

Паевская Светлана Леонидовна

старший преподаватель

ЧОУ ВО «Санкт-Петербургский университет

технологий управления и экономики»

г. Санкт-Петербург

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ГРАЖДАН РФ: МЕХАНИЗМ РЕАЛИЗАЦИИ И ЗАЩИТЫ

***Аннотация:** в статье рассматриваются отношения, возникающие в сфере жилищного права. Анализируются принципы, содержащиеся в жилищном законодательстве и иных нормативно-правовых актах, а также индивидуальные права граждан в данной области.*

***Ключевые слова:** жилье, цели, принципы, права, обязанность, ответственность.*

В настоящее время проблема обеспечения граждан жильем стоит ребром перед Российской Федерацией (далее – РФ). Вопросы, связанные с жильем, обрастают новыми аспектами, поскольку с течением времени условия проживания улучшаются и требуют адекватного законодательного отражения.

Жилищное право, как совокупность правовых норм, регулирующих жилищные отношения, всегда было объектом повышенного внимания. Предметом данной отрасли права выступают общественные отношения, возникающие в области жилищных вопросов, таких как – право граждан на жилье, переустройство и перепланировка жилья, учет жилищных фондов, предоставление коммунальных услуг и многие другие. Источником данного права, в первую очередь, выступает Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ), Конституция РФ, а также Федеральные законы и акты местного самоуправления

Жилищное право включает в себя множество аспектов, объединяя элементы как административного, так и гражданского законодательства, что делает его многофункциональным в правовом контексте. Эта область права обладает собственными уникальными методами и областями применения, при этом тесно

переплетаясь с такими направлениями, как конституционное право и законодательные основы управления [13, с. 44–47].

Интеграция жилищного права с другими секторами законодательства очевидна во многих областях. Например, оно взаимодействует с земельным законодательством, когда дело касается выделения участков для строительства; с налоговым правом, определяя основания для налогообложения собственности; а также с социальным законодательством, устанавливая критерии для получения жилищных льгот определенными категориями населения.

Ключевые идеи, лежащие в основе жилищного права, служат стержнем для управления вопросами, связанными с жильём, и задают тон для создания, изменения или роспуска любых социальных связей, относящихся к удовлетворению потребностей людей в жилье. Эти центральные концепции оформлены в множестве правовых документов, которые в совокупности составляют жилищное законодательство. Важно подчеркнуть, что суть жилищных прав и обязанностей индивидуумов кратко изложена в первой статье ЖК РФ [3], что выступает в качестве фундаментального пункта для понимания жилищных правоотношений [10, с. 25–31].

Основные права, зафиксированные в Конституции РФ, взаимодействуют с отраслевым законодательством через специализированные законы и регулятивные документы, таким образом обеспечивая реализацию конституционных норм. Примером служит взаимосвязь между конституционным правом на жилище и законами в сферах жилищного права, гражданского и административного права. Особо критична статья 40 Конституции, запрещающая необоснованное лишение граждан их жилищных прав. К тому же, конституционное право на неприкосновенность жилища и защита от вторжения сторонних лиц без согласия жильцов неразрывно связано с правом на жилище.

Цели, которые преследует жилищная политика в России, закреплены в основах жилищного законодательства. Эти принципы предусматривают, что государственные и муниципальные органы должны создавать условия для реализации гражданами их жилищных прав. Ключевыми элементами являются гарантии безопасности жилья, его защита от необоснованного изъятия, а также сохранение

и целесообразное использование жилого фонда. Важно также равноправие всех участников в отношениях, связанных с жильем, в плане владения, использования и управления им. Подчеркивается важность защиты нарушенных жилищных прав в судебном порядке, включая права на личную неприкосновенность, и поддержку доступа к судебной системе для этих целей.

Основополагающие принципы, регулирующие жилищные права людей, заслуживают внимательного изучения. Среди них ключевую роль играет гарантирование безопасности жилья. Жилищные условия должны быть безопасными для жизни и здоровья, и это достигается с помощью инструментов, предусмотренных законом. В случае, если жилье становится непригодным для проживания, его использование должно быть прекращено. Чтобы убедиться, что жилые объекты соответствуют санитарным и техническим стандартам, государственные и муниципальные органы осуществляют регулярный надзор, включая контроль за строительством.

В соответствии с нормативами Правительства РФ, помещения, чтобы считаться жилыми, должны соответствовать определенным техническим и санитарным стандартам, как указано в статье 15 ЖК РФ [3]. Важно отметить, что промышленное использование этих помещений ведет к нарушению законодательства, согласно пунктам 3 статьи 17 ЖК РФ [3] и статьи 288 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) [1].

По законодательству, когда жилье не подходит для проживания, обеспечивается переселение граждан в другие подходящие квартиры на основании социальных наемных договоров (со ссылкой на статью 85 ЖК РФ) [3]. В то же время, защита жилой недвижимости является ключевым моментом, гарантирующим, что любой, кто обладает правом жить в определенном помещении, будь то владелец, квартиросъемщик или арендатор, может это делать без страха потери этого права или вмешательства в его личное пространство.

Защита личного пространства гражданина заключается в двух аспектах: внутреннем и внешнем. Внешний аспект защищает человека от несанкционированного проникновения в его домашнее пространство, тем самым сохраняя его личную жизнь от вмешательства посторонних. Внутренний аспект даёт человеку

свободу управления собственным домом, в том числе позволяет самостоятельно решать, как распорядиться временем, кого приглашать и как вести домашний уклад [11, с. 154–158].

В изучении основ жилищного права важно подчеркнуть, что как Конституция РФ, так и жилищное законодательство определяют границы и основания для ограничения прав граждан. При этом, согласно закону, индивидуальные свободы в отношении использования жилого пространства не определяются точным перечнем действий. Скорее, законодательство гарантирует возможность осуществления любых действий владельца жилья, которые он сочтет целесообразными, не налагая конкретных инструкций на его поведение в собственном жилище.

Конституционные статьи 35 и 40 [6] подчеркивают неприкосновенность жилья, запрещая его изъятие без законных оснований и подтверждают право граждан на стабильное владение жилищем. Закон также защищает личное пространство граждан, не разрешая вход в частное жилище без явного разрешения его жителей [12, с. 19–22].

Прежде всего необходимо уяснить основополагающее значение статьи 35 Основного Закона РФ [6]. Закрепление права на частную собственность в Конституции РФ является ключевым элементом в структуре российского права, предоставляя гражданам этот фундаментальный привилегированный статус, который не может быть предоставлен никаким иным нормативным документом, независимо от источника его происхождения. Это право не просто высечено в камне основного закона страны, но и получает свою защиту через законодательство. Законы на всех уровнях, от федерального до регионального, строго регулируют его охрану, исключая возможность введения каких-либо ограничений на право частной собственности, что противоречило бы федеральным законам.

Конституция РФ в третьем пункте тридцать пятой статьи [6] защищает владельцев имущества от его несанкционированного изъятия, устанавливая, что лишение собственности возможно исключительно через судебное решение. Это указывает на отмену права владения имуществом в принудительном порядке, а не на простое изъятие.

Государство также активно оберегает права граждан на жильё, запрещая любые действия, которые могли бы помешать реализации этого права. Защитные меры для прав на жильё включают в себя законодательно утвержденные процедуры, которые накладывают принудительные меры для исправления нарушений и влияют на нарушителей прав [9, с. 573–581].

В сфере жилищного обеспечения, граждане, отвечающие определенным критериям для использования социального жилфонда, получают возможность предъявлять требования к специализированным учреждениям, задача которых – регистрировать людей, стремящихся улучшить свои жилищные условия. Эти институты, при соблюдении установленных норм, рассматривают заявления и принимают решения о назначении соответствующего жилья лицам, включенным в список ожидающих. Уникальность данных взаимоотношений заключается в участии государственного органа, который облегчает осуществление гражданину его конституционного права на обеспечение жильем.

Правовые отношения, связанные с жильём, начинают складываться, когда выдается ордер или когда устанавливается договор о социальном проживании, который может быть также связан с использованием служебного помещения, места в общежитии или других специализированных жилищных ресурсов. В некоторых случаях эти отношения могут возникать при подписании договоров аренды для жилья, которые могут включать в себя аренду на коммерческой основе, субаренду или соглашения о размещении временных резидентов. Суть прав на жильё охватывает не только ответственность и привилегии, связанные с его использованием, но и определенные возможности управления им, включая, например, права на обмен, на привлечение других лиц, на разделение пространства и другие аспекты [8, с. 334–337].

В жилищных отношениях ключевую роль играет лицо, проживающее в помещении, обладающее определёнными полномочиями по её использованию. В то же время, владелец или назначенное им лицо вправе следить за тем, как эти полномочия осуществляются, ведь жильё принадлежит не пользователю, а

другому субъекту. Следовательно, даже заключение договора поднайма требует одобрения владельца, подтверждая его право на контроль над собственностью.

Владелец жилья или его законный представитель имеет ряд полномочий, которые в основном касаются возмещения издержек на содержание недвижимости, организации управления ею, обеспечения жильцов коммунальными услугами и осуществления надзора за корректным использованием жилой собственности. Важно отметить, что взаимодействие граждан с собственной жилой недвижимостью, включая её продажу, аренду, обмен, дарение и другие виды распоряжения, находится в рамках законности с точки зрения гражданского и жилищного законодательства.

Любой человек имеет полномочия заключать различные виды соглашений, которые не нарушают закон, и которые могут влиять на его юридический статус или сопровождать передачу жилищных прав, будь то покупка, получение в дар или волеизъявление через завещание. В дополнение, возможно осуществление прав владельца жилой недвижимости путем подписания контрактов на аренду, обмен, обеспечение проживания на протяжении всей жизни с обязательством ухода, или же путем обмена на альтернативную жилплощадь [7, с. 413–425].

Важно подчеркнуть, что структура рынка жилья сегодня не идентична той, что существовала ранее. Количество потенциальных участников недвижимых транзакций, включая покупателей и продавцов, заметно увеличилось по сравнению с прошлым.

В современных жилищных операциях роль посредников значительно возросла, причем эту функцию могут выполнять как агентства недвижимости, так и индивидуальные эксперты. Отличительной чертой рынка недвижимости стало активное участие финансовых учреждений, включая банки, биржи, страховые и инвестиционные компании, которые ныне вносят весомый вклад в сферу жилищных сделок.

Конституция РФ в своей 17-й статье [6] закрепляет право каждого человека на жилье с момента рождения. Жилищное право подчеркивает этот принцип, расширяя круг лиц, имеющих право претендовать на жилое пространство, до

включения в него детей и обеспечивая защиту их уникальных потребностей, наряду с взрослыми членами семьи арендаторов.

В соответствии с Основным Законом РФ, каждый гражданин обладает неотъемлемым правом на жилище, как это утверждено в 40-й статье Конституции [6]. Это право является одним из ключевых и не может быть передано или ликвидировано, будь то по личному соглашению, законодательным актом или иным путем, что подтверждается 17-й статьей Конституции [6]. Исключения, когда государство может вмешаться в жилищные права граждан, строго ограничены и определены в тексте Конституции и других законодательных актах. К тому же, даже при объявлении чрезвычайного положения, как это предусмотрено 56-й статьей Конституции [6], основное право на жилище остается неприкосновенным вместе с другими фундаментальными правами [5, с. 47–56].

Имеющийся для каждого человека неотъемлемый комплекс прав включает в себя и право на обеспечение собственным убежищем. Этот принцип утвержден безотносительно к трактовкам различных правовых систем, будь то местные законодательства или глобальные конвенции. В случае нарушений этого фундаментального права, каждый индивид имеет возможность искать справедливости с помощью законодательных механизмов или, в исключительных ситуациях, выражать свой протест. Принципы Всеобщей Декларации прав человека, провозглашенной Генеральной Ассамблеей ООН, подчеркивают важность защиты прав под эгидой закона, чтобы предотвратить крайние меры, такие как восстание против угнетения и деспотизма, как последние средства восстановления справедливости.

Ответственность за урегулирование вопросов, связанных с обеспечением жилищных прав граждан, лежит на плечах как федеральных, так и региональных властей России. Хотя законодательная база в этой области продолжает развиваться и улучшаться, она всё ещё не обеспечивает полное устранение всех проблем и правовых нестыковок. Частые нарушения в области жилищных прав, вызванные разнообразными обстоятельствами, включая незаконные действия в отношении жилья, подчеркивают необходимость детальной разработки механизмов защиты и активного участия в их реализации со стороны правообладателей.

Жилищные права индивида представляют собой ключевое благо, занимающее центральное место в социальной и материальной иерархии потребностей. Обеспечение их охраны требует введения определенных систем защиты, которые могут иметь как формально-правовой, так и личностно-ориентированный характер. Не только государственные органы, но и сам индивид, обладающий этим правом, должны участвовать в его защите, ведь это отвечает их законным интересам [4, с. С. 140–145].

Конституционное закрепление прав является краеугольным камнем в системе их охраны, особенно когда речь идет о защите прав на жилье. В этой связи, защита жилищных прав может быть охарактеризована как комплекс индивидуальных и юридических действий, которые включают в себя средства юридического воздействия, предусмотренные законодательством, и направлены на восстановление и подтверждение прав, которые были подвергнуты нарушению или оспариванию.

Конституция РФ гарантирует каждому лицу возможность защищать свои личные права и свободы посредством любых легальных методов, как это определено в статье 45 [6]. В Российской Федерации правовая защита прав на жилье осуществляется в соответствии с положениями ЖК РФ, а также другими актами, включая региональные законы, указы Президента и постановления Правительства, которые не противоречат действующему законодательству.

Согласно российскому законодательству, существуют разнообразные методы обеспечения надлежащей защиты прав на жилье. Судебная система и административные процедуры обеспечивают один из путей для этого, как упоминается в ст. 11 ЖК РФ [3]. Дополнительно, закон разрешает индивидуальные действия в защиту своих прав на жилье в рамках, четко определенных законом.

В академических кругах существует множество разноплановых взглядов относительно конкретных мер, закрепленных законом для защиты жилищных прав. Это отражено в различных юридических публикациях.

Важно заметить, что в дополнение к конкретным механизмам, предусмотренным в статье 11 ЖК РФ [3], закон ведет нас к более широкому спектру

возможностей, изложенным в статье 12 ГК РФ [1]. Эта норма служит общей базой и может использоваться параллельно с более специализированными положениями законодательства.

Правовая защита жилищных интересов воплощается через специфические процедуры и процессы, которые определяются в рамках установленных правовых норм. Такие процедуры обычно называют формами обеспечения жилищных прав, хотя само законодательство не предоставляет четкого определения данного термина, несмотря на то что он активно используется в юридической практике.

При рассмотрении вопроса о предоставлении гражданам статуса нуждающихся в жилье, следует обратить внимание на статью 49 ЖК РФ [3], которая уполномочивает местные власти решать этот вопрос, основываясь на региональных нормативах. Это указывает на то, что муниципальные органы имеют определенную степень свободы в определении критериев для признания граждан малоимущими. В то же время, предпочтение судебной защите в деле о признании права на жилье подчеркивается в статье 11 ЖК РФ [3], что выделяет её как основной механизм разрешения подобных жилищных споров.

Изучение ключевых юридических документов позволяет глубже погрузиться в тему методов обеспечения защиты прав на жилье. В законодательных текстах не присутствует четкое определение терминов, связанных с формами и методами защиты этих прав, что затрудняет работу юристов в поиске эффективных средств для исправления нарушений. Предлагается рассматривать как метод защиты права любое действие, санкционированное законом, цель которого – прекратить или предотвратить нарушения, а также восстановить нарушенные права.

Принципы обеспечения защиты прав и интересов индивидов устанавливаются через систематизированный набор процедур, применяемых уполномоченными органами или действиями самозащиты со стороны лиц, столкнувшихся с нарушением их прав. Несмотря на наличие развитой законодательной основы, регламентирующей данный процесс, и разнообразие доступных методов для восстановления прав, включая самозащиту, текущий перечень механизмов защиты

прав в сфере жилья, установленный в ЖК РФ, не полностью отвечает уникальным требованиям защиты прав в данной области [11, с. 154–158].

Список методов защиты должен выделять уникальные аспекты жилищных прав, не просто повторяя общие подходы, установленные ГК РФ. Хотя список может быть расширен и включать разнообразные методы, разрешенные законодательством, он должен сначала концентрироваться на специфических мерах. Следует акцентировать такие меры, как: лишение человека права пользоваться жилплощадью, обеспечение права на заселение или выселение, защита права на сохранение изменений после перепланировки жилья, предотвращение препятствий для жильцов, а также наложение обязанности на заключение договора социального найма. Кроме того, существует необходимость пересмотра норм, касающихся признания граждан нуждающимися в жилье.

Федеральное законодательство должно включать более строгие критерии и конкретные временные рамки для определения статуса граждан как малообеспеченных, которым требуется предоставление жилища. Это должно отражаться в статье 51 ЖК РФ [3] и учитывать экономические условия в различных регионах страны.

Основные трудности, возникающие при разбирательстве споров, связанных с жильем, во многом вытекают из недостатков существующего законодательства в этой сфере, динамически меняющихся экономических условий и общественных связей в стране. Комплексные вопросы процедурного характера требуют немедленного решения. Хотя специалисты неоднократно выступали за внесение изменений в жилищное законодательство, которые бы учитывали необходимость участия жилищных ведомств для вынесения экспертного мнения по спорам и обеспечивали бы защиту прав и интересов третьих сторон, российский Жилищный кодекс до сих пор не содержит соответствующих положений. В частности, в кодексе отсутствуют положения, регламентирующие вовлечение граждан, организаций, государственных и муниципальных органов в процесс защиты прав других лиц, а также вопросы, связанные с представлением заключений по жилищным спорам и распределением обязанностей по предоставлению доказательств между жильцами и властями или арендодателями [9, с. 573–581.].

Каждый человек, независимо от наличия гражданства РФ, имеет доступ к судебной защите своих интересов, что подразумевает защиту своих жилищных прав в соответствии с процедурными нормами права. Права и свободы в области жилья охраняются законом, и каждый может их отстаивать, пользуясь только теми методами, которые не противоречат законодательству. Сложность и разнообразие жилищных правовых отношений влияют на процесс определения формы судопроизводства для рассмотрения конкретных жилищных вопросов.

Вопросы, связанные с жилыми помещениями, такие как долгосрочное использование бывшими членами семьи владельца, признание лица, как не имеющего прав на жилье, или потерю кем-либо прав на проживание, решаются через судебные иски. Это касается прав собственности и условий социального найма. С другой стороны, проблемы, проистекающие из отношений с государственными институтами, подлежат разбирательству в соответствии с процедурами, применяемыми к публично-правовым спорам [8, С. 334–337].

Согласно положениям статьи 2 Гражданского процессуального кодекса (далее – ГПК РФ) [2] России, основные цели гражданского судопроизводства включают своевременное и корректное урегулирование гражданских споров. Это делается для обеспечения защиты прав и свобод, которые могут быть ущемлены или оспорены, в том числе и прав на жилье. Процесс направлен на охрану интересов как отдельных лиц, так и организаций, включая различные уровни государственной власти и муниципалитеты, а также другие стороны, участвующие в гражданских и трудовых отношениях, в том числе при обжаловании решений местных властей о регистрации, нуждающихся в жилье.

Важным аспектом функционирования правовой системы является роль гражданского процесса в обеспечении соблюдения законов и поддержании общественного порядка. Это включает в себя не только предотвращение нарушений, но и воспитание у людей уважения к законодательству и судебной системе. В РФ, согласно 22-й статье ГПК РФ [2], суды наделены полномочиями рассматривать дела, которые затрагивают разнообразные юридические отношения, включая, но не ограничиваясь, жилищными вопросами.

Важно подчеркнуть, что вопросы, связанные с жильем и возникающие конфликты, обычно передаются на рассмотрение в рамках первой инстанции районными судами. Это положение четко прописано в статье 24 ГПК РФ, за исключением случаев, указанных в статьях 23, 25, 26 и 27 [2]. Следовательно, при возникновении спора, касающегося жилья, можно ожидать, что дело будет инициировано именно на этом уровне судебной системы. Кроме того, особое внимание следует уделить нынешним трудностям в сфере законодательного регулирования и обеспечения защиты жилищных прав владельцев жилых помещений и их семей. Это становится ключевой проблемой в современном правовом поле.

В сфере обеспечения граждан жильём встречаются различные трудности, особенно в контексте многоквартирных зданий. Эффективное решение этих задач требует пересмотра законов, основываясь на опыте и текущих реалиях. Существует заметное уменьшение количества жилой недвижимости, находящейся в ведении государства и местных властей. Это сопровождается недостатком бюджетных ассигнований на ремонт и поддержание жилья в надлежащем состоянии, что приводит к тому, что многие жилища оказываются негодными для проживания из-за разрушений и невозможности привести их в соответствие с техническими и гигиеническими стандартами.

В текущей обстановке ресурсы страны не позволяют полностью удовлетворить требования в обеспечении жильем для всех граждан, в числе которых ветераны, сироты и другие группы, имеющие на это законное право. В ответ на это создаются целевые программы, направленные на помощь в приобретении жилплощади на условиях самофинансирования. В частности, сироты зачастую вынуждены искать справедливости через судебные инстанции, чтобы реализовать свое право на положенное государством жилье, несмотря на то что они должны получать его вне очереди согласно законодательству [5, с. 47–56].

Наблюдается длительный период, когда вопрос, касающийся определенной проблематики, остается актуальным. Значительное число запросов исходит от лиц, которые в прошлом относились к категории «дети-сироты и дети без родительского попечения» и достигли 23-летнего возраста. Они не смогли в

установленный срок по уважительным причинам заявить о своем праве на получение места в очереди на жилье. В настоящее время для восстановления этого права им приходится обращаться в судебные инстанции. Отсутствие информированности о своих правах и доступных им вариантах часто приводит к тому, что сироты лишаются жилой недвижимости, предназначенной для них по закону.

Обязанность предоставления жилья для сирот и детей, лишенных родительского заботы, ложится на плечи местных властей, которые должны использовать муниципальные средства для покупки необходимых помещений. Несмотря на судебные решения в пользу таких детей, исполнительная власть часто оказывается неспособной обеспечить их жильем из-за отсутствия специализированного фонда. В отдельных случаях, дети вынуждены ждать предоставления собственного угла до десятилетия, согласно данным статистики, средний срок ожидания составляет от пяти лет.

Одной из ключевых проблем, мешающих реализации жилищных прав граждан, является недостаточное развитие законодательства в этой области. В частности, затруднения возникают из-за ограничений, связанных с размером жилья. В соответствии с 89-й статьей ЖК РФ [3], местные власти обязаны обеспечить гражданам жилье, соответствующее по площади ранее занимаемому. Однако, реальность такова, что многие жители скученно размещены в небольших комнатах коммуналок, часто не более 12 м². На сегодняшний день в современном жилищном фонде не хватает подобных малогабаритных квартир, что делает выполнение этого требования сложным.

Проблемы в реализации гражданских прав часто возникают вследствие ненадлежащего выполнения обязанностей чиновниками. К примеру, чтобы оценить состояние жилого помещения и признать его непригодным, создается комиссия. Этот государственный орган занимается оценкой жилья, но их проверки ограничиваются лишь поверхностным осмотром строений, не вдаваясь в тщательный осмотр всех помещений, что не отражает полную картину состояния жилища [4, с. 140–145].

Для реализации своих жилищных прав, человек вправе предпринимать законные активные шаги. Это может включать инициирование процедуры по официальному признанию жилья несоответствующим нормам, в результате чего оно может быть признано ветхим или подлежащим демонтажу. Важно подчеркнуть, что каждый человек, независимо от наличия гражданства РФ, имеет право на обращение в суд для защиты своих жилищных прав и интересов, используя любые методы, разрешенные законодательством.

На сегодняшний день существует проблема снижения объемов поступления квартир в государственный жилищный фонд, что связано с низкими объемами строительства жилья за счет средств государственного бюджета. В сложившихся условиях основным источником квартир для реализации жилищной политики государства, а именно реализации государственных жилищных сертификатов и субсидий становится приобретение жилья на вторичном рынке, при реализации которых так же возникает ряд проблем.

Государственное управление в сфере жилья является ключевым для устранения проблем, связанных с обеспечением граждан жильем. Основополагающее значение имеет эффективное использование финансовых ресурсов, выделенных на федеральные и региональные социальные инициативы. Приоритетность данных мероприятий должна быть обеспечена. Важно строго контролировать как расходование государственных фондов, так и соблюдение законов, регулирующих жилищные вопросы [5, с. 47–56].

Необходимо упростить систему регистрации для получения жилья, улучшив координацию между государственными органами, муниципальными властями и институтами, ответственными за предоставление необходимой документации. Это обеспечит более эффективную поддержку тех, кому необходимо жильё. Кроме того, судебные и правоохранительные структуры должны активнее защищать жилищные права уязвимых слоёв населения, включая бедных, детей и сирот, так как их права часто нарушаются, как подтверждает Уполномоченный по правам человека в России.

Чтобы граждане могли осуществлять своё конституционное право на жильё более эффективно, важно, что механизмы его осуществления работали безукоризненно. Согласно второй части статьи 40 Конституции РФ [6], создание благоприятных условий для жилищного строительства лежит на плечах как государственных, так и муниципальных органов власти. Ответственность за точное следование федеральным законам ложится на местные органы управления, что в свою очередь способствует успешному функционированию и реализации целевых программ на уровне федерации и отдельных регионов. Основная задача, которую нужно решить – установить, какие конкретные функции должны выполнять местные органы, чтобы достигнуть наилучших результатов в области жилищного обеспечения [12, с. 19–22].

Чтобы улучшить реализацию конституционных прав граждан на обеспечение жильем, требуется обновление законов, которое обеспечит ясное определение обязанностей местных властей. В настоящее время, четкие инструкции отсутствуют, оставляя вопросы относительно необходимого уровня их вовлеченности и конкретных шагов. Следует установить статус многих текущих рекомендуемых практик местных органов управления как обязательных, а также уточнить и подкрепить законодательно требования к активности их исполнения.

Для того чтобы воспользоваться государственной финансовой поддержкой, недостаточно просто выразить намерения и соответствовать критериям. Важно обладать также упорством и спокойствием, ведь множество препятствующих факторов в ходе осуществления Программы отсекают большую часть населения от возможности участия. В качестве примера, местные власти несут ответственность за улучшение жилищных условий граждан путем распределения жилья среди тех, кто в этом нуждается.

Несмотря на это, часто обременение сбором необходимых документов для подтверждения нуждаемости в жилье ложится на плечи самих граждан. Этот процесс может затянуться и потребовать значительных финансовых вложений. К тому же, такая процедура требует обновления каждые 2–3 года из-за необходимости переоценки представленных данных.

Необходимо внести законодательные инициативы, которые бы возложили на муниципальные структуры ответственность за сбор документации и информации через интернет-сервисы, когда жители подают заявку на получение статуса нуждающихся в улучшении жилищных условий. Такой подход обеспечит более быстрое и эффективное функционирование властных структур благодаря цифровизации процессов, а также ускорит процедуру регистрации граждан, требующих помощи в жилищном вопросе [8, с. 334–337].

Дополнительно, согласно первому пункту второй статьи ЖК РФ [3], местные власти должны способствовать жилищному рынку, однако в кодексе не уточняется, что же конкретно включает в себя поддержка развития рынка недвижимости.

Для того чтобы улучшить ситуацию с жилищными вопросами, крайне важно ясно определить терминологию и предусмотреть специфические действия для прогресса в этой области. Однако исполнение обязательств по обеспечению жилищных прав граждан, гарантированных конституцией, осложняется из-за неадекватного бюджетирования со стороны федерации, что затрудняет муниципальные инициативы в этой сфере. В итоге местные власти сталкиваются с трудностями в поддержке гражданского права на обеспечение жильём.

Федеральная инициатива «Жилище» стоит особняком среди функционирующих механизмов в РФ, эффективно содействуя людям в улучшении жилищных условий, что подчеркивает ее важность в социальном аспекте.

Необходимо пересмотреть существующие правила, касающиеся предоставления земли многодетным семьям. В настоящее время, согласно законодательству, они имеют право на получение участка безвозмездно. Однако, как только семья не приступает к возведению построек в течение одного года, власти могут аннулировать передачу земли, вернув её обратно в государственную казну. Такая ситуация создает непомерные трудности для многодетных семей, ведь им требуется время для накопления необходимых финансов на начало строительства. Предлагается продлить данный срок до трех лет, чтобы предоставить семьям более реалистичные условия для подготовки к строительству. После изучения

действующих правовых актов, касающихся жилищных прав граждан, очевидна необходимость внесения улучшений в законодательство, чтобы оно более эффективно отвечало потребностям граждан.

Важно четко определить и узаконить, как должны взаимодействовать органы власти России по вопросам жилья, как с международными правовыми структурами, так и с внутренними организациями, стремящимися обеспечить и защитить жилищные права граждан. Кроме того, нужно тщательно разделить обязанности федерального и регионального уровней в управлении жилищными вопросами, чтобы предотвратить любые конфликты между законодательством РФ и законами её регионов, а также избежать случаев, когда региональные власти могут выходить за рамки своих полномочий.

Для уточнения содержания конституционного права на жильё важно определить функции и задачи, которые возлагаются на государство для поддержки и защиты этого права. В контексте существующих законов о жильё предлагается внести нормы, регулирующие бесплатное использование жилых помещений, что будет способствовать улучшению управления жилищными вопросами. Кроме того, предлагается разработать специальную главу в ГПК РФ, которая будет описывать процедуру рассмотрения судебных дел, связанных с нарушениями прав на жильё, включая обязательное участие прокуратуры и других компетентных органов, ответственных за жилищные права.

Необходимо в законодательных документах уточнить, кто относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по льготным условиям или бесплатно, как это оговорено в статье 40 Конституции РФ. Среди претендентов на такое жильё должны быть люди с инвалидностью, полученной в результате боевых действий или трудовой деятельности, включая тех, кто стал инвалидами с детства. Также в этот список входят ветераны, семьи, потерявшие кормильца в ходе выполнения служебных обязанностей, домохозяйства с низким доходом, не превышающим прожиточный минимум, и те, кто находится в неприемлемых жилищных условиях. Кроме того, субъекты федерации могут вносить дополнительные категории граждан, нуждающихся в поддержке в получении жилья.

Важно пересмотреть и улучшить механизмы, которыми граждане обеспечиваются жилыми помещениями в рамках системы социального жилья, что включает в себя жилье, предоставляемое государственным и муниципальным сектором. В контексте этого обновления, предлагается переформулировать соответствующий законодательный пункт, чтобы отразить новые условия: предоставление жилья должно осуществляться либо без взимания платы (через договоры социального найма), либо по цене, которая будет приемлемой для граждан (например, через предоставление грантов на жилье или кредитов на льготных условиях). Это изменение направлено на дальнейшее развитие и усовершенствование правовых норм, касающихся социального найма жилья.

Необходимо разработать комплексные регламенты на национальном уровне для проведения процесса отказа от частной собственности на жильё, где собственник по собственному желанию может отказаться от прав и ответственности, связанных с владением домом, и передать его обратно в жилищный фонд. Также важно создать эффективную правовую основу, обеспечивающую поддержку лицам, способным самостоятельно улучшить своё жилищное положение за счёт собственных средств или через привлечение ипотечного финансирования от банков.

Список литературы

1. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 (дата обращения: 11.04.2024).

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 №138-ФЗ (ред. от 25.12.2023, с изм. от 25.01.2024) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://clck.ru/3AKJZU> (дата обращения: 11.04.2024).

3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 19.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.04.2024) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057 (дата обращения: 11.04.2024).

4. Жлобицкая О.И. Актуальные проблемы обеспечения жилищных прав граждан РФ / О.И. Жлобицкая // Уральский научный вестник. – 2023. – Т. 5. №1. – С. 140–145. EDN JXZLJY

5. Измайлова Е.В. Жилищные права и интересы граждан и их нотариальная защита / Е.В. Измайлова // Пролог: журнал о праве. – 2022. – №1 (33). – С. 47–56. DOI 10.21639/2313-6715.2022.1.6. EDN OOWZNR

6. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 14.03.2020) (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://clck.ru/3AKJdk> (дата обращения: 11.04.2024).

7. Карягина В.С. Судебное усмотрение в механизме защиты жилищных прав граждан / В.С. Карягина // Правоотношение: теория и практика современного правового регулирования: материалы Всероссийской научно-практической конференции (Казань, 15 октября 2021 г.). – Казань: Отечество, 2022. – С. 413–425. EDN NMFLCC

8. Мартыщенко А.А. Актуальные проблемы соблюдения жилищных прав граждан / А.А. Мартыщенко, А.Ю. Мирошниченко // Правовой порядок и правовые ценности: сборник научных статей VI Национальной научно-практической конференции (Дивноморское, 22–24 сентября 2022 г.) / Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Донской государственный технический университет, Факультет «Юридический». – Дивноморское: Донской государственный технический университет, 2022. – С. 334–337. EDN HWBSEC

9. Овинников В.А. Проблемные вопросы реализации прав граждан на жилище: теоретические аспекты / В.А. Овинников // Вестник науки. – 2023. – Т. 4. №6 (63). – С. 573–581. EDN SQDPTE

10. Плехотко К.К. Защита права малоимущих граждан Российской Федерации на жилище отдельными государственными органами / К.К. Плехотко // Российско-азиатский правовой журнал. – 2023. – №1. – С. 25–31. DOI 10.14258/ralj(2023)1.5. EDN CNOQTD

11. Пушкина А.В. Тенденции в области защиты жилищных прав граждан / А.В. Пушкина // Охрана и защита гражданских и семейных прав в современных условиях: сборник научных трудов Третьей международной научно-практической конференции Абовские чтения (Москва, 18 ноября 2021 г.). – М.: Планета, 2022. – С. 154–158. EDN GFDZSS

12. Пушкина А.В. Пробелы законодательства в области защиты жилищных прав граждан / А.В. Пушкина // Правовые вопросы недвижимости. – 2022. – №1. – С. 19–22. DOI 10.18411/doi-code-2022.073. EDN UXRBKK

13. Санькова Е.В. Значение правовой грамотности для реализации жилищных прав гражданина / Е.В. Санькова // проблемы и перспективы осуществления междисциплинарных исследований: сборник статей Международной научно-практической конференции (Калуга, 05 сентября 2022 г.). – Уфа: Аэтерна, 2022. – С. 44–47. EDN XBHMNI