

**Бабичева.У.И.****Обеспечение жилищных прав граждан в современных Российских условиях**

Право гражданина Российской Федерации на место жительства, закреплено в Конституции РФ наравне с правом свободы передвижения. Гражданский Кодекс устанавливает право каждого человека на приобретение, владение и пользование жилым помещением. Однако в нашей стране не каждый гражданин способен реализовать данное право. Даже в современных условиях, гражданин России не всегда может приобрести жилье в силу сложного материального положения. В иных случаях, граждане находят средство, например для приобретения квартиры в многоквартирном доме, но содержать данное имущество (материальные расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме), опять же не в состоянии. Вместе с тем, желающих приобрести жилье в собственность не становится меньше, даже не смотря на сложности с его содержанием, в связи с отсутствием альтернативы. Конечно, есть возможность, снимать жилье у собственника, платить арендную плату. Собственник сам устанавливает правила, и часто права арендатора сильно ущемлены. Например, собственник в любой момент может прекратить договор аренды.

Эту проблему можно решить, если обратиться к опыту зарубежных стран. Там данная проблема не возникает в связи с тем, что существует конкуренция между теми, кто стоит дома и продает их в собственность и теми, кто строит дома и сдает их в аренду на длительный срок. Если есть доступное жилье, которое можно не покупать и не тратить на его содержание, то многие граждане с низким или средним материальным положением выберут именно его.

Так называемые «доходные дома»- в которых единственный собственник сдает в аренду помещение на длительный срок, самостоятельно оплачивая расходы на его содержание, от арендаторов он получает только определенную арендную плату. Строительство и распространение таких домов по всей территории России могло бы решить многие проблемы с жильем: во-первых создание конкуренции. Во-вторых снижение цен на жилье и т.д.

Стоит заметить, что следовало бы урегулировать законодательно права и действия как собственников «доходных домов», так и арендаторов. Установленное законодательством право гражданина на приобретение жилья, часто нарушается. Частые случаи нарушения прав граждан, приобретающих квартиры по договору долевого участия, привели к возникновению большого количества так называемых «обманутых дольщиков». Защита жилищных прав обманутых дольщиков в настоящее время является приоритетным направлением прокурорской деятельности.

Только в 2010 — 2011 годах органы прокуратуры внесли свыше 1,4 тысячи представлений, оспорено более 100 незаконных актов органов власти, к административной и дисциплинарной ответственности привлечено 1,5 тысячи должностных лиц. В суды общей юрисдикции направлено сто сорок семь исков. Сумма причинённого преступными деяниями ущерба составила свыше пятнадцати миллиардов рублей из которых четыре миллиарда возмещено в ходе следствия. По результатам рассмотрения судами уголовных дел вынесены обвинительные приговоры в отношении ста двух лиц (учредителей и руководителей предприятий-застройщиков, должностных лиц органов власти и других). При этом в большинстве случаев суды применили наказание, связанное с лишением свободы.

За 1 квартал 2012 года общее количество "проблемных" объектов жилищного строительства уменьшилось до 676 (или на 21 объект, 3%), восстановлены жилищные и имущественные права около 1,5 тысяч граждан, но проблема остаётся. Возможно, следует увеличить количество прокурорских проверок связанных с обращением в органы прокуратуры по фактам нарушений закона в области долевого строительства многоквартирных домов и увеличить количество заранее запланированных проверок.

Жилищный Кодекс устанавливает необходимость обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений (далее - жилищные отношения) по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями. Для реализации этих функций Государство составляет и приводит в действие различные государственные программы для помощи гражданам в осуществлении их жилищных прав. Например Уставом Президента РФ от 7 мая 2012г. №600 "О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг" Правительству поручено создать для населения "возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет" и обеспечить "до 2020 года предоставление доступного и комфортного жилья 60% российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия".

Население городов растет, а села и деревни буквально перестают существовать. Государство стремится улучшить жилищные условия граждан, проживающих в сельской местности. Также привлечь молодые семьи и молодых специалистов, путем предоставления им жилья на безвозмездной основе. Данные улучшения проводятся согласно федеральным целевым программам, например: «Социальное развитие села до 2013».

Получивший большое распространение в народе «Материнский (семейный) капитал», также затрагивает вопросы урегулирования жилищных прав граждан, а именно молодых семей.

Лицо, получившее сертификат на материнский (семейный) капитал, вправе использовать средства или часть средств капитала на приобретение или строительство жилого помещения, на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, предоставление кредита или займа на погашение ранее предоставленного кредита на приобретение или строительство жилья.

Также, лицо, получившее сертификат на материнский капитал, может направить средства или часть средств на улучшение жилищных условий.

Государство реализует помощь для отдельных социальных групп населения: сироты, военнослужащие, спасатели и т.д.

На территории Российской Федерации очень много жилых помещений, причисленных к категории ветхого жилья. Возникает проблема для расселения собственников данного вида жилья.

Согласно Жилищному Кодексу выселение из ветхого жилья производится в жилые помещения равнозначные по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Нуждающимся семьям, предварительно вставшим в очередь, производится улучшение жилищных условий, путем увеличения площади жилья, даваемого взамен ветхому.