

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

Положением о распределении выпускников учреждений образования, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10.12.2007 N 1702 "Об утверждении положения о распределении выпускников учреждений образования, получивших профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование" (далее - Положение о распределении выпускников), определено, что выпускники, получившие профессионально-техническое, среднее специальное или высшее образование первой и второй ступени в дневной форме получения образования за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, направленные на работу по распределению, являются молодыми рабочими (служащими) или молодыми специалистами и обязаны отработать один год - после получения профессионально-технического образования, два года - после получения среднего специального или высшего образования. Указанные сроки работы по распределению исчисляются со дня заключения трудового договора (контракта) между молодым специалистом и нанимателем.

Выпускники высших медицинских учебных заведений, получившие высшее образование первой ступени в дневной форме получения образования за счет средств республиканского бюджета, направляются на работу по распределению после прохождения стажировки (интернатуры) и обязаны отработать два года после ее прохождения.

Выпускникам - инвалидам I или II группы, детям-инвалидам в возрасте до 18 лет место работы предоставляется с учетом состояния их здоровья по месту жительства родителей, мужа (жены) или с согласия выпускника иное имеющееся в наличии место работы.

Выпускникам, которые имеют одного из родителей или мужа (жену) инвалида I или II группы, место работы предоставляется по желанию выпускника и при наличии возможности по месту жительства данного родителя, мужа (жены).

Выпускникам (мужу и жене), которые должны быть направлены на работу по распределению одновременно, место работы при наличии возможности предоставляется в одном населенном пункте. Выпускнику - мужу (жене), жена (муж) которого направлена на работу по распределению ранее, место работы при наличии возможности предоставляется в том же населенном пункте.

Выпускнику - мужу (жене), жена (муж) которого (ой) не является молодым специалистом, место работы предоставляется по его желанию и при наличии возможности по месту работы или жительства жены (мужа), за исключением случаев, когда брак заключается с иностранным гражданином, постоянно проживающим за пределами Республики Беларусь.

Выпускникам - беременным женщинам, матерям или отцам, которые имеют ребенка в возрасте до трех лет на дату принятия решения о направлении на работу, место работы предоставляется по их желанию и при наличии возможности по месту жительства семьи.

Выпускникам - гражданам Республики Беларусь, постоянно проживающим за ее пределами, при наличии возможности может быть предоставлено место работы по месту жительства по запросу находящейся там организации Республики Беларусь.

В случае невозможности предоставления комиссией при перераспределении места трудоустройства в соответствии с полученной специальностью (профессией) и присвоенной квалификацией молодой специалист при наличии оснований для освобождения от возмещения средств в республиканский и (или) местный бюджеты, затраченных

государством на его подготовку, вправе обратиться в учреждение образования за получением справки о самостоятельном трудоустройстве. При получении такой справки выпускник теряет статус молодого специалиста.

Согласно п. 28 Положения о распределении выпускников молодым специалистам, прибывшим на работу по распределению, местные исполнительные и распорядительные органы, а также организации при недостаточности собственного жилищного фонда могут выделять средства с целью компенсации затрат на наем жилых помещений у граждан. Основанием для рассмотрения вопросов о компенсации указанных затрат являются соответствующие договоры найма (поднайма) жилых помещений, заключенные в соответствии с типовыми договорами найма жилого помещения в домах частного жилищного фонда граждан и поднайма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17.03.2006 N 371 "Об утверждении типовых договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда".

Необходимо также отметить, что в соответствии со ст. 54 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее - ЖК) государственные предприятия, учреждения, организации, имеющие жилищный фонд и осуществляющие жилищное строительство, предоставляют своим работникам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилые помещения в соответствии с ЖК и коллективными договорами. Положением о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 N 565 "О некоторых мерах по регулированию жилищных отношений" (далее - Положение), также определено, что государственные органы и другие государственные организации, имеющие жилые помещения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляют своим работникам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилые помещения в соответствии с данным Положением и коллективными договорами.

В связи с этим (как рекомендовано Федерацией профсоюзов Беларуси) они должны разработать и утвердить на конференции трудового коллектива при принятии коллективного договора положение по обеспечению жилыми помещениями работников данной организации (в том числе и молодых специалистов), где и может быть закреплена соответствующий порядок их предоставления (включая очередность, первоочередность, установление и перенос очередности и т.д.) либо оказания финансовой помощи (в том числе беспроцентных ссуд и займов) на строительство или покупку жилых помещений, а также оказания индивидуальным застройщикам помощи стройматериалами, машинами, механизмами.

Молодые специалисты, не обеспеченные жильем в населенном пункте, куда они направлены на работу, принимаются в установленном порядке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (если организации, где они работают, имеют во владении, пользовании жилые помещения и (или) осуществляют жилищное строительство либо принимают в нем долевое участие) и - по их желанию - также и по месту жительства. Основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий определены п. 3 Положения. В частности, нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане (в том числе и молодые специалисты), проживающие в общежитиях, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договору поднайма жилого помещения или в жилых помещениях частного жилищного фонда по договору найма жилого помещения.

По общему правилу в г. Минске не принимаются в течение 5 лет на квартирный учет по месту жительства граждане, прибывшие из других населенных пунктов. Этот запрет не распространяется на направленных молодых специалистов, получивших образование за счет

республиканского и (или) местных бюджетов и направленных на работу в столицу по распределению учреждений, обеспечивающих получение среднего специального и высшего образования. Не распространяется на молодых специалистов и требование о 5-летнем сроке работы граждан, прибывших в г. Минск из других населенных пунктов, для получения права быть принятыми на квартирный учет по месту работы в организациях, расположенных в г. Минске.

Молодым специалистам могут предоставляться жилые помещения в общежитиях в порядке, определенном Положением об общежитиях, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1999 N 1437 "Об утверждении положения об общежитиях и типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии". Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам по совместному решению администрации организации и профсоюзного комитета (при его наличии) в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет желающих получить жилое помещение в общежитии, на время работы (службы, учебы) в данной организации.

Первоочередное право на получение жилого помещения в общежитии имеют молодые семьи, воспитанники детских домов и школ-интернатов, инвалиды с детства. С учетом мнения трудового коллектива организации жилое помещение в общежитии в первую очередь может быть предоставлено гражданам, имеющим высокие производственные показатели и принимающим активное участие в общественной жизни организации.

Вне очереди жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам:

- пользующимся в соответствии с законодательными актами правом на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

- выбывшим из общежития в связи с прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу, призывом на службу в резерве, военные и специальные сборы, прохождением военной службы по первому контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин и по окончании службы трудоустроившимся в ту же организацию.

В целях совершенствования правового регулирования порядка предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда Указом Президента Республики Беларусь от 19.03.2007 N 128 "О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда" установлено, что Советом Министров Республики Беларусь на основании ходатайств государственных органов и иных государственных организаций (внесенных в установленном порядке по мотивированным предложениям данных заинтересованных государственных органов и организаций или подчиненных им государственных организаций, а также по мотивированным предложениям иных государственных организаций, внесенным в облисполкомы и Минский горисполком) в индивидуальном порядке могут быть предоставлены служебные жилые помещения государственного жилищного фонда на период сохранения трудовых (служебных) отношений с государственным органом или иной государственной организацией, в частности молодым специалистам, получившим образование за счет республиканского и (или) местных бюджетов и направленным на работу по распределению учреждений, обеспечивающих получение среднего специального и высшего образования.

Установлено также, что жилые помещения государственного жилищного фонда, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, предоставляются по договору найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий специалистам, прибывшим по

распределению учреждений, обеспечивающих получение среднего специального и высшего образования, или по направлению государственных органов и других государственных организаций на работу в организации, расположенные на территориях с уровнем радиоактивного загрязнения свыше 5 Ки/кв.км и приравненных к ним территориях, а также в населенных пунктах, выведенных из зоны последующего отселения и зоны с правом на отселение (в жилых домах, построенных до вывода населенных пунктов из указанных зон).

Молодые специалисты, относящиеся к категории малообеспеченных трудоспособных граждан, согласно статье 13 ЖК имеют право на получение в порядке очередности льготных кредитов, субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилых помещений, если у них среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает трехкратного среднемесячного среднедушевого минимального потребительского бюджета (справочно: на период с 1 февраля по 30 апреля 2009 г. постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь от 19.01.2009 N 13 "О минимальных потребительских бюджетах для различных социально-демографических групп населения" МПБ установлен в размере 363180 рублей; при таком размере МПБ предельный уровень дохода, превышение которого лишает права на получение льготного кредита, составляет 1089540 рублей).

Очередность получения льготных кредитов на строительство и приобретение жилых помещений по месту жительства определяется местными исполнительными и распорядительными органами исходя из времени принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Согласно подп. 1.10 п. 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14.04.2000 N 185 "О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" вне очереди в списки на такое кредитование наряду с другими льготными категориями граждан могут быть включены специалисты, направленные государственными органами на работу в сельскую местность, а также совершеннолетние молодые граждане, являющиеся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой молодежи, - по согласованию с Министерством образования Республики Беларусь, Министерством культуры Республики Беларусь и в соответствии с документами, подтверждающими такое звание.

Условия и порядок предоставления одноразовых безвозмездных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений определены Положением о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых безвозмездных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.04.2002 N 555 "Об утверждении Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых безвозмездных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений". Субсидии предоставляются в порядке очередности, установленной исходя из времени принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Местные исполнительные и распорядительные органы и организации имеют право предоставлять субсидии вне очереди также специалистам, направленным государственными органами на работу в сельскую местность, наряду с определенными льготными категориями граждан (инвалидами и участниками Великой Отечественной войны и др.).

Право на совместное использование льготного кредита и одноразовой безвозмездной субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, в частности, имеют:

- молодые семьи, а также молодые граждане из числа одиноких матерей, разведенных (овдовевших) супругов, воспитывающих несовершеннолетних детей, в том числе проживающие совместно с родителями (независимо от уровня обеспеченности жилой площадью), в общежитиях, в служебных жилых помещениях, по договору поднайма в домах государственного жилищного фонда или по договору найма в домах частного жилищного фонда (независимо от длительности проживания);

- граждане, постоянно проживающие и работающие в сельской местности.

Под молодыми гражданами понимаются лица в возрасте до 31 года. Под молодыми семьями понимаются семьи, в которых хотя бы один из супругов находится в возрасте до 31 года на момент принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. К членам семьи молодого гражданина (молодой семьи) относятся его супруг (независимо от возраста) и их дети.

Следует также отметить, что за молодыми специалистами сохраняются определенные жилищные права по их постоянному месту жительства (там, где они проживали до поступления в учебное заведение). Так, в частности, согласно подп. 33.2 п. 33 Положения за гражданами сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по постоянному месту жительства в случае их выезда на временное проживание в другой населенный пункт в связи с условиями и характером работы или обучением - в течение всего времени выполнения работы или обучения, а также в связи с выбытием по распределению направленных на работу молодых специалистов - на срок работы по распределению.

Пунктом 7 Положения о приватизации жилых помещений в домах государственного жилищного фонда, их эксплуатации и ремонте, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21.09.2001 N 1399 "Об утверждении Положения о приватизации жилых помещений в домах государственного жилищного фонда, их эксплуатации и ремонте", определено, что граждане и члены их семей, временно выбывшие из жилого помещения и сохраняющие в соответствии с законодательством право пользования этим жилым помещением (в том числе и молодые специалисты), могут приватизировать его по возвращении на постоянное место жительства в установленном порядке.

Без письменного согласия отсутствующих в месте постоянного проживания совершеннолетних членов семьи, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением (в том числе и в связи с выбытием по распределению направленных на работу молодых специалистов), собственник жилого помещения не вправе произвести обмен своего жилого помещения (ст. 122 ЖК).

Соблюдение органами государственной власти и местного самоуправления, должностными лицами, органами управления и руководителями организаций положений нормативных правовых актов, регламентирующих жилищные права выпускников учреждений образования, будет способствовать беспрепятственному осуществлению молодыми специалистами в установленном порядке конституционного права на жилище.