

**ПРОКУРАТУРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
«Правовое просвещение»**

**ПАМЯТКА**

**Основания выселения из служебного жилья**

**г. Благовещенск  
2021 г.**

## Основания выселения из служебного жилья

Служебные жилые помещения 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.

В соответствии со ст. 99 Жилищного кодекса Российской Федерации служебные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений или уполномоченных ими лиц по договорам найма служебных жилых помещений.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого (ч. 3 ст. 104 Жилищного кодекса Российской Федерации)

Таким образом, при расторжении трудовых отношений граждане обязаны освободить служебные жилые помещения.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Дела о признании граждан утратившими право пользования служебным жилым помещением рассматриваются районными судами.

Вступившее в законную силу решение суда о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением является основанием для снятия этого гражданина с регистрационного учета по месту жительства (ст. 7 Закона от 25.06.1993 N 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»; пп. «е» п. 31 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 ).

Однако, следует иметь в виду, что прекращение трудовых отношений с работодателем, предоставившим жилое помещение, служит лишь основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения, но не влечет за собой автоматическое прекращение договора в момент увольнения сотрудника. Договор найма служебного жилого помещения сохраняет свое действие вплоть до его добровольного освобождения нанимателем, при отказе от которого гражданин подлежит выселению в судебном порядке с прекращением прав и обязанностей в отношении занимаемого жилья. ( п.13 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № (2017), утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017).

Также законодательство предусматривает определенный перечень исключений, в соответствии с которым не все лица подлежат безоговорочному и однозначному выселению из служебного жилого фонда. Так, не могут быть выселены из служебного жилья без предоставления другого жилого помещения:

1) 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, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

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

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

Этим гражданам предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта (ч. 3 ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, отвечать санитарным и техническим требованиям (ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации) Благоустроенность и размер другого жилого помещения правового значения не имеют Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Кроме того, статьей 13 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрены дополнительные гарантии для граждан, проживающих в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (до 1 марта 2005 г.). В соответствии с названной статьей указанные граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, или имеющие право состоять на данном учете, не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Категории граждан, выселяемых из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения, были определены ст. 108 Жилищного кодекса РСФСР:

1) инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

2) участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;

3) семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;

4) семьи военнослужащих;

5) инвалиды из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР, Государственной противопожарной службы, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

6) лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет (кроме лиц, которые проживают в служебных жилых помещениях, закрепленных за Министерством обороны

Российской Федерации (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба), и не подлежат обеспечению жилыми помещениями для постоянного проживания в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих");

7) лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение;

8) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников (кроме лиц, которые проживают в служебных жилых помещениях, закрепленных за Министерством обороны Российской Федерации (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба), и не подлежат обеспечению жилыми помещениями для постоянного проживания в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27 мая 1998 года N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих");

9) пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

10) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

11) инвалиды труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;

12) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Иными основаниями утраты права пользования служебным жилым помещением являются (ч. 3, 4 ст. 83, ч. 3 ст. 101, ст. 102 Жилищного кодекса Российской Федерации):

1) переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача его в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, когда новый собственник или юридическое лицо являются стороной трудового договора с работником - нанимателем помещения;

2) неисполнение нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения;

3) выезд нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

5) невнесение нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

б) разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или лицами, за действия которых он отвечает;

8) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;

9) использование жилого помещения не по назначению.

Кроме того, требование о признании утратившим право пользования служебным жилым помещением может быть заявлено нанимателем в отношении бывшего члена его семьи (п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14).

Прокуратура Амурской области