**Особый статус служебных жилых помещений**

Вопросы, связанные с получением и использованием служебных жилых помещений, актуальны всегда, вне зависимости от действующего в тот или иной период жилищного законодательства.

Как следует из п. 1 ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), служебные жилые помещения - это разновидность жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения).

 В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов.

 Использование помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (ч. 2 ст. 92 ЖК РФ).
 Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

 Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации, либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

 По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.
 В случаях расторжения или прекращения договора найма гражданин обязан освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить - он подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 102 и ч. 2 ст. 103 ЖК РФ.

 Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:
 1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;
 2) пенсионеры по старости;

 3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;
 4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.
 Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник этого помещения или юридическое лицо, которому оно передано, является стороной трудового договора с работником – нанимателем.