закладной.

Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику НИС как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа, участник дополнительно к указанным выше документам представляет в уполномоченный орган:

- а) копию договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора и ипотеки;
- б) заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение;
- в) заверенную кредитором копию договора ипотечного кредита с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита;
- г) заверенную кредитором копию дополнительного соглашения к договору ипотечного кредита;

д) согласие кредитора-залогодержателя по предшествующему договору об ипотеке на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;

е) проект последующего договора об ипотеке, оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в трех экземплярах);

ж) копии договора страхования, предусмотренного условиями договора ипотечного кредита (при наличии), и графика выплаты страховой премии;

з) выписку из реестра.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику подписанный договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в трех экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех документов и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации.

Участник НИС в течение трех месяцев со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующего договора об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации последующего договора об ипотеке участник НИС представляет в уполномоченный орган один экземпляр указанного договора.

Уполномоченный орган после получения последующего договора об ипотеке предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту.

В договоре ипотечного кредита предусматривается, что:

а) погашение обязательств (части обязательств) участника перед кредитором осуществляется за счет целевого жилищного займа;

б) жилое помещение (жилые помещения) с даты государственной регистрации на него права собственности участника находится в залоге (ипотеке) у соответствующего кредитора и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, – у Российской Федерации в лице уполномоченного органа;

в) кредитор не вправе требовать от участника досрочного исполнения обязательств по договору ипотечного кредита в случае просрочки очередного ежемесячного платежа на срок не более 45 дней или просрочек очередных ежемесячных платежей не более трех раз в течение 12 месяцев в отношении платежей, осуществляемых уполномоченным органом;

г) кредитор не вправе начислять пени в случае просрочки уполномоченным органом перечисления средств целевого жилищного займа на погашение очередных ежемесячных платежей на срок не более 45 дней;

д) кредитор извещает уполномоченный орган:

– о заключаемых в течение срока действия договора ипотечного кредита дополнительных соглашениях к нему в течение 10 рабочих дней со дня их заключения и направляет один экземпляр дополнительного соглашения в уполномоченный орган;

- об изменении графика погашения ипотечного кредита в течение 10 рабочих дней со дня его изменения;
- о досрочном (частичном досрочном) погашении ипотечного кредита в течение 10 рабочих дней со дня досрочного (частичного досрочного) погашения;
- об обращении взыскания на предмет ипотеки в течение пяти рабочих дней со дня обращения взыскания;
- о передаче иному лицу прав по закладной (при ее наличии) в течение 10 рабочих дней со дня перехода прав по закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной.

Г. Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве

При предоставлении участнику НИС целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве права требования участника по этому договору до дня государственной регистрации права собственности участника НИС на жилое помещение (жилые помещения) находятся в залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу договора залога прав требования, заключенного с участником и оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки.

При предоставлении участнику НИС целевого жилищного займа для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве с использованием предоставляемого участнику целевого жилищного займа в целях погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту права требования участника НИС по договору участия в долевом строительстве до дня государственной регистрации права собственности участника НИС на жилое помещение (жилые помещения) находятся в последующем залоге у Российской Федерации в лице уполномоченного органа в силу последующего договора залога прав требования, заключенного с участником и оформленного в соответствии с порядком оформления ипотеки.

С даты государственной регистрации права собственности участника НИС на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное им по договору участия в долевом строительстве с использованием целевого жилищного займа, жилое помещение (жилые помещения) в силу закона находится в залоге (ипотеке) у Российской Федерации в лице уполномоченного органа, а в случае использования ипотечного кредита – у соответствующего кредитора и Российской Федерации в лице уполномоченного органа.

Для получения целевого жилищного займа в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита участник НИС представляет в уполномоченный орган:

- 1) подписанный участником проект договора целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным Минобороны России¹² (в трех экземплярах);
- 2) предварительный договор участия в долевом строительстве, отвечающий требованиям ст. 429 ГК РФ;

¹² См. приложение 4 к настоящей книге.

3) заверенную кредитной организацией копию договора банковского счета участника, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, предусмотренных законодательством;

4) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником НИС;

5) выписку из ЕГРЮЛ в отношении застройщика.

Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня получения указанных документов проверяет информацию о застройщике на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, перечисляет на банковский счет участника НИС средства целевого жилищного займа и направляет участнику подписанный со своей стороны договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех документов и (или) их несоответствие требованиям законодательства Российской Федерации, а также несоответствие застройщика указанным требованиям.

После заключения договора целевого жилищного займа участник НИС заключает основной договор участия в долевом строительстве и осуществляет его государственную регистрацию.

После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве участник НИС представляет в уполномоченный орган:

– заверенную в установленном порядке копию договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– проект договора залога прав требования участника, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в трех экземплярах).

Уполномоченный орган после рассмотрения указанных документов направляет участнику НИС подписанный со своей стороны договор залога прав требования (в трех экземплярах), а также уведомляет кредитную организацию о возможности перечисления средств целевого жилищного займа на банковский счет застройщика, указанный в договоре участия в долевом строительстве.

Перечисление указанных средств производится на основании договора банковского счета участника НИС и его поручения на составление кредитной организацией от его имени расчетного документа для перечисления средств целевого жилищного займа.

Участник НИС в течение трех месяцев со дня подписания уполномоченным органом договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию указанного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В течение одного месяца со дня регистрации договора залога прав требования участник НИС представляет в уполномоченный орган один экземпляр указанного договора с отметкой о такой регистрации.

Участник НИС осуществляет в течение трех месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) действия, направленные на государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (жилые помещения), полученное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган:

а) заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

б) выписку из реестра;

в) договор имущественного страхования жилого помещения (жилых помещений), в случае если договором залога прав требования предусмотрено страхование, согласно которому выгодоприобретателем является уполномоченный орган.

Для получения целевого жилищного займа на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) участник представляет в уполномоченный орган:

1) подписанный участником НИС проект договора целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором, утвержденным Минобороны России¹³ (в трех экземплярах);

2) предварительный договор участия в долевом строительстве, отвечающий требованиям ст. 429 ГК РФ;

3) заверенную кредитной организацией копию договора банковского счета участника НИС, содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения клиента (участника) в случаях, установленных законодательством;

4) заверенную кредитором копию договора ипотечного кредита с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита;

5) согласие кредитора-залогодержателя по предшествующему договору залога прав требования на заключение последующего договора залога прав требования между уполномоченным органом и участником НИС;

6) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником НИС.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, перечисляет на банковский счет участника НИС средства целевого жилищного займа для оплаты части цены договора участия в долевом строительстве и направляет ему подписанный договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех документов и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации.

¹³ См. приложение 4 к настоящей книге.

После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве участник НИС представляет его в кредитную организацию, которая осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа в счет оплаты приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) на банковский счет застройщика, указанный в этом договоре.

В случае неосуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в течение трех месяцев со дня получения кредитной организацией средств целевого жилищного займа кредитная организация возвращает указанные средства уполномоченному органу по его требованию. Возврат средств целевого жилищного займа производится в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного требования на основании договора банковского счета участника. Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие со дня получения указанных средств уполномоченным органом.

Указанный выше трехмесячный срок продлевается кредитором по согласованию с уполномоченным органом в случае представления участником НИС:

– расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в получении документов на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с указанием предполагаемых сроков его государственной регистрации;

– документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с указанием причин и сроков такого приостановления.

После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве участник НИС в течение одного месяца представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заверенную в установленном порядке копию договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

б) проект последующего договора залога прав требования участника, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки и подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

Уполномоченный орган после рассмотрения в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов направляет участнику подписанный последующий договор залога прав требования (в трех экземплярах) и предоставляет участнику НИС целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту.

Участник НИС после получения последующего договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию этого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение трех месяцев со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Участник НИС представляет в уполномоченный орган один экземпляр зарегистрированного последующего договора залога прав требования в течение одного месяца со дня его регистрации.

Участник НИС осуществляет в течение трех месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) дей-

ствия, направленные на государственную регистрацию прав собственности на жилое помещение (жилые помещения), полученное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган:

1) заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

2) выписку из реестра;

3) копии договора страхования, предусмотренного условиями ипотечного кредита (при наличии), и графика выплаты страховой премии.

Для получения целевого жилищного займа в целях погашения ипотечного кредита, предоставленного участнику НИС как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа, участник дополнительно представляет в уполномоченный орган:

– копию зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве;

– последующий договор залога прав требования, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный участником (в трех экземплярах);

– копии договора страхования, предусмотренного условиями договора ипотечного кредита (при наличии), и графика выплаты страховой премии.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику НИС подписанные договор целевого жилищного займа (в двух экземплярах) и последующий договор залога прав требования (в трех экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются представление не всех документов и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации.

Уполномоченный орган после получения зарегистрированного последующего договора залога прав требования предоставляет участнику НИС целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту.

В течение трех месяцев со дня передачи застройщиком и принятия участником жилого помещения (жилых помещений) участник НИС осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию прав собственности на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное по договору участия в долевом строительстве, и представляет в уполномоченный орган:

а) заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

б) выписку из реестра.

В договоре участия в долевом строительстве предусматривается, что:

1) погашение обязательств (части обязательств) участника перед застройщиком осуществляется за счет целевого жилищного займа;

2) цена договора является фиксированной и не подлежит изменению;

3) застройщик в течение пяти рабочих дней со дня наступления соответствующих событий уведомляет уполномоченный орган:

– о получении разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (объекта недвижимости) с представлением копии указанного разрешения;

– о принятии решения о переносе срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома (объекта недвижимости);

– о передаче застройщиком и принятии участником НИС жилого помещения (жилых помещений);

– о расторжении договора участия в долевом строительстве;

4) застройщик представляет в уполномоченный орган копию решения о присвоении объекту долевого строительства почтового адреса в течение пяти дней со дня принятия решения;

5) участник НИС не вправе переуступить права требования на объект долевого строительства без письменного согласия уполномоченного органа.

Д. Порядок и условия оплаты услуг и работ, связанных с реализацией накопительно-ипотечной системы

За счет средств целевого жилищного займа могут быть оплачены работы и услуги, связанные:

а) с оформлением сделки по приобретению жилого помещения или жилых помещений;

б) с оформлением сделки по приобретению земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования;

в) с оформлением кредитного договора (договора займа), в том числе удостоверенного закладной, включая выплаты кредитору, связанные с выдачей кредита (займа);

г) с подбором и оформлением жилого помещения или жилых помещений, земельного участка;

д) с осуществлением оценки объектов недвижимости;

е) со страхованием рисков в соответствии с условиями заключаемых договоров или закладной.

Оплата указанных услуг и работ производится после регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договора (договоров) участия в долевом строительстве или права собственности участника НИС на жилое помещение (жилые помещения), приобретенное на основании договора (договоров) купли-продажи жилого помещения (жилых помещений).

Для оплаты услуг и работ участник НИС представляет в уполномоченный орган копии договоров об оказании услуг (выполнении работ) и документы, подтверждающие понесенные участником расходы.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных документов принимает решение об оплате услуг (работ), осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа на банковский счет участника НИС либо принимает решение об отказе в оплате и возвращает документы с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа являются непредставление документов и (или) несоответствие их законодательству Российской Федерации, а также несоответствие услуг (работ) требованиям, установленным Минобороны России.

Е. Порядок погашения и возврата целевого жилищного займа

Погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным органом при возникновении у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения.

В случае гибели (смерти) участника НИС, использовавшего целевой жилищный заем для получения ипотечного кредита (займа), уполномоченный орган обеспечивает предоставление целевого жилищного займа для погашения ипотечного кредита за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, до даты, указанной в договоре целевого жилищного займа, после получения документов, подтверждающих принятие одним из членов семьи участника на себя обязательств по ипотечному кредиту, и заявления от указанного члена семьи участника НИС.

Уполномоченный орган после рассмотрения указанных документов заключает с членом семьи участника НИС дополнительное соглашение к договору целевого жилищного займа.

Участник НИС обязан обеспечивать сохранность имущества, заложенного по договору об ипотеке в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В случае если участник НИС досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания для использования средств, учтенных на его именном накопительном счете, он возвращает уполномоченному органу:

- средства целевого жилищного займа;
- средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра.

Уполномоченный орган ежемесячно начисляет на сумму остатка денежных средств проценты по ставке, установленной договором целевого жилищного займа, начиная со дня увольнения участника НИС с военной службы и заканчивая днем окончательного возврата включительно.

В случае если средства, учтенные на именном накопительном счете участника НИС, были перечислены уполномоченным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения участника из реестра и если возникли основания, предусмотренные пп. 1, 2 и 4 ст. 10 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», участник НИС возвращает уполномоченному органу указанные средства без уплаты процентов.

После получения от федеральных органов исполнительной власти сведений об исключении участника из реестра участников НИС уполномоченный орган прекращает погашение обязательств по ипотечному кредиту.

Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанных сведений уведомляет кредитора о прекращении погашения обязательств по ипотечному кредиту и направляет участнику почтовым отправлением с уведомлением о вручении график возврата задолженности, который будет являться неотъемлемой частью договора целевого жилищного займа. График может предоставляться кредитору по его письменному заявлению.

При получении графика участник НИС начинает возврат задолженности на лицевой счет, указанный в графике. К зачислению принимаются только переводы, в назначении платежа которых указаны фамилия, имя и отчество участника НИС, номер и дата договора целевого жилищного займа.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются ежемесячно, с 1-го по последнее число месяца включительно.

Расчет размера задолженности и процентов производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за процентный период промежуточное округление не допускается.

Для начисления процентов на сумму остатка задолженности применяется действительное число дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Возврат задолженности и уплату процентов участник НИС производит в срок, не превышающий 10 лет, начиная со дня его увольнения, путем осуществления не позднее 25-го числа текущего процентного периода (кроме первого и последнего месяца) единых ежемесячных платежей.

Размер единого ежемесячного платежа определяется по следующей формуле:

$$\text{ЕЖП} = \text{ОЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

- ОЗ – сумма остатка задолженности на расчетную дату;
- ПС – месячная процентная ставка, равная одной двенадцатой годовой процентной ставки, установленной на сумму остатка задолженности по договору целевого жилищного займа (процентов годовых);
- ПП – количество процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения задолженности.

Расчет размера единого ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер единого ежемесячного платежа указывается в графике, при этом:

1) датой исполнения участником НИС обязательств по возврату задолженности считается последний день последнего процентного периода независимо от даты уплаты начисленного единого ежемесячного платежа за этот процентный период при условии зачисления поступивших средств на лицевой счет уполномоченного органа;

2) в случае если размер единого ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств участника на дату платежа, размер очередного платежа определяется равным остатку фактических обязательств участника, при этом указанный платеж будет являться последним;

3) последний единый ежемесячный платеж включает в себя возврат суммы остатка задолженности и уплату процентов за фактическое количество дней пользования суммой остатка задолженности;

4) при нарушении сроков возврата задолженности участник платит уполномоченному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

5) при нарушении сроков уплаты процентов участник платит уполномоченному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Участник НИС вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности, при этом график изменяется с учетом суммы остатка задолженности.

В случае неисполнения участником НИС обязательств по внесению платежей в счет возврата задолженности в течение шести месяцев со дня получения

участником графика уполномоченный орган обращается в суд для взыскания долга и в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения извещает об этом кредитора.

При возникновении у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения, а также в случае прекращения договора целевого жилищного займа в связи с возвратом задолженности уполномоченный орган и участник осуществляют действия, связанные с погашением регистрационной записи об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Уполномоченный орган вправе обратиться с взысканием на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к главе V

Приложение 1

Форма

**Список данных для включения военнослужащего в реестр
в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 17-ФЗ
«О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»**

(фамилия, имя, отчество)

является участником НИС.

Категория участника НИС _____.

Сведения об участнике:

№ п/п	Наименование должника	Значения показателя
1	Сведения о заключении контракта	
2	Основание для включения в реестр	
3	Дата возникновения основания для включения в реестр	
Данные паспорта гражданина Российской Федерации – участника НИС		
4	Пол	
5	Дата рождения	
6	Место рождения	
7	Номер паспорта	
8	Наименование органа, выдавшего паспорт	
9	Дата выдачи паспорта	
10	Военный округ, в распоряжение командующего которого зачислен военнослужащий (орган военного управления, в распоряжение начальника которого зачислен военнослужащий), и воинская часть, куда назначен на воинскую должность приказом Министра обороны Российской Федерации выпускник ВВУЗа	

Командир воинской части (начальник военного образовательного учреждения профессионального образования) _____

(воинское звание, подпись, инициал имени,
фамилия)

Начальник кадрового органа _____

(воинское звание, подпись, инициал имени,
фамилия)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

Участник _____

(подпись, инициал имени, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Примечания:

1. В позиции «Категория участника НИС» указывается категория:

– 01 – лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования и заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 г., которым присвоено первое воинское звание офицера;

– 02 – офицеры, призванные на военную службу из запаса или поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса и заключившие первый контракт о прохождении военной службы;

– 03 – прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 г., общая продолжительность военной службы по контракту которых составляет три года;

– 04 – сержанты и старшины, солдаты и матросы, заключившие второй контракт о прохождении военной службы не ранее 1 января 2005 г. и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 05 – лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования начиная с 1 января 2005 г., заключившие первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г. и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 06 – прапорщики и мичманы, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит три года начиная с 1 января 2005 г., если они заключили первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 г. и изъявили желание стать участниками НИС;

– 07 – военнослужащие, являющиеся участниками НИС, которые переведены из другого федерального органа исполнительной власти;

– 08 – военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту и назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 г.;

– 09 – военнослужащие с общей продолжительностью военной службы по контракту менее трех лет, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 г.;

– 10 – военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров начиная с 1 января 2008 г.;

– 11 – лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г., получившие первое воинское звание офицера в процессе обучения и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 12 – военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту и назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г. и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 13 – военнослужащие с общей продолжительностью военной службы по контракту менее трех лет, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г. и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 14 – военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров в период после 1 января 2005 г. до 1 января 2008 г. и изъявившие желание стать участниками НИС;

– 15 – военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра в связи с увольнением с военной службы по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, или по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе, и не получили выплату денежных средств, указанных в п. 3 ч. 1 ст. 4 вышеназванного Федерального закона;

– 16 – военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра в связи с увольнением с военной службы по иным, не указанным в п. 2 ст. 10 вышеназванного Федерального закона основаниям, и не получили выплату денежных средств, указанных в п. 3 ч. 1 ст. 4 данного Федерального закона, или не воспользовались правом стать участниками НИС;

– 17 – военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра в связи с увольнением с военной службы и получили выплату денежных средств, указанных в п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона.

2. В п. 1 «Сведения о заключении контракта» указываются номер приказа, дата и должность лица, издавшего приказ, в котором объявлено о вступлении в силу первого контракта (для сержантов, старшин, солдат и матросов – второго контракта).

3. В п. 2 «Основание для включения в реестр» указываются для категорий участников НИС:

– 01, 08, 09, 10 – дата, номер приказа и должность лица, издавшего приказ о присвоении первого воинского звания офицера;

– 02 – дата, номер приказа и должность лица, издавшего приказ, в котором объявлено о вступлении в силу первого контракта о прохождении военной службы;

– 03 – дата достижения общей продолжительности военной службы по контракту три года;

– 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14 – наименование воинской части, в которой зарегистрировано обращение (в письменной форме) военнослужащего о его включении в реестр, а также дата и номер этой регистрации в журнале учета служебных документов воинской части;

– 07 – дата, номер приказа и должность лица, издавшего приказ о зачислении военнослужащего в федеральный орган исполнительной власти, в который он переведен, старый регистрационный номер участника НИС, дата возникновения основания для первоначального включения в реестр;

– 15, 16 – дата, номер приказа и должность лица, издавшего приказ о вступлении в силу нового контракта о прохождении военной службы;

– 17 – дата достижения общей продолжительности военной службы 20 лет.

4. В п. 3 «Дата возникновения основания для включения в реестр» указывается дата возникновения основания для включения военнослужащих в реестр, которая является для участников НИС следующих категорий:

– 01, 08, 09, 10 – датой присвоения первого воинского звания офицера;

- 02 – датой вступления в силу первого контракта о прохождении военной службы;
 - 03 – датой достижения трех лет общей продолжительности военной службы по контракту;
 - 04, 05, 06, 11, 12, 13, 14 – датой регистрации в журнале учета служебных документов воинской части обращения (в письменной форме) военнослужащего о включении в реестр;
 - 07 – датой зачисления в федеральный орган исполнительной власти, в который они переведены;
 - 15, 16 – датой приказа о вступлении в силу нового контракта о прохождении военной службы;
 - 17 – датой достижения общей продолжительности военной службы 20 лет.
5. Пункт 10 «Военный округ, в распоряжение командующего которого зачислен военнослужащий (орган военного управления, в распоряжение начальника которого зачислен военнослужащий), и воинская часть, куда назначен на воинскую должность приказом Министра обороны Российской Федерации выпускник ВВУЗа» заполняется только для лиц, окончивших военные образовательные учреждения профессионального образования (категория 01).

Приложение 2

Форма

Командиру (начальнику) _____

Рапорт

Прошу включить меня, _____,

(воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации.

С правами и обязанностями участника накопительно-ипотечной системы, установленными Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», ознакомлен.

(должность, воинское звание, подпись, инициал имени, фамилия)

Дата

Командиру (начальнику) _____

Заявление (рапорт)

Я, _____
(фамилия, имя, отчество заявителя)

и степень родства для членов семьи военнослужащего)
прошу перечислить накопления, учтенные на именном накопительном счете

_____ (Ф. И. О., регистрационный номер и дата рождения участника НИС)
в размере¹⁴ _____

(сумма цифрами и прописью)
в связи с возникновением права на их использование в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» по следующим реквизитам:

_____ (лицевой (расчетный, текущий) счет,

_____ ИНН, КПП, наименование и реквизиты кредитной организации, БИК, корреспондентский счет)

Информацию о перечислении денежных средств прошу направить по адресу: _____
(почтовый адрес)

_____ (номер телефона, фамилия, имя, отчество контактного лица)

_____ (подпись, инициал имени, фамилия)

«__» _____ 20__ г.

¹⁴ Указывается сумма, предназначенная к выплате, либо производится запись: «все накопления».

ПРИМЕР РАСЧЕТА РАЗМЕРА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Командир батальона майор Ч. поступил в военное образовательное учреждение профессионального образования 1 августа 2000 г., окончил его и получил в связи с этим первое воинское звание офицера 20 июня 2005 г.

Заключил первый контракт о прохождении военной службы 1 августа 2001 г. (до 1 января 2005 г.).

Включен в реестр с 1 октября 2005 г. (дата регистрации рапорта в воинской части (организации) о включении его в реестр).

Уволен с военной службы 10 декабря 2012 г. по состоянию здоровья в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе.

Издание приказа об исключении из списков личного состава воинской части планируется 16 января 2013 г. (исключен из списков личного состава воинской части с 16 января 2013 г.).

Общая продолжительность военной службы майора Ч. на 16 января 2013 г. составляет 12 лет 5 месяцев 15 дней:

$$\begin{array}{r}
 2013 \text{ г. } 01 \text{ мес. } 16 \text{ дн.} \\
 - \\
 \hline
 2000 \text{ г. } 08 \text{ мес. } 01 \text{ дн.} \\
 \hline
 12 \text{ л. } 05 \text{ мес. } 15 \text{ дн.}
 \end{array}$$

Количество полных лет, месяцев и дней, которые майор Ч. не дослужил до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении могла бы составить 20 лет, составляет 7 лет 6 месяцев 15 дней:

$$\begin{array}{r}
 20 \text{ л. } 00 \text{ мес. } 00 \text{ дн.} \\
 - \\
 \hline
 12 \text{ л. } 05 \text{ мес. } 15 \text{ дн.} \\
 \hline
 7 \text{ л. } 06 \text{ мес. } 15 \text{ дн.}
 \end{array}$$

Размер годового накопительного взноса на одного участника НИС, установленный Федеральным законом от 30 ноября 2011 г. № 371-ФЗ «О федеральном бюджете на 2012 год», составляет 205 200 рублей.

Размер дополнительных денежных средств, выделенных майору Ч., составит 1 547 433 рубля.

205 200 руб. x 7 лет = 1 436 400 руб.

205 200 руб. / 12 мес. x 6 мес. = 102 600 руб.

205 200 руб. / 365 дн. x 15 дн. = 8 433 руб.

1 436 400 руб. + 102 600 руб. + 8 433 руб. = 1 547 433 руб.

Командир _____
(подпись, инициал имени, фамилия)

Начальник кадрового органа _____
(подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.
Дата

Приложение 5

Командиру воинской части _____

Рапорт

Прошу Вас представить на меня _____
(воинское звание, фамилия, имя, отчество,

дата рождения, паспортные данные)

участника НИС с «__» _____ 20__ г.¹⁵, регистрационный номер _____, сведения для получения целевого жилищного займа в целях заключения в установленном порядке договора целевого жилищного займа и приобретения жилого помещения.

Настоящим рапортом выражаю согласие на истребование уполномоченным федеральным органом из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на моем именном накопительном счете, на срок не более 6 месяцев с даты подписания уполномоченным федеральным органом свидетельства о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа.

С правами и обязанностями участника НИС, установленными Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О предоставлении участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов» (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2010 г. № 1028), ознакомлен.

О том, что срок действия свидетельства составляет шесть месяцев с даты подписания, осведомлен.

Жилое помещение планирую приобрести в _____
(название населенного пункта

или субъекта Российской Федерации, на первичном (вторичном)
рынке недвижимости)

¹⁵ Дата возникновения основания для включения в реестр.

Контактные телефоны (в том числе по месту планируемого приобретения жилья): _____

Свидетельство прошу направить по адресу: _____

_____ (должность, воинское звание, подпись, Ф. И. О.)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 6

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о праве участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на получение
целевого жилищного займа

Серия №

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____ (ф. и. о.)

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» является участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и имеет право на получение целевого жилищного займа в соответствии с Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2010 г. № 1028, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на его именном накопительном счете, по состоянию на «__» _____ 20__ г. в размере _____ на _____.

(цель выдачи целевого жилищного займа)

На именной накопительный счет _____ (номер именного накопительного счета)

ежемесячно начисляется:

в 20__ году – _____ рублей;

в 20__ году – _____ рублей.

Размер накопительного взноса устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

Целевой жилищный заем также может быть использован для оплаты расходов, связанных с оформлением сделки по приобретению жилого помещения (жилых помещений) и (или) оформлению кредитного договора, в том числе удо-

стоверенного закладной, включая выплаты банку (иной кредитной организации либо юридическому лицу, предоставившему ипотечный кредит), связанные с выдачей кредита (займа), оплату услуг по подбору и оформлению жилого помещения (жилых помещений), услуг оценщика, а также расходы на страхование рисков в соответствии с условиями указанных договоров или закладной в соответствии с Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов.

Для заключения договора целевого жилищного займа необходимо представить следующие документы:

Предельный срок, на который предоставляется целевой жилищный заем, – «__» _____ 20__ г.

Срок действия настоящего свидетельства – до дня подписания договора целевого жилищного займа, но не более шести месяцев со дня подписания настоящего свидетельства.

(должностное лицо уполномоченного
федерального органа)

(подпись)

(ф. и. о.)

М.П.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативные правовые акты и иные документы

А. Акты международного права

1. Европейская конвенция о защите прав человека и основных свобод [Текст] : [заключена в г. Риме 4 нояб. 1950 г.] // СЗ РФ. – № 2. – Ст. 163.
2. Всеобщая декларация прав человека [Текст] : [принята Генеральной Ассамблеей ООН 10 дек. 1948 г.] // Рос. газ. – 1995. – 5 апр.
3. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах от 16 декабря 1966 г. [Текст] // Бюл. Верховного Суда Рос. Федерации. – 1994. – № 12.

Б. Законы

1. Конституция Российской Федерации [Текст] : [принята всенародным голосованием 12 дек. 1993 г.] // СЗ РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст] : федер. закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Текст] : федер. закон от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
4. Уголовный кодекс Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. – 2004. – № 1. – Ч. 1. – Ст. 14.
6. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст] : федер. закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.
7. О воинской обязанности и военной службе [Текст] : федер. закон от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 13. – Ст. 1475.
8. О статусе военнослужащих [Текст] : федер. закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3682.
9. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Текст] : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.
10. О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : федер. закон от 20 авг. 2004 г. № 117-ФЗ // СЗ РФ. – 2004. – № 34. – Ст. 3532.
11. О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон “Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации” и “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”» [Текст] : федер. закон от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. – 2004. – № 35. – Ст. 3607.
12. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 30 дек. 2004 г. № 214-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 1. – Ч. 1. – Ст. 40.

13. О персональных данных [Текст] : федер. закон от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 31. – Ч. 1. – Ст. 3451.

14. О содействии развитию жилищного строительства [Текст] : федер. закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ // СЗ РФ. – 2008. – № 30. – Ст. 3617.

15. О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан [Текст] : федер. закон от 8 дек. 2010 г. № 342-ФЗ // СЗ РФ. – 2010. – № 50. – Ст. 6600.

16. Об образовании в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 29 дек. 2012 г. № 273-ФЗ // СЗ РФ. – 2012. – № 53. – Ч. 1. – Ст. 7598.

17. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» [Текст] : федер. закон от 2 июля 2013 г. № 185-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 27. – Ст. 3477.

18. О внесении изменения в статью 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» [Текст] : федер. закон от 21 окт. 2013 г. № 277-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 43. – Ст. 5447.

19. О внесении изменений в статьи 15 и 24 Федерального закона «О статусе военнослужащих» [Текст] : федер. закон от 2 нояб. 2013 г. № 298-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 44. – Ст. 5637.

20. О внесении изменений в Федеральный закон «О статусе военнослужащих» [Текст] : федер. закон от 28 дек. 2013 г. № 405-ФЗ // СЗ РФ. – 2013. – № 52. – Ч. 1. – Ст. 6970.

21. Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения [Текст] : закон г. Москвы от 14 июня 2006 г. № 29 // Ведомости Московской городской Думы. – 2006. – № 7. – Ст. 170.

Б. Нормативные правовые акты Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации

1. Вопросы прохождения военной службы [Текст] : указ Президента Рос. Федерации от 16 сент. 1999 г. № 1237 // СЗ РФ. – 1999. – № 38. – Ст. 4534.

2. Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : указ Президента Рос. Федерации от 20 апр. 2005 г. № 449 // СЗ РФ. – 2005. – № 17. – Ст. 1525.

3. Об утверждении общевоинских уставов Вооруженных Сил Российской Федерации [Текст] : указ Президента Рос. Федерации от 10 нояб. 2007 г. № 1495 // СЗ РФ. – 2007. – № 47. – Ч. 1. – Ст. 5749.

4. Об утверждении Примерного положения об общежитиях [Текст] : постановление Совета Министров РСФСР от 11 авг. 1988 г. № 328 // СП РСФСР. – 1988. – № 17. – Ст. 95.

5. О порядке учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 6 сент. 1998 г. № 1054 // СЗ РФ. – 1998. – № 37. – Ст. 4627.

6. О перечне закрытых военных городков ФСО России [Текст] : распоряжение Правительства Рос. Федерации от 15 июля 1999 г. № 1132-р // СЗ РФ. – 1999. – № 30. – Ст. 3964.

7. О Перечне имеющих жилищный фонд закрытых военных городков Вооруженных Сил Российской Федерации, Пограничной службы Российской Федерации и органов ФСБ России [Текст] : распоряжение Правительства Рос. Федерации от 1 июня 2000 г. № 752-р // СЗ РФ. – 2000. – № 24. – Ст. 2616.

8. О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 31 дек. 2004 г. № 909 // СЗ РФ. – 2005. – № 2. – Ст. 165.

9. Об утверждении Правил формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 21 февр. 2005 г. № 89 // СЗ РФ. – 2005. – № 9. – Ст. 720.

10. Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 21 мая 2005 г. № 315 // СЗ РФ. – 2005. – № 22. – Ст. 2126.

11. О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 7 нояб. 2005 г. № 655 // СЗ РФ. – 2005. – № 46. – Ст. 4671.

12. Об уполномоченном федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию и государственному контролю (надзору) в сфере отношений по формированию, инвестированию и использованию накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 8 нояб. 2005 г. № 666 // СЗ РФ. – 2005. – № 46. – Ст. 4681.

13. О создании федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 22 дек. 2005 г. № 800 // СЗ РФ. – 2005. – № 52. – Ч. 3. – Ст. 5758.

14. Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 26 янв. 2006 г. № 42 // СЗ РФ. – 2006. – № 6. – Ст. 697.

15. Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 28 янв. 2006 г. № 47 // СЗ РФ. – 2006. – № 6. – Ст. 702.

16. О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 // СЗ РФ. – 2006. – № 13. – Ст. 1405.

17. Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 16 июня 2006 г. № 378 // СЗ РФ. – 2006. – № 25. – Ст. 2736.

18. О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 // СЗ РФ. – 2008. – № 20. – Ст. 2369.

19. О перечне закрытых военных городков внутренних войск МВД России [Текст] : распоряжение Правительства Рос. Федерации от 25 сент. 2008 г. № 1401-р // СЗ РФ. – 2008. – № 39. – Ст. 4495.

20. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 17 дек. 2010 г. № 1050 // СЗ РФ. – 2011. – № 5. – Ст. 739.

21. О некоторых вопросах, связанных с предоставлением субвенций субъектам Российской Федерации на осуществление полномочий Российской Федерации по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, переданных для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 21 апр. 2011 г. № 303 // СЗ РФ. – 2011. – № 17. – Ст. 2434.

22. О порядке признания нуждающимися в жилых помещениях военнослужащих – граждан Российской Федерации, обеспечиваемых на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, и предоставления им жилых помещений в собственность бесплатно [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 29 июня 2011 г. № 512 // СЗ РФ. – 2011. – № 28. – Ст. 4210.

23. Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 9 февр. 2012 г. № 108 // СЗ РФ. – 2012. – № 8. – Ст. 1024.

24. Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 6 июня 2012 г. № 558 // СЗ РФ. – 2012. – № 25. – Ст. 3368.

25. Об утверждении Правил оплаты военнослужащими, нуждающимися в улучшении жилищных условий, дополнительной общей площади жилого помещения, превышающей норму предоставления площади жилого помещения, установленную статьей 15.1 Федерального закона «О статусе военнослужащих» [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 24 окт. 2013 г. № 942 // СЗ РФ. – 2013. – № 44. – Ст. 5744.

26. Об утверждении Правил расчета субсидии для приобретения или строительства жилого помещения (жилых помещений), предоставляемой военнослужащим – гражданам Российской Федерации и иным лицам в соответствии с Федеральным законом «О статусе военнослужащих» [Текст] : постановление Правительства Рос. Федерации от 3 февр. 2014 г. № 76 // СЗ РФ. – 2014. – № 6. – Ст. 590.

27. Об обеспечении жилыми помещениями отдельных категорий граждан [Текст] : постановление Правительства Москвы от 14 февр. 2012 г. № 43-ПП // Вестн. Мэра и Правительства Москвы. – 2012. – № 11.

В. Ведомственные правовые акты

1. Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации [Текст] : приказ Минземстроя России от 4 авг. 1998 г. № 37 // Строительная газ. – 1999. – № 28, 32, 33, 36, 37.

2. О порядке обеспечения жилыми помещениями в Вооруженных Силах Российской Федерации [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 15 февр. 2000 г. № 80 // БНА. – 2000. – № 26 (утратил силу).

3. О порядке обеспечения жилыми помещениями в инженерно-технических воинских формированиях, дорожно-строительных воинских формированиях при Федеральной службе специального строительства Российской Федерации [Текст] : приказ Спецстроя России от 8 апр. 2002 г. № 116 // БНА. – 2002. – № 27.

4. О порядке обеспечения жилыми помещениями в ФСО России [Текст] : приказ ФСО России от 13 нояб. 2002 г. № 362 // БНА. – 2003. – № 5.

5. О мерах по реализации в Вооруженных Силах Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909 [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 16 июня 2005 г. № 235 // БНА. – 2005. – № 31.

6. О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909 [Электронный ресурс] : приказ ФСО России от 10 авг. 2005 г. № 298. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

7. О мерах по реализации в органах федеральной службы безопасности Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909 [Текст] : приказ ФСБ России от 9 нояб. 2005 г. № 665 // БНА. – 2005. – № 50.

8. Об утверждении форм сведений о лицах, имеющих право на использование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 8 сент. 2008 г. № 475 // Рос. газ. – 2008. – 1 окт.

9. О мерах по реализации в Службе специальных объектов при Президенте Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 г. № 909 [Текст] : приказ ГУСП от 18 дек. 2008 г. № 45 // Рос. газ. – 2009. – 6 февр.

10. Об организации в Федеральном агентстве специального строительства выплаты военнослужащим, проходящим военную службу по контракту, денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений [Текст] : приказ Спецстроя России от 14 июля 2009 г. № 328 // Рос. газ. – 2009. – 28 авг.

11. Об организации работы по обеспечению жилыми помещениями во внутренних войсках МВД России [Текст] : приказ МВД России от 12 февр. 2010 г. № 75 // БНА. – 2010. – № 17.

12. О предоставлении военнослужащим Вооруженных Сил Российской Федерации жилых помещений по договору социального найма и служебных жилых помещений [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 30 сент. 2010 г. № 1280 // Рос. газ. – 2010. – 29 окт.

13. Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по вопросам жилищного обеспечения в Вооруженных Силах Российской Федерации [Электронный ресурс] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 3 нояб. 2010 г. № 1455. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Об утверждении Положения о Департаменте жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации [Электронный ресурс] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 23 дек. 2010 г. № 1888. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Об утверждении типовых договоров, необходимых для реализации Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 18 апр. 2011 г. № 465 // Рос. газ. – 2011. – 13 июля.

16. О реализации постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 г. № 512 [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 13 окт. 2011 г. № 1850 // Рос. газ. – 2012. – 10 февр.

17. Об утверждении Порядка формирования списков граждан – участников подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050, состоящих на учете в Министерстве обороны Российской Федерации и изъявивших желание получить государственный жилищный сертификат в планируемом году, учета граждан, проживающих на территории закрытых военных городков, оформления и выдачи государственных жилищных сертификатов в Вооруженных Силах Российской Федерации [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 8 нояб. 2011 г. № 2050 // Рос. газ. – 2012. – 13 янв.

18. Об утверждении Правил организации в органах федеральной службы безопасности работы по обеспечению жилыми помещениями [Текст] : приказ ФСБ России от 24 окт. 2011 г. № 590 // Рос. газ. – 2012. 13 янв.

19. Об обеспечении жилыми помещениями военнослужащих Службы специальных объектов при Президенте Российской Федерации [Текст] : приказ ГУСП от 16 янв. 2012 г. № 3 // Рос. газ. – 2017. – 27 июня.

20. Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по формированию списков граждан – участников подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, оформлению и выдаче государственных жилищных сертификатов в Вооруженных Силах Российской Федерации [Электронный ресурс] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 26 янв. 2012 г. № 119. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

21. Об организации учета нуждающихся в жилых помещениях военнослужащих – граждан Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях МЧС России, и предоставления им жилых помещений [Текст] : приказ МЧС России от 11 апр. 2012 г. № 228 // БНА. – 2012. – № 26.

22. Об утверждении Правил формирования списков военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных коопера-

тивов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 13 апр. 2012 г. № 800 // Рос. газ. – 2012. – 6 июля.

23. Об утверждении Порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 28 февр. 2013 г. № 166 // Рос. газ. – 2013. – 29 мая.

24. Об утверждении Порядка реализации в органах федеральной службы безопасности постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2011 г. № 512 [Текст] : приказ ФСБ России от 4 дек. 2013 г. № 726 // Рос. газ. – 2014. – 19 февр.

25. Об утверждении Порядка учета сведений участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, которые ведутся на бумажных и (или) электронных носителях информации, Порядка регистрации именных накопительных счетов участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и Порядка учета накопительных взносов на именных накопительных счетах участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих [Текст] : приказ министра обороны Рос. Федерации от 17 дек. 2013 г. № 865 // Рос. газ. – 2014. – 26 марта.

26. О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2014 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2014 года [Текст] : приказ Минстроя России от 10 янв. 2014 г. № 7/пр // Рос. газ. – 2014. – 29 янв.

Д. Судебная практика

1. По делу о проверке конституционности положений пунктов 2 и 14 статьи 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» и пункта 8 Правил выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты» на 2004 – 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы, в связи с жалобами ряда граждан [Текст] : постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 5 апр. 2007 г. № 5-П // СЗ РФ. – 2007. – № 15. – Ст. 1820.

2. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2007 г. [Электронный ресурс] : утв. постановлением Президиума Верховного Суда Рос. Федерации от 7 нояб. 2007 г. – Документ опубликован не был. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. О признании частично недействующим подпункта «а» пункта 9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25, а также об отказе в признании недействующим подпункта «в» пункта 8 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. № 315) [Текст] : решение Верховного Суда Рос. Федерации от 16 янв. 2008 г. № ГКПИ07-1022 // Журн. руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2008. – № 5. – Ч. 2.

4. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации [Текст] : постановление Пленума Верховного Суда Рос. Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюл. Верховного Суда Рос. Федерации. – 2009. – № 9.

2. Литература

А. Диссертации, авторефераты диссертаций

1. Акчурин, З.Х. Правовое регулирование обеспечения жилыми помещениями военнослужащих, проходящих военную службу по контракту [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 20.02.03 / Акчурин Закир Хусайнович. – М., 2004. – 220 с.

2. Гаврилова, Ю.О. Права военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, на служебные жилые помещения [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 20.02.03 / Гаврилова Юлия Олеговна. – М., 2005. – 198 с.

2. Рыбин, Д.И. Правовое регулирование договора социального найма жилого помещения [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Рыбин Дмитрий Игоревич. – М., 2006. – 281 с.

3. Суслова, С.И. Правовые формы жилищных отношений [Текст] : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03 / Суслова Светлана Игоревна. – М., 2014. – 37 с.

4. Чаленко, А.Ю. Правовое регулирование обеспечения жилыми помещениями военнослужащих Российской Федерации на основе накопительно-ипотечной системы [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 20.02.03 / Чаленко Александр Юрьевич. – М., 2006. – 23 с.

Б. Монографические издания

1. Иваненко, В.А. Социальные права человека и социальные обязанности государства [Текст] / В.А. Иваненко, В.С. Иваненко. – СПб. : Юридический центр Пресс, 2003. – 404 с.

2. Кудашкин, А.В. Жилищное право [Текст] : учеб. / А.В. Кудашкин. – М. : Норма : Инфра-М, 2010. – 432 с.

3. Кудашкин, А.В. Справочник по жилищным вопросам для жилищных комиссий, военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей [Текст] / А.В. Кудашкин. – М. : За права военнослужащих, 2009. – 512 с.

4. Пчелинцева, Л.М. Право военнослужащих на жилище: теоретические аспекты и проблемы реализации [Текст] / Л.М. Пчелинцева. – М. : Норма, 2004. – 368 с.

В. Статьи

1. Воробьев, Е.Г. О монетизации жилищного обеспечения военнослужащих: научно-практический комментарий к законопроекту о полной замене натурального жилищного обеспечения постоянным жильем единовременной денежной выплатой на его приобретение (окончание) [Текст] / Е.Г. Воробьев // Право в Вооруженных Силах. – 2013. – № 6 – 8.

2. Воронин, Д.В. Новый порядок жилищного обеспечения граждан, уволенных с военной службы (комментарий к Федеральному закону от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ) [Текст] / Д.В. Воронин, В.М. Корякин // Право в Вооруженных Силах. – 2011. – № 2.

3. Гайдин, Д.Ю. Еще одна попытка модернизации военно-жилищного законодательства (комментарий к Федеральному закону от 28 декабря 2013 года № 405-ФЗ) [Текст] / Д.Ю. Гайдин, В.М. Корякин // Право в Вооруженных Силах. – 2014. – № 2.

4. *Гайдин, Д.Ю.* Установление единовременной денежной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения в качестве единственной формы жилищного обеспечения военнослужащих является неприемлемым [Текст] / Д.Ю. Гайдин // Право в Вооруженных Силах. – 2013. – № 5.

5. *Гурченков, С.* Очередь для внеочередников [Текст] / С. Гурченков // ЭЖ-Юрист. – 2009. – № 9.

6. *Калашников, С.В.* Система конституционных гарантий обеспечения прав и свобод граждан в условиях формирования в России гражданского общества [Текст] / С.В. Калашников // Государство и право. – 2002. – № 10.

7. *Корякин, В.М.* Зависимость объема жилищных гарантий военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, от времени их поступления на военную службу и увольнения с военной службы [Текст] / В.М. Корякин // Право в Вооруженных Силах. – 2013. – № 12.

8. *Корякин, В.М.* Очередь как общественное и правовое явление [Текст] / В.М. Корякин // Право в Вооруженных Силах. – 2011. – № 4.

9. *Мигачев, Ю.И.* Правовой статус военнослужащих, гарантии его реализации и защиты в Российской Федерации [Текст] / Ю.И. Мигачев // Государство и право. – 1997. – № 7.

10. *Смольякова, Т.* Большое новоселье: квартиры получают все отставники и ветераны войны [Текст] / Т. Смольякова // Рос. газ. – 2010. – 10 дек.

11. *Трофимов, Е.Н.* К вопросу о переходе к новой форме жилищного обеспечения военнослужащих – единовременной денежной выплате на приобретение или строительство жилого помещения [Текст] / Е.Н. Трофимов // Право в Вооруженных Силах. – 2013. – № 10.

Г. Словари, справочники

1. Военно-юридический энциклопедический словарь [Текст] / под общ. ред. А.В. Кудашкина, К.В. Фатеева. – М. : За права военнослужащих, 2008. – 368 с.

2. Большая советская энциклопедия [Текст] : в 30 т. / гл. ред. А.М. Прохоров. – Изд. 3-е. Т. 6. – М. : Советская энциклопедия, 1971. – 624 с.

3. *Ожегов, С.И.* Словарь русского языка [Текст] / С.И. Ожегов ; под ред. Н.Ю. Шведовой. – 18-е изд., стереотип. – М. : Русский язык, 1986. – 797 с.

4. Современный словарь иностранных слов [Текст]. – М. : Русский язык, 1993. – 740 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Размеры нормы предоставления и учетной нормы в муниципальных образованиях
(городах, районах) Московской области**

Район, город	Норма предоставления	Учетная норма	Нормативный правовой акт
Красногорский район	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м общей площади для проживающих в отдельных квартирах и в размере 15 кв. м общей площади для проживающих в коммунальных квартирах	Решение Совета депутатов муниципального образования «Красногорский район» Московской области от 25 августа 2005 г. № 542/8 «Об утверждении нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения»
Химкинский район	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Постановление Главы Химкинского района Московской области от 29 июля 2005 г. № 118 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения»
Мытищинский район	от 15 до 18 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов Мытищинского района Московской области от 18 октября 2001 г. № 23/2 «Об утверждении Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Мытищинского района в новой редакции»
Пушкинский район	от 14 до 18 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Пушкинский район» Московской области от 15 апреля 2005 г. № 145/14 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»
Щелковский район	от 16 до 23 кв. м	9 кв. м	Постановление Главы муниципального образования «Щелковский район» Московской области от 1 марта 2005 г. № 524 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»

Балашихинский район	от 14 до 18 кв. м	8 кв. м	Постановление Главы городского округа Балашиха Московской области от 1 марта 2006 г. № 8/55 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма в городском округе Балашиха»
Ленинский район	от 16 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов Ленинского района Московской области от 14 декабря 2005 г. № 7/33 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения в Ленинском районе»
Домодедовский район	от 12 до 18 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Домодедовский район» Московской области от 22 марта 2005 г. № 230/40 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в Домодедовском районе Московской области»
Подольский район	14 кв. м общей площади жилого помещения на 1 человека (для семьи, состоящей из 2 и более человек); 25 кв. м – на одиноко проживающего гражданина	7 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Подольский район» Московской области от 16 сентября 2005 г. № 141/2005 «Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы площадей жилого помещения в Подольском районе»
Одинцовский район	от 14 до 18 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов Одинцовского района Московской области от 17 июня 2005 г. № 4/46 «Об утверждении учетной нормы общей площади жилого помещения для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях и нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда социального использования Одинцовского района»

Волоколамский район	от 16 до 18 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов Волоколамского района Московской области от 19 декабря 2005 г. № 282-38 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения, определяющей уровень обеспеченности граждан в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях»
Воскресенский район	от 14 до 16 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Воскресенский район» Московской области от 23 сентября 2005 г. № 310/32 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилья в Воскресенском районе»
Истринский район	от 14 до 18 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Истринский район» Московской области от 23 сентября 2005 г. № 4/9 «Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения. О порядке заключения договоров социального найма жилых помещений специализированного жилищного фонда»
Каширский район	от 12 до 18 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Каширский район» Московской области от 7 июля 2005 г. № 90 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения на территории муниципального образования "Каширский район"»
Клинский район	от 14 до 18 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов Клинского муниципального района Московской области от 9 февраля 2006 г. № 4/24 «Об установлении учетных норм общей площади для постановки на учет нуждающихся в жилье и предоставления жилых помещений по договорам социального найма в Клином районе»

Лотошинский район	16 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Лотошинский район» Московской области от 5 сентября 2005 г. № 158/21 «Об утверждении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения»
Луховицкий район	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Постановление Главы муниципального образования «Луховицкий район» Московской области от 13 апреля 2005 г. № 323 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения»
Можайский район	15 кв. м	9 кв. м – для граждан, проживающих в отдельных квартирах; 10 кв. м – для граждан, проживающих в коммунальных квартирах	Решение Совета депутатов муниципального образования «Можайский район» Московской области от 20 апреля 2005 г. № 126/13 «Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения на территории муниципального образования "Можайский район" Московской области»
Наро-Фоминский район	14 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 24 мая 2006 г. № 5/30 «Об установлении нормы предоставления площади жилых помещений по договору социального найма и учетной нормы жилого помещения на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области»
Раменский район	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов Раменского района Московской области от 30 марта 2005 г. № 3/8-СД «О норме предоставления и учетной норме площади жилого помещения в Раменском районе»
Серпуховский район	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Серпуховский район» Московской области от 26 октября 2005 г. № 5/28 «Об установлении учетной нормы площади и нормы предоставления жилого помещения»

Шатурский район	14 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Шатурский район» Московской области от 27 апреля 2005 г. № 13/58 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилья в Шатурском районе Московской области»
Шаховской район	16 кв. м	11 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Шаховской район» Московской области от 19 сентября 2005 г. № 25/150 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения по договору социального найма и нормы предоставления площади жилого помещения в Шаховском районе»
г. Бронницы	от 15 до 18 кв. м	9 кв. м – для граждан, проживающих в отдельных квартирах; 10 кв. м – для граждан, проживающих в коммунальных квартирах	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Бронницы» Московской области от 24 августа 2005 г. № 92/16 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения по г. Бронницы»
г. Дзержинский	16 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Дзержинский» Московской области от 1 декабря 2005 г. № 8/22 «О Положении о норме предоставления и учетной норме площади жилого помещения»
г. Долгопрудный	13 кв. м	9 кв. м	Нормативное решение Совета депутатов города Долгопрудный Московской области от 25 апреля 2005 г. № 24-НР «Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в муниципальном образовании г. Долгопрудный Московской области»
г. Дубна	14 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов города Дубны Московской области от 28 апреля 2005 г. № РС-6(22)-47/16 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения в городе Дубне Московской области»

г. Железнодорожный	от 12 до 16 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов города Железнодорожный Московской области от 16 февраля 2005 г. № 09/57 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и нормы предоставления площади жилого помещения»
г. Жуковский	15 кв. м	8,5 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Жуковский» Московской области от 19 мая 2005 г. № 32/СД «Об утверждении учетной нормы и нормы предоставления площади жилых помещений в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма»
г. Звенигород	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м – для граждан, проживающих в отдельных квартирах; 15 кв. м – для граждан, проживающих в коммунальных квартирах	Решение Совета депутатов города Звенигород Московской области от 28 июня 2005 г. № 27/6 «Об установлении норм площади жилого помещения»
г. Ивантеевка	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов города Ивантеевки Московской области от 26 сентября 2005 г. № 183/18 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы жилого помещения»
г. Климовск	15 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов города Климовска Московской области от 15 сентября 2005 г. № 4/2-17 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»
г. Коломна	от 14 до 19 кв. м	8 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Коломна» Московской области от 22 июля 2005 г. № 45/7-РП «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения»

г. Королев	от 15 до 22 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов города Королева Московской области от 25 апреля 2005 г. № 85/516 «Об утверждении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной площади жилого помещения»
г. Красноармейск	15 кв. м	9 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Красноармейск» Московской области от 29 июня 2005 г. № 35-2 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в муниципальном образовании "Городской округ Красноармейск"»
г. Лобня	18 кв. м на одного человека, 14 кв. м общей площади при заселении вторичного жилья	8 кв. м	Решение Совета депутатов города Лобня Московской области от 26 января 2006 г. № 21/425 «Об учетной норме общей площади жилого помещения и норме предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма в городе Лобня»
г. Орехово-Зуево	15 кв. м; 33 кв. м общей площади на семью из одного человека; 42 кв. м общей площади на семью из двух человек	10 кв. м	Решение Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево Московской области от 16 февраля 2006 г. № 505/40 «О внесении изменений в решение Совета депутатов № 233/24 от 17.02.2005 "Об утверждении нормы предоставления и учетной нормы жилого помещения"»
г. Протвино	от 15 до 20 кв. м	9,5 кв. м	Решение Совета депутатов города Протвино Московской области от 3 октября 2005 г. № 67/9 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения»
г. Пущино	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов муниципального образования «Город Пущино» Московской области от 14 апреля 2005 г. № 103/17 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения»

г. Реутов	18 кв. м	7,5 кв. м	Решение Совета депутатов города Реутова Московской области от 22 февраля 2005 г. № 3/2005-НА «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления общей площади по договорам социального найма и утверждении временного Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления муниципального жилья в городе Реутове»
г. Серпухов	от 15 до 18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов города Серпухова Московской области от 26 октября 2005 г. № 31/4 «Об утверждении нормы предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы общей площади жилого помещения для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях»
г. Троицк	18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов города Троицка Московской области от 13 октября 2005 г. № 89/13 «Об утверждении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы жилого помещения»
г. Фрязино	от 13 до 18 кв. м	12 кв. м общей площади для отдельных квартир и 15 кв. м общей площади для квартир коммунального заселения	Решение Совета депутатов города Фрязино Московской области от 17 мая 2005 г. № 40 «Об учетной норме и норме предоставления площади жилого помещения в городе Фрязино»
Щербинка	18 кв. м	10 кв. м	Решение Совета депутатов городского округа Щербинка Московской области от 26 января 2006 г. № 503/142 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»
г. Электросталь	17 кв. м	9 кв. м общей площади для отдельных квартир и 11 кв. м общей площади для квартир коммунального заселения на каждого члена семьи	Решение Совета депутатов города Электросталь Московской области от 28 июля 2005 г. № 316/50 «Об учетной норме площади жилого помещения и норме предоставления площади жилого помещения»

ПЕРЕЧЕНЬ
имеющих жилищный фонд закрытых военных городков
(утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации
от 1 июня 2000 г. № 752-р)

Место дислокации	№ военного городка
ВООРУЖЕННЫЕ СИЛЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	
Республика Дагестан	
г. Буйнакск	2
г. Буйнакск	3
г. Буйнакск	29
Республика Ингушетия	
Сунженский р-н, ст. Троицкая	1
Карачево-Черкесская Республика	
Зеленчукский р-н, ст. Сторожевая-2	1
Зеленчукский р-н, ст. Сторожевая-2	2
Зеленчукский р-н, ст. Сторожевая-2	3
Республика Карелия	
Лоухский р-н, пос. Лоухи	8
Панденопожский р-н, пос. Элисенваара	1
Прионежский р-н, пос. Чална	1
Прионежский р-н, пос. Чална	71
Сегежский р-н, пос. Кочкома	24
Сортавальский р-н, о. Валаам	1
Сортавальский р-н, пос. Калаама	1
Суоярвский р-н, г. Суоярви	1
г. Петрозаводск, пос. Томицы	
Республика Саха (Якутия)	
Ленский улус, пос. Пеледуй	4
Республика Северная Осетия – Алания	
г. Владикавказ	79
Удмуртская Республика	
Балезинский р-н, г. Балезино-3	34
Чеченская Республика	
Наурский р-н, ст. Калиновская	1
Шалинский р-н, пос. Шали	1
Шатойский р-н, пос. Борзой	1
Краснодарский край	
Апшеронский р-н, пос. Молькино	2
Геленджикский р-н, пос. Кабардинка	2
Геленджикский р-н, пос. Кабардинка	9
Геленджикский р-н, пос. Кабардинка	16
Крымский р-н, пос. Саук-Дере	1
Лазаревский р-н, пос. Уч-Дере	1
Темрюкский р-н, г. Темрюк	1
г. Армавир	51
г. Геленджик	3
г. Геленджик-4	7
г. Краснодар, ст. Старокорсунская, разъезд 105-й км	1в

Приморский край	
Надеждинский р-н, пос. Тавричанка	4
Партизанский р-н, пос. Золотая Долина	1
Партизанский р-н, пос. Козьмино	24
Партизанский р-н, пос. Николаевка	29
Партизанский р-н, мыс Средний	1
Пограничный р-н, с. Сергеевка	71
Спасский р-н, ст. Кнорринг	23
Хасанский р-н, пос. Барабаш	1
Хасанский р-н, пос. Гамова	1
Черниговский р-н, с. Буянки	33
Черниговский р-н, пос. Сибирцево	1
Яковлевский р-н, с. Варфоломеевка	7
Яковлевский р-н, с. Старосысоевка	1
Яковлевский р-н, с. Яковлевка	4
г. Владивосток	75
г. Владивосток	17
г. Артем, пос. Угловое	1
г. Артем, пос. Угловое	2
г. Артем, пос. Угловое	3
г. Артем, пос. Угловое	4
г. Уссурийск	2
г. Уссурийск	6
г. Уссурийск	7
Ставропольский край	
г. Георгиевск	6
Хабаровский край	
Амурский р-н, пос. Эльбан	28
Амурский р-н, пос. Падали	27
Бикинский р-н, г. Бикин	1
Ванинский р-н, пос. Монгохто	43
Ванинский р-н, пос. Токи-2	5
Комсомольский р-н, с. Хурба	23
Комсомольский р-н, пос. Картель	2
Нанайский р-н, п/о Маяк	41
Совгаванский р-н, пос. Мицувеский	1
Солнечный р-н, пос. Лиан	2
Ульчский р-н, пос. Мариинское	1
Хабаровский р-н, п/о Вятское	28
Хабаровский р-н, пос. Князе-Волконское	8
Хабаровский р-н, пос. Князе-Волконское	23
Хабаровский р-н, с. Дружба	9
Хабаровский р-н, с. Сергеевка	9
г. Хабаровск-47	1
г. Комсомольск-на-Амуре	1
г. Комсомольск-на-Амуре	7
г. Комсомольск-на-Амуре, пос. Дземги	1
Амурская область	
Белогорский р-н, г. Белогорск-15	8
Белогорский р-н, пос. Томичи	3
Октябрьский р-н, пос. Екатеринославка	5

Сковородинский р-н, пос. Уруша	1
г. Свободный, пос. Кустарный	2
Архангельская область	
Котласский р-н, пос. Байка	8
Приморский р-н, пос. Черный Яр	48
г. Архангельск-55	9
Белгородская область	
г. Белгород-22	306
Брянская область	
Жуковский р-н, д. Ржаницы	1
Карачевский р-н, г. Карачев	14
г. Брянск-18	307
Владимирская область	
Александровский р-н, п/о Плеханы	1
Ковровский р-н, пос. Эино	2
Волгоградская область	
Городищенский р-н, пос. Котлубань	54
Светлоярский р-н, пос. Краснофлотское	1
Вологодская область	
г. Вологда	103
Воронежская область	
Новоусманский р-н, пос. Воля	1
г. Воронеж-45	308
Ивановская область	
г. Тейково, пос. Красные сосны	304
Иркутская область	
г. Иркутск-45	12/45
Калужская область	
Козельский р-н, г. Козельск-5	5
Камчатский край	
Елизовский р-н, пос. Красный	23
Кировская область	
г. Киров	29
Ленинградская область	
Всеволожский р-н, п/о Разметелево	1
Выборгский р-н, п/о Каменка	4
Гатчинский р-н, пос. Учхоз	8044/п
Ломоносовский р-н, пос. Тамеонгонт	60333
Тосненский р-н, пос. Стекольный	8033/2
Московская область	
Можайский р-н, г. Можайск-3	305
г. Егорьевск	1
г. Сергиев-Посад-6	6
г. Серпухов-13	7/П
г. Солнечногорск-30	685
г. Чехов-2	525
г. Чехов-3	3
Мурманская область	
Кольский р-н, пос. Кильдинстрой	48
Оленегорский р-н, г. Оленегорск-8	84
Оленегорский р-н, г. Оленегорск-4, пос. Высокий	68

Североморский р-н, пос. Дальние Зеленцы	21
Кандалакшский горсовет, пос. Зеленоборский	56
Кандалакшский горсовет, пос. Ковдор	9
Кандалакшский горсовет, пос. Ханлаута	100
г. Мончегорск	54
г. Оленегорск	81
г. Оленегорск	102
г. Североморск, пос. Вайталахти	69
г. Североморск, р. Средняя	23
Нижегородская область	
Дальнеконстантиновский р-н, г. Дальнее- Константиново-5	5
Новгородская область	
Валдайский р-н, г. Валдай-3	1
Валдайский р-н, пос. Долгие Бороды	3
Орловская область	
г. Мценск	387
Пензенская область	
г. Кузнецк-8	1
г. Кузнецк-12	451
Псковская область	
Струго-Красненский р-н, п/о Владимирский Лагерь	1
г. Порхов	5044/2
Ростовская область	
Азовский р-н, с. Кулешовка	1
Азовский р-н, с. Пешково	3
Аксайский р-н, пос. Степной	8
Мясниковский р-н, с. Чалтырь	1
Неклиновский р-н, пос. Новобессергевка	5
Саратовская область	
г. Вольск-18	2
г. Саратов-63	12/63
Сахалинская область	
Корсаковский р-н, пос. Мордвиново	6
Невельский р-н, пос. Крильон	1
Ногликский р-н, пос. Ноглики	39
Тымовский р-н, пос. Адо-Тымово	83
Холмский р-н, пос. Костромское	3
Свердловская область	
Карпинский р-н, пос. Кытлым	1335
г. Екатеринбург	19
Смоленская область	
Починковский р-н, пос. Елки	3
Тверская область	
Торопецкий р-н, г. Торопец	1
Удомельский р-н, пос. Брусово	1
г. Ржев	1
Челябинская область	
г. Златоуст-30	1
Забайкальский край	
Карымский р-н, ст. Туринская	43
Кыринский р-н, пос. Мангут	171

Нерчинский р-н, г. Нерчинск	57
Читинский р-н, ст. Домна	38
Читинский р-н, пос. Карповка	60
Читинский р-н, пос. Смоленка	31
Читинский р-н, пос. Лесной городок	40А
г. Борзя	3
г. Борзя	47
Еврейская автономная область	
Ленинский р-н, с. Бабстово	1
Смидовичский р-н, пос. Волочаевка	44
г. Биробиджан	3
г. Биробиджан	11
ОРГАНЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ БЕЗОПАСНОСТИ	
Республика Алтай	
Кош-Агачский р-н, с. Джазатор	3
Кош-Агачский р-н, пос. Кош-Агач	6
Кош-Агачский р-н, с. Ташанта	5
Улаганский р-н, пос. Акташ	7
Усть-Коксинский р-н, с. Карагай	1
Усть-Коксинский р-н, с. Усть-Кокса	2
Республика Бурятия	
Джидинский р-н, с. Боций	5
Джидинский р-н, с. Желтура	4
Закаменский р-н, пос. Нурта	2
Закаменский р-н, пос. Харацай	3
Закаменский р-н, пос. Холтосон	2
Кяхтинский р-н, с. Большая Кудара	10
Кяхтинский р-н, г. Кяхта	13
Кяхтинский р-н, пос. Наушки	1
Кяхтинский р-н, пос. Слобода	8
Кяхтинский р-н, пос. Усть-Киран	9
Кяхтинский р-н, с. Цаган-Усун	6
Кяхтинский р-н, с. Шарагол	11
Тункинский р-н, пос. Монды	1
Республика Дагестан	
Ахтынский р-н, с. Ахты	1
Ахтынский р-н, с. Гарах	11
Ахтынский р-н, с. Джыных	2
Ахтынский р-н, с. Куруш	9
Ахтынский р-н, с. Усучай	10
Магарамкентский р-н, пос. Биль-Биль-Казмаляр	13
Магарамкентский р-н, пос. Кабир-Казмаляр	11
Магарамкентский р-н, пос. Магарамкент	7
Магарамкентский р-н, пос. Мугерган	411
Магарамкентский р-н, пос. Новофиля	10
Магарамкентский р-н, с. Ново-Филя	412
Магарамкентский р-н, пос. Приморская	14
Магарамкентский р-н, пос. Самур	9
Магарамкентский р-н, пос. Хазар	15
Магарамкентский р-н, пос. Яраг-Казмаляр	8
Рутульский р-н, с. Лучек	4

Рутульский р-н, с. Мишлеш	3
Рутульский р-н, с. Рутул	5
Тарумовский р-н, пос. Кочубей	6
Тляратинский р-н, пос. Бельяда	13
Тляратинский р-н, пос. Камилух	14
Тляратинский р-н, пос. Кособ	10
Тляратинский р-н, пос. Тлярата	11
Хунзахский р-н, пос. Хунзах	1
Цунтинский р-н, пос. Генук	8
Цунтинский р-н, пос. Гутаби	7
Цунтинский р-н, пос. Мокок	5
Цунтинский р-н, пос. Хуприн	6
г. Махачкала, пос. Сулак	4
г. Избербаш	2
г. Каспийск	3
г. Каспийск, пос. Морская	1
г. Каспийск, пос. Новотеречное	5
Республика Ингушетия	
Джайрахский р-н, пос. Эзми	1
Джайрахский р-н, пос. Ляжги	2
Джайрахский р-н, пункт Шон	3
Джайрахский р-н, пос. Бешт	4
Джайрахский р-н, пункт Таргим	5
Джайрахский р-н, пункт Озди	6
Джайрахский р-н, пункт Гули	7
Назрановский р-н, г. Назрань	9
Джайрахский р-н, местечко Таргим	10
г. Магас	8
Кабардино-Балкарская Республика	
Тырныаузский горсовет, пос. Верхний Баксан	6
Тырныаузский горсовет, пос. Терскол	4
Тырныаузский горсовет, пос. Эльбрус	5
Республика Калмыкия	
Каспийский р-н, г. Лагань	7
Черноземельский р-н, пос. Артезиан	9
Карачаево-Черкесская Республика	
Зеленчукский р-н, пос. Архыз	3
Зеленчукский р-н, ст. Зеленчукская	8
Зеленчукский р-н, пос. Маруха	4
Зеленчукский р-н, пос. Никитино	1
Карачаевский р-н, пос. Учкулан	6
Карачаевский р-н, пос. Хурзук	7
Урупский р-н, пос. Загадан	2
Карачаевский горсовет, г. Теберда	5
Республика Карелия	
Калевальский р-н, пос. Лонка	6
Калевальский р-н, пос. Суоперя	2
Лахденпохский р-н, г. Лахденпохья	2
Лоухский р-н, пос. Пяозерский	10
Муезерский р-н, пос. Инари	10
Муезерский р-н, пос. Каменная	2

Муезерский р-н, пос. Лендеры	2
Суоярвский р-н, пос. Пеуройки	9
г. Костомукша	1
Сортавальский горсовет, пос. Вяртсиля	5
Сортавальский горсовет, пос. Ильма	18
Сортавальский горсовет, пос. Каалома	10
Сортавальский горсовет, пос. Сувяоро	16
Республика Северная Осетия – Алания	
Алагирский р-н, селение Абайтикау	4
Алагирский р-н, селение Бурон	3
Алагирский р-н, селение Верхний Зарамаг	2
Алагирский р-н, поселок Фиагдон	5
Ирафский р-н, селение Дзинага	1
Пригородный р-н, селение Кармадон	6
Пригородный р-н, населенный пункт Гизель	21
г. Владикавказ, Суаргомское ущелье	7
г. Владикавказ, селение Верхний Ларс	8
г. Владикавказ, поселок Редант-2	9
г. Владикавказ	10
Республика Тыва	
Бай-Гайгинский р-н, с. Мугур-Аксы	1
Овюрский р-н, с. Саглы	2
Овюрский р-н, с. Торгалыт	4
Овюрский р-н, с. Хандагайты	3
Овюрский р-н, с. Шара-Сюр	5
г. Кызыл	7
Тес-Хемский кожуун, с. О-Шынаа	4
Чеченская Республика	
Итум-Калинский р-н, место Тухсорой	17
Итум-Калинский р-н, пункт Мешехи	3
Итум-Калинский р-н, пункт Терти	1
Итум-Калинский р-н, пункт Саханы	2
Итум-Калинский р-н, пункт Басхой	4
Итум-Калинский р-н, пункт Бечик	14
Итум-Калинский р-н, пункт Тонгахой	6
Итум-Калинский р-н, пос. Хачарой	8
Итум-Калинский р-н, пункт Ведучи	9
Итум-Калинский р-н, населенный пункт Гезехой	5
Итум-Калинский р-н, населенный пункт Грозтхой	7
Шаройский р-н, пункт Сандухой	10
Шаройский р-н, пункт Мозухи	11
Шаройский р-н, пункт Кеселой	12
Шаройский р-н, пос. Хуландой	13
Шаройский р-н, населенный пункт Кебасой	15
Шаройский р-н, населенный пункт Борзой	16
г. Грозный, ул. Комсомольская, д. 28	18
г. Грозный, населенный пункт Ханкала	19
г. Грозный, ул. Ленина – ул. Гудермесская	20
Итум-Калинский р-н, населенный пункт Аргун	22
Краснодарский край	
Анапский р-н, ст. Благовещенская	3

Анапский р-н, пос. Лобанова щель	5
Ейский р-н, ст. Ясенская	435
Темрюкский р-н, пос. Бугаз	2
Темрюкский р-н, пос. Ильич	440
Темрюкский р-н, пос. Тамань	1
Туапсинский р-н, пос. Голубая бухта	17
Туапсинский р-н, пос. Небуг	15
г. Анапа	4
г. Геленджик	1
г. Геленджик	10
Геленджикский горсовет, пос. Архипо-Осиповка	13
Геленджикский горсовет, пос. Береговая	12
Геленджикский горсовет, пос. Кабардинка	9
Геленджикский горсовет, пос. Лермонтово	14
Геленджикский горсовет, пос. Прасковеевка	11
Новороссийский горсовет, пос. Мысхако	7
Новороссийский горсовет, пос. Южная Озерейка	6
г. Сочи	4
Сочинский горсовет, г. Адлер	5
Сочинский горсовет, г. Адлер	13
Сочинский горсовет, г. Адлер	14
Сочинский горсовет, пос. Аигба	10
Сочинский горсовет, пос. Головинка	3
Сочинский горсовет, пос. Дагомыс	3
Сочинский горсовет, пос. Ермоловка	9
Сочинский горсовет, пос. Красная Поляна	11
Сочинский горсовет, пос. Лазаревский	1
Сочинский горсовет, пос. Нижняя Шиловка	7
Сочинский горсовет, пос. Псоу	6
Сочинский горсовет, пос. Шесхарис	8
г. Темрюк	439
Темрюкский р-н, пос. Стрелка	4
г. Тимошевск, пос. Садовод	432
г. Туапсе	16
ст. Шабельская	433
Приморский край	
Дальнегорский р-н, пос. Каменка	12
Лазовский р-н, пос. Киевка	6
Лазовский р-н, пос. Преображение	7
Лесозаводский р-н, с. Марково	1
Октябрьский р-н, пос. Синельниково	2
Ольгинский р-н, пос. Моржк-Рыболов	9
Ольгинский р-н, пос. Ольга	10
Пожарский р-н, пос. Лучегорск	2
Тернейский р-н, пос. Малая Кема	15
Тернейский р-н, пос. Светлая	17
Черниговский р-н, с. Сибирцево	1
Ханкайский р-н, пос. Комиссарово	2
Ханкайский р-н, пос. Левада	3
Хасанский р-н, пос. Барабаш	2
Хасанский р-н, пос. Посьет	1

Хасанский р-н, пос. Хасан	3
Шкотовский р-н, пос. Большой Камень	2
Шкотовский р-н, пос. Шкотово	33
г. Дальнереченск	1
г. Лесозаводск	3
г. Находка	1
Находкинский горсовет, пос. Козьмино	5
Находкинский горсовет, пос. Южно-Морской	3
Хабаровский край	
Бикинский р-н, с. Покровка	115
Бикинский р-н, с. Лончаково	112
Вяземский р-н, с. Венюково	107
Вяземский р-н, с. Виноградовка	108
Вяземский р-н, с. Видное	111
Вяземский р-н, г. Вяземский	106
Вяземский р-н, с. Забайкальское	105
Вяземский р-н, с. Кедрово	109
Вяземский р-н, с. Кукелево	104
Вяземский р-н, с. Шереметьево	110
район им. Лазо, с. Аргунское	101
район им. Лазо, с. Васильевка	114
район им. Лазо, с. Могилевка	102
район им. Лазо, с. Невельское	100
Охотский р-н, пос. Охотск	37
Хабаровский р-н, с. Благодатное	3
Хабаровский р-н, с. Восточное	23
Хабаровский р-н, с. Казакевичево	97
Хабаровский р-н, с. Казакевичево	98
Хабаровский р-н, с. Казакевичево	123
Хабаровский р-н, 21-й км Сарапульского шоссе	137
г. Хабаровск	1
г. Хабаровск	122
г. Хабаровск	125
г. Хабаровск	129
г. Хабаровск	132
г. Хабаровск	133
г. Хабаровск	135
г. Хабаровск	136
г. Хабаровск	138
г. Хабаровск	139
г. Хабаровск	143
г. Николаевск-на-Амуре	1
Амурская область	
Архаринский р-н, с. Журавлевка	64
Архаринский р-н, с. Иннокентьевка	62
Архаринский р-н, с. Касаткино	65
Архаринский р-н, с. Сагибово	67
Архаринский р-н, с. Северное	61
Благовещенский р-н, с. Верхнеблаговещенское	39
Благовещенский р-н, с. Гродеково	43
Благовещенский р-н, с. Ключевая	38

Благовещенский р-н, с. Марково	37
Благовещенский р-н, с. Михайловка	36
Благовещенский р-н, с. Сергеевка	35
Бурейский р-н, с. Алексеевка	25
Бурейский р-н, с. Гомелевка	60
Константиновский р-н, с. Константиновка	48
Константиновский р-н, с. Новопетровка	51
Константиновский р-н, с. Орловка	50
Константиновский р-н, с. Саратовка	47
Магдагачинский р-н, с. Бекетово	12
Магдагачинский р-н, с. Кузнецово	18
Магдагачинский р-н, с. Ольгино	16
Магдагачинский р-н, с. Смирновка	20
Магдагачинский р-н, с. Толбузино	13
Михайловский р-н, с. Дим	54
Михайловский р-н, с. Калинино	59
Михайловский р-н, с. Куприяново	58
Михайловский р-н, с. Поярково	55
Михайловский р-н, с. Чесноково	57
Свободненский р-н, с. Буссе	3
Свободненский р-н, с. Падь Глубокая	32
Сковородинский р-н, с. Албазино	8
Сковородинский р-н, с. Бейтоново	10
Сковородинский р-н, с. Джалинда	5
Сковородинский р-н, с. Игнашино	3
Сковородинский р-н, с. Орловка	6
Сковородинский р-н, п/о Осежино, с. Воскресеновка	9
Сковородинский р-н, п/о Осежино, с. Перемыкино	11
Сковородинский р-н, г. Сковородино	1
Тамбовский р-н, с. Корфово	45
Тамбовский р-н, с. Красная	44
Шимановский р-н, с. Кольцово	23
Шимановский р-н, с. Кумара	26
Шимановский р-н, с. Новоиннокентьевка	21
Шимановский р-н, с. Ушаково	24
г. Благовещенск	33
г. Благовещенск	40
г. Благовещенск	52
г. Шимановск	17
Астраханская область	
Володарский р-н, пос. Тишково	444
Володарский р-н, пос. Володарский	445
Комызякский р-н, пос. Кировский	443
Лиманский р-н, пос. Вышка	442
г. Астрахань, пос. Кирикили	441
г. Ахтубинск	447
г. Харабали	446
Калининградская область	
Багратионовский р-н, г. Багратионовск	6
Багратионовский р-н, г. Багратионовск	30
Багратионовский р-н, г. Багратионовск	42

Багратионовский р-н, пос. Пограничное	27
Багратионовский р-н, г. Мамоново, пос. Западный	25
Багратионовский р-н, г. Мамоново	26
Багратионовский р-н, г. Мамоново	56
Зеленоградский р-н, пос. Вербное	24
Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск	20
Зеленоградский р-н, пос. Рыбачий	19
Краснознаменский р-н, г. Краснознаменск	11
Краснознаменский р-н, п/о Неманское	49
Краснознаменский р-н, п/о Победино	46
Краснознаменский р-н, п/о Победино	47
Нестеровский р-н, п/о Невское	43
Нестеровский р-н, п/о Невское	44
Нестеровский р-н, п/о Чернышевское	9
Нестеровский р-н, пос. Яковлевка	40
Озерский р-н, пос. Брюсово	37
Полесский р-н, г. Полесск	13
Правдинский р-н, пос. Железнодорожный	16
Правдинский р-н, пос. Железнодорожный	33
Правдинский р-н, пос. Крылово	34
Славский р-н, пос. Мысовка	53
Славский р-н, п/о Ясное	51
Славский р-н, пос. Яснополянка	52
г. Калининград	1
г. Балтийск	15
г. Балтийск	24
Светлогорский горсовет, г. Пионерский	14
г. Советск	5
г. Черняховск	3
Камчатский край	
Елизовский р-н, пос. Заозерный	21
Мильковский р-н, пос. Атласово	3
Олюторский р-н, пос. Корф	31
Олюторский р-н, пос. Тиличики	28
Усть-Большерецкий р-н, пос. Октябрьский	5
Усть-Большерецкий р-н, пос. Октябрьский	14
Усть-Камчатский р-н, пос. Усть-Камчатск	23
г. Петропавловск-Камчатский	1
г. Петропавловск-Камчатский	4
г. Петропавловск-Камчатский	5
г. Петропавловск-Камчатский	7
г. Елизово	2
г. Елизово	33
Курганская область	
г. Курган	1
Ленинградская область	
Выборгский р-н, пос. Дружоселье	11
Выборгский р-н, пос. Кондратьево	19
Выборгский р-н, пос. Кондратьево	21
Выборгский р-н, пос. Лужайка	2
Выборгский р-н, пос. Лужайка	17

Выборгский р-н, пос. Пелково	5
Выборгский р-н, пос. Приветненское	3
Выборгский р-н, г. Приморск	2
Выборгский р-н, пос. Селезнево	14
Выборгский р-н, г. Светогорск	1
Выборгский р-н, пос. Торфяновка	3
Выборгский р-н, пос. Торфяновка	24
Выборгский р-н, пос. Цветочная	2
Кингисеппский р-н, пос. Усть-Луга	1
Магаданская область	
Ольский р-н, пос. Армань	41
Ольский р-н, пос. Ола	42
г. Магадан	36
Московская область	
Балашихинский р-н, пос. Зверосовхоз	16
Балашихинский р-н, дер. Новая	15
Ленинский р-н, дер. Мисайлово	18а
Одинцовский р-н, пос. Голицыно	11
Серпуховской р-н, пос. Оболенск	20
Химкинский р-н, п/о Чашиково	9
Чеховский р-н, пос. Нерастанное	12
Мурманская область	
Ковдорский р-н, пос. Енский	106
Ковдорский р-н, г. Ковдор	95
Ковдорский р-н, пос. Телси	91
Кольский р-н, пос. Мурмаши-3	22
Кольский р-н, пос. Нота	88
Ловозерский р-н, дер. Корабельное	1
Печенгский р-н, пос. Гольфстрим	45
Печенгский р-н, пос. Екатерининская	38
Печенгский р-н, пос. Лотта	60
Печенгский р-н, пос. Моховая	40
Печенгский р-н, пос. Никель	16
Печенгский р-н, пос. Раякоски	52
Печенгский р-н, ст. Титовка	64
Печенгский р-н, пос. Цып Наволок	10
Кандалакшский горсовет, пос. Алакуртти	110
Кандалакшский горсовет, пос. Озерная	96
Кандалакшский горсовет, пос. Онкамо	101
Кандалакшский горсовет, пос. Рохмойва	99
Кандалакшский горсовет, пос. Тумча	93
Новосибирская область	
Мошковский р-н, ст. Сокур	
Псковская область	
Псковский р-н, Тямшанская волость, пос. Неелово	14
Ростовская область	
г. Ростов-на-Дону	
г. Ростов-на-Дону, ул. Сиверса, д. 20	1
Саратовская область	
г. Балашов-13	13

Сахалинская область	
Корсаковский р-н, пос. Озерский	9
Корсаковский р-н, пос. Охотское	11
Невельский р-н, пос. Крильон	32
Южно-Курильский р-н, пос. Алехино	10
Южно-Курильский р-н, пос. Горячий Пляж	1
Южно-Курильский р-н, пос. Лагунный	17
Южно-Курильский р-н, пос. Малокурильск	27
Южно-Курильский р-н, пос. Назарово	16
Южно-Курильский р-н, пос. Петрово	12
Южно-Курильский р-н, пос. Третьяково	9
г. Южно-Сахалинск	1
г. Южно-Сахалинск	34
г. Корсаков	2
г. Поронайск	12
Свердловская область	
г. Екатеринбург, Сибирский тракт, 11-й км	
Смоленская область	
г. Вязьма	
Забайкальский край	
Акшинский р-н, пос. Убур-Гохтор	6
Борзинский р-н, пос. Соловьевск	1
Забайкальский р-н, пос. Абагайтуй	14
Забайкальский р-н, пос. Даурия	15
Забайкальский р-н, пос. Забайкальск	1
Забайкальский р-н, пос. Забайкальск	10
Забайкальский р-н, с. Сталь-Покровская	5
Калганский р-н, с. Булдуруй	14
Калганский р-н, с. Бура	12
Калганский р-н, с. Кадая	18
Калганский р-н, с. Средняя Борзя	13
Карымский р-н, пос. Сов. Гавань	3
Краснокаменский р-н, с. Брусиловка	1
Краснокаменский р-н, с. Кайластуй	3
Краснокаменский р-н, с. Средне-Аргунск	2
Красночикойский р-н, с. Жиндо	12
Кыринский р-н, пос. Мангут	4
Кыринский р-н, пос. Михайло-Павловск	5
Нерчинско-Заводский р-н, с. Аргунск	3
Нерчинско-Заводский р-н, с. Аргунь-Ключи	2
Нерчинско-Заводский р-н, с. Горбуновка	16
Нерчинско-Заводский р-н, пос. Нерчинский Завод	16
Нерчинско-Заводский р-н, с. Олочи	1
Нерчинско-Заводский р-н, с. Чалбучи-Килга	15
Ононский р-н, с. Буйлэсан	8
Ононский р-н, пос. Новый Дурулгуй	7
Приаргунский р-н, с. Дурой	6
Приаргунский р-н, с. Кути	7
Приаргунский р-н, пос. Приаргунск	10
Приаргунский р-н, пос. Приаргунск	19
Приаргунский р-н, пос. Старо-Цурухайтуй	8

Сретенский р-н, пос. Кокуй	17
Сретенский р-н, г. Сретенск	1
г. Чита, пос. Ясный	
Ярославская область	
Борисоглебский р-н, п/о Неверково	
г. Москва	
г. Москва	18
г. Санкт-Петербург	
г. Санкт-Петербург	19
Еврейская автономная область	
Биробиджанский р-н, с. Головино	88
Биробиджанский р-н, с. Русская Поляна	89
Ленинский р-н, с. Венцелёво	83
Ленинский р-н, с. Воскресеновка	87
Ленинский р-н, с. Дежнево	84
Ленинский р-н, с. Кукелево	85
Ленинский р-н, пос. Лазарево	22
Ленинский р-н, с. Ленинское	86
Ленинский р-н, пос. Унгун	128
Облученский р-н, с. Башурово	70
Облученский р-н, с. Дичун	73
Облученский р-н, с. Пашково	69
Облученский р-н, с. Помпеевка	74
Облученский р-н, с. Радде	71
Облученский р-н, с. Радде	72
Октябрьский р-н, с. Амурзет	78
Октябрьский р-н, с. Амурзет	79
Октябрьский р-н, с. Благословенное	81
Октябрьский р-н, с. Екатерино-Никольское	77
Октябрьский р-н, с. Нагибово	82
Октябрьский р-н, с. Пузино	80
Октябрьский р-н, с. Столбовое	76
г. Биробиджан	68
Чукотский автономный округ	
Чукотский р-н, с. Лаврентия	50
Чукотский р-н, с. Уэлен	52
г. Анадырь	46

ПЕРЕЧЕНЬ

закрытых военных городков внутренних войск МВД России
(утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации
от 25 сентября 2008 г. № 1401-р)

Наименование	Адрес
Грозный	Чеченская Республика, г. Грозный, войсковая часть 3025
Гудермес	Чеченская Республика, г. Гудермес, войсковая часть 6780
Шелковская	Чеченская Республика, станица Шелковская, войсковая часть 6791
Наурская	Чеченская Республика, станица Наурская, войсковая часть 3761
Урус-Мартан	Чеченская Республика, г. Урус-Мартан, войсковая часть 6779
Червленная	Чеченская Республика, Шелковской район, станица Червленная, войсковая часть 6776
Назрань	Республика Ингушетия, г. Назрань, ул. Фабричная, 1, войсковая часть 3718
Софрино	Московская область, Пушкинский район, пос. Ашукино, войсковая часть 3641

ПЕРЕЧЕНЬ

закрытых военных городков ФСО России
(утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации
от 15 июля 1999 г. №1132-р)

Наименование	Адрес
Завидово	171274, Тверская область, Конаковский район, почтовое отделение Козлово
Таруса	249041, Калужская область, Жуковский район, почтовое отделение Тростье
Новая Купавна	142400, Московская область, Ногинский район, почтовое отделение Новая Купавна
Калчуга	143015, Московская область, Одинцовский район, почтовое отделение Горки-2
Улан-Удэ	670050, г. Улан-Удэ, войсковая часть 57358
Юхнов-1	249910, Калужская область, г. Юхнов-1, войсковая часть 54985
Кашира-8	142908, Московская область, г. Кашира-8, войсковая часть 56707
Жуковский	140180, Московская область, г. Жуковский, войсковая часть 16660
Тула	300000, г. Тула, войсковая часть 38994
Алабино	143370, Московская область, Наро-Фоминский район, почтовое отделение Калининцев, войсковая часть 1005

ПОКАЗАТЕЛИ
средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей
площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации
на I квартал 2014 г. (в руб.)

(утверждены приказом Минстроя России от 10 января 2014 г. № 7/пр)

Центральный федеральный округ		
1	Белгородская область	31 290
2	Брянская область	26 975
3	Владимирская область	31 965
4	Воронежская область	31 215
5	Ивановская область	28 185
6	Калужская область	37 950
7	Костромская область	29 150
8	Курская область	25 550
9	Липецкая область	30 260
10	Московская область	49 730
11	Орловская область	26 920
12	Рязанская область	32 450
13	Смоленская область	30 450
14	Тамбовская область	27 080
15	Тверская область	36 720
16	Тульская область	31 565
17	Ярославская область	35 825
18	г. Москва	90 400
Северо-Западный федеральный округ		
19	Республика Карелия	40 065
20	Республика Коми	37 470
21	Архангельская область	39 695
22	Вологодская область	34 410
23	Калининградская область	31 690
24	Ленинградская область	40 210
25	Мурманская область	35 820
26	Новгородская область	32 330
27	Псковская область	32 050
28	Ненецкий автономный округ	51 920
29	г. Санкт-Петербург	56 125
Южный федеральный округ		
30	Республика Адыгея (Адыгея)	24 280
31	Республика Калмыкия	24 075
32	Краснодарский край	34 015
33	Астраханская область	25 755
34	Волгоградская область	31 100
35	Ростовская область	34 780
Северо-Кавказский федеральный округ		
36	Республика Дагестан	25 450
37	Республика Ингушетия	23 857
38	Кабардино-Балкарская Республика	27 010

39	Карачаево-Черкесская Республика	22 310
40	Республика Северная Осетия – Алания	27 790
41	Чеченская Республика	22 180
42	Ставропольский край	24 610
Приволжский федеральный округ		
43	Республика Башкортостан	32 395
44	Республика Марий Эл	31 670
45	Республика Мордовия	31 450
46	Республика Татарстан (Татарстан)	31 640
47	Удмуртская Республика	32 080
48	Чувашская Республика – Чувашия	29 185
49	Пермский край	32 742
50	Кировская область	31 535
51	Нижегородская область	37 350
52	Оренбургская область	29 230
53	Пензенская область	29 425
54	Самарская область	32 240
55	Саратовская область	26 180
56	Ульяновская область	28 000
Уральский федеральный округ		
57	Курганская область	29 710
58	Свердловская область	40 820
59	Тюменская область	38 005
60	Челябинская область	29 050
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	40 640
62	Ямало-Ненецкий автономный округ	45 850
Сибирский федеральный округ		
63	Республика Алтай	33 845
64	Республика Бурятия	31 110
65	Республика Тыва	33 820
66	Республика Хакасия	30 370
67	Алтайский край	30 585
68	Забайкальский край	31 530
69	Красноярский край	37 790
70	Иркутская область	34 410
71	Кемеровская область	30 635
72	Новосибирская область	35 980
73	Омская область	30 975
74	Томская область	34 450
Дальневосточный федеральный округ		
75	Республика Саха (Якутия)	43 940
76	Камчатский край	40 640
77	Приморский край	45 830
78	Хабаровский край	44 800
79	Амурская область	39 345
80	Магаданская область	39 750
81	Сахалинская область	51 885
82	Еврейская автономная область	31 450
83	Чукотский автономный округ	31 710

ТИПОВЫЕ ДОГОВОРЫ,
применяемые при реализации накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих
(утверждены приказом Министра обороны Российской Федерации
от 18 апреля 2011 г. № 465)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих для приобретения жилого помещения
(жилых помещений) под залог приобретаемого
жилого помещения (жилых помещений)

«__» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице

_____ (должность,

_____ Ф. И. О.)

действующего(ей) на основании _____

_____ (наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

_____ (Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный по адресу: _____, свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия

_____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

для приобретения по договору купли-продажи:

жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____,
общей площадью ____ кв. метров, состоящего из __ комнат, договорной стоимостью _____ (_____) рублей;

(цифрами) (прописью)

жилого дома, расположенного по адресу: _____

_____, общей площадью _____ кв. метров, параметры _____

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)
на земельном участке площадью _____ кв. метров,
кадастровый номер земельного участка _____, целевое
назначение (категория) земельного участка _____, вид
разрешенного использования земельного участка _____,
договорной стоимостью _____ (_____) рублей.

(цифрами) (прописью)

3.2. В размере _____ (_____) рублей на оплату

(цифрами) (прописью)

расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является:

4.1. Ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, приобретаемого с использованием целевого жилищного займа, в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилое помещения).

4.2. Страхование риска, связанного с владением, пользованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) – жилым помещением (жилыми помещениями), указанным в подпункте 3.1 настоящего Договора, с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное жилое помещение (жилые помещения) с указанием в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Правил в качестве первого выгодоприобретателя Учреждения.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика на цели, указанные:

5.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок, указанный в пункте 13 Правил.

5.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

6. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

7. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

IV. Права и обязанности Сторон

8. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

9. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

11. При выполнении настоящего договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

12. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

13. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф. И. О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы) на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____);

Ф. И. О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника

накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____).

Ф. И. О. нотариуса)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита и погашения обязательств по ипотечному кредиту

«__» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____

(должность,

Ф. И. О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

для внесения первоначального взноса в целях приобретения:

жилого помещения (квартиры) по договору купли-продажи в собственность Заемщика с использованием ипотечного кредита (займа) по кредитному договору (договору займа) от «_____» _____ 20__ г. № _____, выданному

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)
(далее – Кредитор), находящегося по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____
комнат, договорной стоимостью _____ (_____) рублей;
(цифрами) (прописью)

жилого дома по договору купли-продажи в собственность Заемщика с использованием ипотечного кредита (займа) по кредитному договору (договору займа) от «_____» _____ 20__ г. № _____, выданному

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)
(далее – Кредитор), расположенного по адресу: _____,
_____ , общей площадью _____ кв. метров,
параметры _____,
(другие параметры жилого дома, указанные в договоре
купи-продажи)

на земельном участке общей площадью _____ кв. метров,
кадастровый номер земельного участка _____, целе-
вое назначение (категория) земельного участка _____, вид

разрешенного использования земельного участка _____,
договорной стоимостью _____ (_____) рублей.
(цифрами) (прописью)

3.2. Для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу) за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика.

3.3. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, возникающая у Заимодавца и у Кредитора в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется в следующем порядке на цели, указанные:

5.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок, указанный в пункте 20 Правил, путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика.

5.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – путем ежемесячного перечисления средств на банковский счет Заемщика или по заявлению Заемщика, составленному в соответствии с пунктом 25 Правил, на расчетный счет Кредитора (при смене владельца закладной – Залогодержателю, указанному в уведомлении Кредитора о смене владельца закладной).

5.3. В подпункте 3.3 настоящего Договора – путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.3 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

6. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

7. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

8. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

9. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

10. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

12. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

13. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

14. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф. И. О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)
на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____);

Ф. И. О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника

накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____
(наименование нотариального округа,
_____, зарегистрированной в реестре за № _____).

Ф. И. О. нотариуса)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих в целях погашения обязательств по договору
ипотечного кредита, предоставленного участнику
как единственному заемщику до наступления у него
права на получение целевого жилищного займа

«__» _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____
(должность,

Ф. И. О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. Для погашения за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика, обязательство по ипотечному кредиту (займу), предоставленному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица) (далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа) от «__» __ 20__ г. № __, заключенному Заемщиком до наступления права на получение средств целевого жилищного займа в целях приобретения по договору купли-продажи: жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, договорной стоимостью _____ (_____) рублей;

(цифрами) (прописью)
 жилого дома, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, параметры _____,

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи) на земельном участке общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____, договорной стоимостью _____ (_____) рублей.

3.2. В размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

4. На дату подписания настоящего Договора остаток непогашенной задолженности Заемщика перед Кредитором составляет _____ (_____) рублей.

(цифрами) (прописью)

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является последующая ипотека жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации последующего договора об ипотеке.

Залогодержателем жилого помещения, указанного в подпункте 3.1 настоящего Договора, по предшествующей ипотеке является _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется в следующем порядке на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – путем ежемесячного перечисления средств на банковский счет Заемщика или по заявлению Заемщика в соответствии с пунктами 25 и 29 Правил на расчетный счет Кредитора.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – путем единовременного перечисления средств на банковский счет Заемщика в срок, указанный в разделе 5 Правил. При этом Заемщик исходя из компенсационного характера средств, указанных в подпункте 3.2 настоящего Договора, имеет право распоряжения данными средствами.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определены Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

11. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф. И. О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)
на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____);

Ф. И. О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф. И. О. представителя участника

накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____).

Ф. И. О. нотариуса)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих в целях приобретения жилого помещения
(жилых помещений) по договору участия в долевом
строительстве без использования ипотечного кредита**

«__» _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Минис-

терством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____ (должность,

Ф. И. О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо) именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

(Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан) зарегистрированный по адресу: _____, свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей (цифрами) _____ (прописью) для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу:

(город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие

индивидуализирующие признаки места строительства объекта, определение

подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, в соответствии с предварительным договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «_____» _____ 20_____ г. № _____, заключенным Заемщиком с _____

(наименование юридического лица, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома) со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику _____ в порядке, установленном договором участия в долевом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

3.2. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры) в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.4. Страхование риска, связанного с владением, пользованием и распоряжением застрахованным имуществом (имущественное страхование) – жилым помещением (квартирой), указанным в пункте 3 настоящего Договора, со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное жилое помещение (квартиру) с указанием в соответствии с подпунктом «в» пункта 39 Правил Учреждения в качестве выгодоприобретателя.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем перечисления средств на банковский счет Заемщика на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 34 Правил.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены разделом 5 Правил.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

IV. Права и обязанности Сторон

9. Права и обязанности Сторон определены Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

10. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

12. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

13. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

14. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф. И. О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ г.
 нотариусом нотариального округа _____
 _____ (наименование нотариального округа,
 _____, зарегистрированной в реестре за № _____);
 Ф. И. О. нотариуса)
 реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от име-
 ни и в интересах которого действует _____
 _____ (Ф. И. О. представителя участника

_____ (наименование нотариального округа,
 _____, зарегистрированной в реестре за № _____).
 Ф. И. О. нотариуса)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
 накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
 военнослужащих на оплату части цены договора участия
 в долевом строительстве и (или) погашения обязательств
 по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения
 (жилых помещений)**

_____ «__» _____ 20__ г.

 (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____
 _____ (должность,

_____ Ф. И. О.)
 действующего(ей) на основании _____
 _____ (наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)
 именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____

_____ (Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

 _____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
 зарегистрированный по адресу: _____

свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сто- ронами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обес- печения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно- ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жи- лищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденны- ми Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

для оплаты части цены, указанной в предварительном договоре участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № ____, заключенном Заемщиком с

_____ (наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ для строительства многоквартирного дома)

для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу:

_____ (город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие

_____ индивидуализирующие признаки места строительства объекта, определение

_____ подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, со сроком передачи застройщиком жилого помещения Заемщику _____ в порядке, установленном договором участия в доле- вом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

3.2. Для погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу) за счет на- коплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика в соответствии с кредитным договором (дого- воров займа) от «__» _____ 20__ г. № ____, заключенным Заемщиком с

_____ (наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица) (далее – Кредитор).

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 47 Правил государст- венной регистрации права собственности Заемщика на указанное в подпункте 3.1

настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в течение 3 месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление средств целевого жилищного займа для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

3.3. В размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

на оплату расходов, указанных в части 9 статьи 14 Федерального закона.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Последующий залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по последующему договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения и Кредитора, возникающая в силу закона со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 41 Правил.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 45 Правил.

6.3. В подпункте 3.3 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены разделом 5 Правил.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефи-

нансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

11. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросу исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13. При выполнении настоящего договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец	Заемщик
_____	_____
(наименование, реквизиты)	(Ф. И. О., паспортные данные, место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ г.
 нотариусом нотариального округа _____
 _____ (наименование нотариального округа,
 _____, зарегистрированной в реестре за № _____);
 Ф. И. О. нотариуса)
 реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от име-
 ни и в интересах которого действует _____
 _____ (Ф. И. О. представителя участника

_____ накопительно-ипотечной системы)
 на основании доверенности, удостоверенной « ____ » _____ г.
 нотариусом нотариального округа _____
 _____ (наименование нотариального округа,
 _____, зарегистрированной в реестре за № _____).
 Ф. И. О. нотариуса)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
 накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
 военнослужащих в целях погашения ипотечного кредита
 для приобретения жилого помещения (жилых помещений)
 по договору участия в долевом строительстве,
 предоставленного участнику как единственному
 заемщику до наступления у него права на получение
 целевого жилищного займа**

_____ « ____ » _____ 20__ г.
 _____ (место заключения договора)

Федеральное государственное учреждение «Федеральное управление нако-
 пительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (да-
 лее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотеч-
 ной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Минис-
 терством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федераль-
 ного органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от
 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного
 обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____
 _____ (должность,

_____ Ф. И. О.)
 действующего(ей) на основании _____
 _____ (наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)
 именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипо-
 течной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____
 _____ (Ф. И. О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
зарегистрированный по адресу: _____,
свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа: серия _____, № _____ от _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете Заемщика.

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику для погашения за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика, обязательств по ипотечному кредиту (займу), предоставленному

_____ (наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г. № ____, заключенному Заемщиком до наступления права на получение средств целевого жилищного займа в целях приобретения в собственность Заемщика жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____

_____ (город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие

_____ индивидуализирующие признаки места строительства объекта, определение подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, по договору участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком с _____

_____ (наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома)

(далее – договор участия в долевом строительстве).

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику _____.

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 52 Правил государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное в абзаце первом настоящего пункта настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в

течение трех месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление средств целевого жилищного займа для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Последующий залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по последующему договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Государственная регистрация права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), приобретенное по договору участия в долевом строительстве.

5.3. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения и Кредитора, возникающая в силу закона со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, осуществляется в срок и в порядке, которые установлены пунктом 51 Правил.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем (средства, указанные в пункте 3 настоящего Договора) подлежит возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами, с начислением на сумму остатка процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

9. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, которые установлены Правилами.

IV. Права и обязанности Сторон

10. Права и обязанности Сторон определяются Правилами и законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

11. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

13. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

15. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(Ф. И. О., паспортные данные,
место жительства)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)
на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____);

Ф. И. О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф. И. О. представителя участника

накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «_____» _____ г.
нотариусом нотариального округа _____
(наименование нотариального округа,
_____, зарегистрированной в реестре за № _____).
Ф. И. О. нотариуса)

КНИЖНЫЕ НОВИНКИ
Издательства «За права военнослужащих»

Справочник по вопросам прохождения военной службы (формы документов с комментариями и разъяснениями);

Материальная ответственность военнослужащих;

Военное право: антология диссертаций (1-я и 2-я части);

Сборник нормативных актов по вопросам военной службы;

Социальные гарантии для военнослужащих (в схемах и таблицах);

Социальные гарантии военнослужащих – участников боевых действий на территории Северо-Кавказского региона Российской Федерации и членов их семей;

Правовые позиции Конституционного Суда и Верховного Суда Российской Федерации по жилищным спорам военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей;

Практика Европейского Суда по правам человека по делам военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, членов их семей и других граждан;

Судебная практика Военной коллегии Верховного Суда Российской Федерации по вопросам военной службы и статуса военнослужащих;

Судебная практика Военной коллегии Верховного Суда Российской Федерации (СССР) по уголовным делам;

Экспертиза правовых актов в области обороны и военной безопасности;

Настольная книга судьи военного суда по гражданским делам;

Административная ответственность военнослужащих и граждан, призванных на военные сборы: комментарии и судебная практика.

Заказ книг для отправки наложенным платежом по тел/факсу: (495) 334-92-65 (10.00 – 17.00 в будние дни, время московское) или по электронной почте – pvs1997@mail.ru.

В любом почтовом отделении России с любого месяца можно подписаться на уникальные военно-правовые издания РОД «За права военнослужащих» по каталогу «Роспечать»:

1. Журнал **«Право в Вооруженных Силах – Военно-правовое обозрение»** – это разъяснение военных законов, приказов руководителей Минобороны, внутренних войск МВД, ФСБ, МЧС и других «силовых» структур России; тематические рубрики («Правовая страница командира»; «Социальная защита военнослужащих»; «Жилищное право и военнослужащий»; «Дела судебные»; «Правовая консультация»; «Увольняемому с военной службы»; «Труд гражданского персонала» и др.); шесть вкладок, в том числе «Новое военное законодательство» и «Финансово-экономическая деятельность в военных организациях».

Журнал, издаваемый с 1997 г. и включенный на основании директивы министра обороны РФ в коллективную подписку на газеты и журналы, всегда первым дает полные, глубокие, подробные комментарии новых нормативных актов по вопросам военной службы.

Направив в адрес редакции купон с вопросом, который печатается в каждом номере журнала, Вы можете получить бесплатный ответ на страницах рубрики «Правовая консультация».

Периодичность выхода журнала – ежемесячно. Объем – 128 стр. *Подписные индексы – 20244 (на год), 72527 (на полугодие).*

2. Серия книг практической направленности по актуальным вопросам военной службы **«Право в Вооруженных Силах – консультант»**. *Подписной индекс – 79205.*

Телефон для справок: (495) 334-98-04 (10.00 – 17.00 в будние дни, время московское).

Наш адрес в Интернете – <http://www.voennopravo.ru>, связь по электронной почте – pvs1997@mail.ru.

Корякин В.М. Жилищное обеспечение военнослужащих. Серия «Право в Вооруженных Силах – консультант». – М.: «За права военнослужащих», 2014. – Вып. 138. – 256 с.

Редактор *Тюрина О.А.*
Оператор компьютерной верстки *Зулькарнаев А.Б.*

Лицензия на издательскую деятельность ЛР № 030863 от 18 ноября 1998 г.

Подписано в печать 10.05.2014. Формат 60 x 90/16.

Гарнитура Times New Roman.

Бумага газетная. Печ. л. 16. Тираж 1 000 экз. Заказ №

Издательство Общественного движения
«За права военнослужащих»
117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 40

Отпечатано в полном соответствии с качеством
предоставленного электронного оригинал-макета
в ОАО «Ярославский полиграфкомбинат»
150049, Ярославль, ул. Свободы, 97

ISBN 978-5-93297-147-5



9 785932 971475