
ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В СИСТЕМЕ МЧС РОССИИ

В.А. Тарусин, кандидат педагогических наук.

Военная академия связи им. Маршала Советского Союза С.М. Буденного.

К.В. Герасименко.

Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России

Рассмотрены природа, место и роль договора социального найма в реализации конституционного права на жилье в системе Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Ключевые слова: социальный найм, жилье, МЧС России, квартира, спасатель, право на жилье

THE SOCIAL CONTRACT OF EMPLOYMENT IN THE SYSTEM OF EMERCOM OF RUSSIA

V.A. Tarusin. Military academy of telecommunications Marshall Soviet Union S.M. Budenny.

K.V. Gerasimenko. Saint-Petersburg university of State fire service of EMERCOM of Russia

The article describes the nature, place and role of the contract of social hiring in the implementation of the constitutional right to housing in the Ministry of civil defence, emergencies and elimination of consequences of natural disasters.

Keywords: social employment, housing, emergency, flat, lifeguard, right to housing

Договор социального найма является особой, свойственной только Российской Федерации и другим постсоветским странам, формой обеспечения граждан жильем, в соответствии с предусмотренным ст. 40 Конституции Российской Федерации [1] правом каждого гражданина на жилище.

Одной из форм реализации такого права является договор социального найма. Сама природа такого договора является предметом научных дискуссий. Как справедливо отмечает И.А. Остапенко [2], договор социального найма является крайне нетипичным видом договора, так как имеет четко выраженную социальную направленность: удовлетворять жилищные потребности граждан. Тем и объясняется характерный для договора социального найма административный метод правового регулирования, который в наибольшей степени отражает его специфику и содержание.

Помимо этого, договору социального найма не свойственен общегражданский принцип свободы договора. На основании вышеизложенных фактов, многие исследователи относят договор социального найма не к гражданско-правовым договорам, а к, по сути, административно-правовым распоряжениям органов, принимающих решение о выделении жилья в социальный найм.

Субъектами договора социального найма, в соответствии со ст. 60 Жилищного

кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) [3], являются, с одной стороны, государственный орган или орган местного самоуправления, а с другой стороны – физическое лицо, которое на основании закона имеет право на заключение договора социального найма. В большинстве случаев такими физическими лицами являются граждане, которые проживали в этом жилье до начала приватизационных процессов, однако решили не приватизировать такое жилье, а также их наследники. Однако заключать договор социального найма имеют право и другие категории лиц, которым это право дано в соответствии со специальным законом.

Одной из таких категорий лиц, имеющих право на заключение договора социального найма, являются сотрудники МЧС России. Так, в соответствии со ст. 30 Федеральный закон «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей» [4], спасателям профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и проживающим совместно с ними членам семей жилые помещения по нормам, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации, за счет государственного, муниципального или ведомственного жилищных фондов соответственно принадлежности указанных служб и формирований предоставляются в первоочередном порядке.

Законодательством также установлено, что конкретные условия и порядок предоставления жилья осуществляется на основании соответствующих распоряжений органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Законодательство Российской Федерации предусматривает разные способы решения жилищной проблемы среди сотрудников МЧС России. Так, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «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» [5], военнослужащим МЧС России выделяется жилье на праве собственности, так и в связи с предоставлением служебного жилья, в соответствии со ст. 93 ЖК РФ. Еще одной формой обеспечения являются специальные сертификаты, компенсирующие сотруднику МЧС России стоимость приобретения или коммерческого найма жилья.

Однако все же основной формой реализации установленного законодательством права на обеспечение сотрудников МЧС России собственным жильем все еще является социальный найм.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [6], сотрудникам и уволенным со службы в учреждениях и органах гражданам Российской Федерации, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 г. федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят (проходили) службу сотрудники, и совместно проживающим с ними членам их семей указанным федеральным органом исполнительной власти предоставляются жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации по договору социального найма с последующей передачей этих помещений в муниципальную собственность. Состав членов семьи сотрудника определяется в соответствии с ЖК РФ.

Таким образом, для того, чтобы иметь право на получение жилья по договору социального найма, сотрудник МЧС России должен соответствовать следующим условиям:

- быть принятым на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении до 1 марта 2005 г.;
- на момент заключения договора социального найма нуждаться в улучшении жилищных условий;

– не получать в соответствии с ч. 2 ст. 6 вышеупомянутого федерального закона единовременной социальной выплаты.

Как видно, установленное законодательством ограничение, в соответствии с которым право на получение жилья по договору социального найма предоставляется лишь сотрудникам государственных органов (в том числе и МЧС России), которые находились на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении до 1 марта 2005 г., безусловно, приведет к объективному уменьшению количества лиц, имеющих право на получение жилья по договору социального найма. Для того, чтобы ускорить этот процесс, государством введено право на получение единовременной социальной выплаты взамен получения жилья по договору социального найма.

С тотальной приватизацией жилого фонда и ограничения права на получение жилья по договору социального найма, следует констатировать постепенное отмирание данного института, что, учитывая его архаичность, необходимо признать позитивным явлением. Очевидно, что средства, направляемые на строительство жилья по договору социального найма, разумнее направлять на повышение заработной платы сотрудникам МЧС России, предоставление им беспроцентных кредитов, а также полномасштабное обеспечение служебным жильем или компенсации аренды жилья, с тем, чтобы они имели возможность самостоятельно приобрести то жилье, в котором они нуждаются.

В то же время, важной нормой является предоставление жилья (на праве собственности) семьям погибших спасателей. Так, в соответствии со ст. 30 Федерального закона «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей» [4], семьи погибших (умерших) при исполнении должностных обязанностей спасателей профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований, а также семьи спасателей, привлеченных к проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций и погибших (умерших) в ходе проведения указанных работ, нуждавшиеся в получении жилья (улучшении жилищных условий), сохраняют право на его получение (улучшение жилищных условий). Жилые помещения указанным семьям предоставляются не позднее чем через шесть месяцев со дня гибели (смерти) спасателей.

Очевидно, что категория лиц, имеющих право на предоставление жилья за счет государства, должна быть расширена: так, такое право должны иметь не только семьи погибших спасателей, но и сами спасатели, в случае, если они получили инвалидность и потеряли трудоспособность вследствие выполнения своего высокого профессионального долга.

Таким образом, можно констатировать, что законодатель постепенно отказывается от института социального найма жилья для сотрудников МЧС России, предлагая другие компенсаторы для решения жилищной проблемы. В то же время, учитывая большую опасность работы многих сотрудников МЧС России (спасателей), следует не только сохранить, но и расширить социальные гарантии для лиц, пострадавших при выполнении своего профессионального долга. Для этого предлагается дифференцировать жилищные льготы для военнослужащих-спасателей и прочих сотрудников МЧС России, установив первоочередность обеспечения жильем (с помощью тех или иных компенсаторных механизмов) именно спасателей, выполняющих наиболее трудную и опасную работу.

Литература

1. Конституция Российской Федерации от 12 дек. 1993 г. // Рос. газ. 1993. 25 дек.
2. Остапенко И.А. О правовой природе договора социального найма жилого помещения // Юридическая наука. 2014. № 1. С. 55–59.
3. Жилищный Кодекс Рос. Федерации от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 6 июля 2016 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей: Федер. закон от 22 авг. 1995 г. № 151-ФЗ. URL: http://www.mchs.gov.ru/law/Federalnie_zakoni/item/5378563/ (дата обращения: 11.09.2016).

5. 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: Постановление Правительства Рос. Федерации от 29 июня 2011 г. № 512. URL: http://www.mchs.gov.ru/law/Postanovlenija_Pravitelstva_RF/item/5379359/ (дата обращения: 11.09.2016).

6. О социальных гарантиях сотрудникам некоторых федеральных органов исполнительной власти и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федер. закон от 30 дек. 2012 г. № 283-ФЗ (в ред. 2016 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».