

# СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ НОВОГО ОБЩЕСТВА

---

## ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ЖИЛЬЕМ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЕ «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА»

**ГРАЖДАНОВА ЕКАТЕРИНА ВАЛЕРЬЕВНА**

*преподаватель кафедры экономики, менеджмента и права Вольского военного института материального обеспечения, Вольск, Россия*

### АННОТАЦИЯ

В статье изучены проблемы и перспективы обеспечения военнослужащих жильем.

**Ключевые слова:** ипотека, муниципальное образование, банк, кредит, органы местного управления, целевая программа.

## PROBLEMS AND PROSPECTS OF PROVIDING SERVICEMEN WITH HOUSING BY THE STATE PROGRAM "MILITARY MORTGAGE"

**EKATERINA GRAZDANOVA**

*lecturer, Department of Economics, management and law Volsky military Institute of material security, Volsk, Russia*

### ABSTRACT

In the article the main problems and prospects of providing servicemen with housing.

**Keywords:** mortgage, municipality, bank, loan, local authorities, targeted programme.

Проблема обеспечения жильем военнослужащих является одной из основных и острых социальных проблем в Вооруженных Силах на протяжении длительного времени. Кроме того, данный вопрос является ключевым в социальной сфере страны в целом. Очевидно, что действующая до недавнего времени

система обеспечения жильем военнослужащих требовала коренных изменений.

В этой связи, государство всерьез взялось за решение этой проблемы. На сегодняшний день правительством созданы и реализуются различные социальные

программы для военнослужащих, призванные обеспечить их жильем.

В 2004 году был принят Федеральный Закон 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» [1], который вступил в силу с 1 января 2005 года. Начиная с этой даты, военнослужащие могли подать рапорт на включение их в реестр участников накопительно-ипотечной системы. Подобно материнскому капиталу участники программы НИС могут воспользоваться выделенными государственными средствами не сразу. А только через три года после «постановки на учет». В основном, накопительно-ипотечная система рассчитана на военнослужащих (офицеров, прапорщиков, мичманов), заканчивающих военные училища и заключивших первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года. Суть программы по военной ипотеке в том, что каждый год на индивидуальный счет военнослужащего, который участвует в программе, перечисляется некоторая сумма денег.

Конкретный размер суммы устанавливается на уровне Правительства РФ и регулярно пересматривается с учетом инфляции и общеэкономической ситуации в стране. Накопленную сумму денег военнослужащий сможет использовать в качестве первоначального взноса при покупке жилья с помощью ипотечного кредита. По информации Министерства обороны по состоянию на начало 2011 года

открыто более 115 000 именных накопительных счетов, на которых находится около 30 млрд. рублей. Именные накопительные счета для военнослужащих в чем-то похожи на пенсионные накопительные счета у гражданских работников. Разница заключается в том, что за работника в пенсионный фонд перечисляет деньги работодатель, а на именной накопительный счет военнослужащего - Министерство обороны за счет средств федерального бюджета. Размер взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы ежегодно утверждается законом «О федеральном бюджете». Расчет строится таким образом, что бы за 20 лет службы (т.е. 3+17 лет нахождения в системе) на счету военнослужащего могло накопиться денежных средств на покупку квартиры площадью 54 кв.м. В силу закона, с учетом инфляции, взнос следующего года не может быть меньше, чем взнос предыдущего [2].

Размер накопительного взноса устанавливается одинаково на каждого военнослужащего, без учета членов семьи, воинского звания, выслуги, условий и места службы, боевых наград и прочих заслуг. И хотя звания и награды не учитываются, преимущества военной ипотеки таковы, что военнослужащий уже после трех лет службы и нахождения в системе накопительно-ипотечной системы может купить квартиру.

Купив квартиру по военной ипотеке, военнослужащий обязан оставаться на службе до полного погашения кредита банку. Проценты по кредиту и сам кредит за него

погашает государство. Как и при обычной «гражданской» ипотеке, купленная квартира оформляется на покупателя.

Выплатив банку кредит, по окончании срока службы, государство «дарит» эту квартиру военнослужащему. Поэтому она и называется накопительно-ипотечной системой.

Министерство обороны, осуществляя ежегодные платежи, уменьшает долг заемщика-военнослужащего перед банком-кредитором, одновременно увеличивая его перед государством. В случае досрочного увольнения без уважительной причины военнослужащий обязан вернуть государству выплаченную ему сумму вместе с процентами. После успешного окончания срока военной службы (как правило, 20 лет) и достижения 45 лет задолженность военнослужащего перед государством в лице Министерства обороны, аннулируется. При приобретении квартиры с помощью ипотеки для военнослужащих надо учитывать многие нюансы[3].

Во-первых, этим видом кредитования занимается небольшое количество банков и страховых компаний.

Во-вторых, основная сложность существует с подбором и одобрением квартиры. Приобретаемая квартира может быть и свободной, и альтернативной. Но в договоре купли - продажи должна стоять ее полная стоимость. По законодательству имущественный вычет (то есть освобождение от уплаты налога на прибыль) получают лишь те продавцы

недвижимости, которые владели ей больше трех лет. А таких квартир на рынке не так уж и много. Это основная сложность при подборе вариантов квартир по военной ипотеке.

В-третьих, сумма целевого жилищного займа для военнослужащих составляет сегодня 2-2,2 млн. рублей. Для приобретения квартиры даже в Подмоскowie военнослужащим приходится существенно доплачивать либо подбирать совсем дешевое жилье, которого на рынке в таком диапазоне цен немного.

В-четвертых, проблемы с продавцами квартир существуют из-за сроков согласования документов в банке и Министерстве обороны. Участие в накопительно-ипотечной системе может быть обязательным или добровольным. Условия предоставления кредита «военная ипотека»: первоначальный взнос: не менее 10% от стоимости жилья, определенной как наименьшая величина между ценой по договору приобретения и по итогам оценки, проведенной независимым оценщиком.

Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости) и страхование жизни и трудоспособности заемщика (личное страхование). Тех, кто приобрел квартиру по программе «военной ипотеки» пока что еще немного. Но программа набирает обороты, работает, и действительно дает возможность военнослужащим уже в молодые годы получить собственное жилье.

Вопрос правового регулирования обеспечения жилыми помещениями военнослужащих, проходящих военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, является в настоящее время довольно актуальным, поскольку проблема обеспечения жильем указанной категории граждан остается в основном нерешенной. Учитывая то, что право на жилище – одно из основополагающих социально-экономических прав граждан Российской Федерации, входящих в состав их правового статуса, следует подчеркнуть, что в отношении военнослужащих оно обеспечивается определенными

гарантиями, со стороны государства. В этом состоит главная особенность права на жилище военнослужащих.

В целом сложившаяся обстановка, вызванная сложностью решения жилищного вопроса лиц, проходящих военную службу и уволенных с нее, а также совместно проживающих с ними членов их семей требует комплексного подхода к ее изучению и нормализации. Складывается тенденция увеличения числа бесквартирных и нуждающихся в улучшении жилищных условий военнослужащих, несмотря на сокращение численности Вооруженных Сил и проведение военной реформы в стране.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон Российской Федерации от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».
2. Дикунова М.С., Дикунов С.А., Инвестиционная политика для различных бизнес-сообществ. Сборник конференций НИЦ Социосфера. 2016. № 8. С. 75-78.
3. Дикунова М.С., Бровко С.А., Дикунов С.А. Управленческий контроль: содержание и основные требования. Социальные науки. 2016. Т.1. № 1-1 (11). С. 14-17.

#### REFERENCES

1. Federal law of the Russian Federation of 20 August 2004 №. 117-FZ "On accumulative and mortgage system of housing for military personnel".
2. Dikunova M.S., Dikunov S.A., The Investment policy for the different business communities. A collection of conferences. 2016. №. 8. P. 75-78.
3. Dikunova M.S., Brovko S.A., Dikunov S.A. Management control: the content and the basic requirements. Social science. 2016. Vol. 1. №. 1-1 (11). P. 14-17.