

Выселение граждан из служебных жилых помещений

Служебное жилье относится к жилым помещениям специализированного жилищного фонда, предназначенная и предоставляемая гражданам в связи со спецификой их трудовой деятельности и необходимостью проживания по месту работы. Предоставление служебного жилья по договору найма служебного жилого помещения носит временный характер и законом предусмотрен порядок выселения.

В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) в случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных 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 частью 2 статьи 102 Кодекса и частью 2 данной статьи.

Выселение с предоставлением другого жилого помещения предусмотрено ЖК РФ для нанимателей служебного жилого помещения и жилого помещения в общежитии. Выселение нанимателей других специализированных жилых помещений производится без предоставления другого жилого помещения.

Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, 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 части 2 статьи 103 ЖК РФ названы категории граждан, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитии без предоставления другого жилого помещения.

Так, выселению из служебного жилого помещения и жилого помещения в общежитии без предоставления других жилых помещений не подлежат:

- члены семьи военнослужащих, а также сотрудников органов внутренних дел, федеральной службы безопасности, таможенных органов, органов противопожарной службы, федеральной службы исполнения наказаний, погибших, умерших или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей. В этом случае не имеет значения, являлся ли военнослужащий нанимателем служебного жилого помещения или членом семьи нанимателя. Также независимо от принадлежности жилищного фонда члены семьи военнослужащего не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения;

- пенсионеры по старости. Согласно статьи 7 Федерального закона «О трудовых пенсиях в Российской Федерации» пенсионерами по возрасту считаются мужчины, достигшие возраста 60 лет, и женщины, достигшие возраста 55 лет;

- члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии.

В данном случае оставшиеся проживать члены семьи умершего работника не имеют оснований пользоваться таким жилым помещением, в связи с чем они подлежат выселению, но с предоставлением другого жилья;

- инвалиды I или II группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II группы вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении своих обязанностей либо вследствие заболевания, связанного с исполнением своих обязанностей. В соответствии со ст. 1 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" инвалидом признается лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности этого лица и вызывающее необходимость его социальной защиты. Признание лица инвалидом осуществляется Государственной службой медико-социальной экспертизы. Порядок и условия признания лица инвалидом устанавливаются Правительством РФ.

Кроме того, предоставление другого жилого помещения названным гражданам при выселении их из служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии производится в случае, если они не являются нанимателями или членами семьи нанимателя иного жилого помещения или не имеют жилое помещение на праве собственности либо не являются членами семьи собственника жилого помещения. В противном случае они будут выселены без предоставления другого жилого помещения.

Предоставляемое названным гражданам, выселяемым из служебного жилого помещения или из жилого помещения в общежитии, жилое помещение должно отвечать санитарным и техническим требованиям и находиться в черте данного населенного пункта. Законодатель указывает, что благоустроенность и размер занимаемого жилого помещения, в которое могут выселить гражданина из общежития, могут и не учитываться.

Гражданин, выселяемый из служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии, не может быть выселен в другое служебное жилое помещение или в другое жилое помещение в общежитии, поскольку право на предоставление такого жилья он не имеет.