

ПРАВОВОЙ РАЗБОР

Право военнослужащего, уволенного по контракту в период службы по призыву, на льготное ипотечное и жилищное обеспечение (с учётом статуса ветерана боевых действий и проживания в Новосибирской области)

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин проходил военную службу по призыву; в период призыва заключил контракт о прохождении военной службы, принимал участие в специальной военной операции (далее — СВО), получил военную травму (увечье, ранение, контузию), проходил лечение в госпитале, после чего был направлен в воинскую часть; подал рапорт о расторжении контракта и «дослужил как срочник»; уволен с военной службы; признан ветераном боевых действий (далее — ВБД). Не женат, детей нет, проживает в Новосибирской области. Банки в устной форме сообщили об отсутствии льготных ипотечных программ «для ВБД». Требуется установить: (1) сохранил ли он право на накопления накопительно-ипотечной системы (далее — НИС) и на «военную ипотеку» после расторжения контракта и продолжения службы по призыву; (2) распространяются ли на него федеральные льготные ипотечные программы для участников СВО после увольнения; (3) какие федеральные и региональные (Новосибирская область) жилищные меры ему фактически доступны. Ниже разбор ведётся по каждой версии отдельно, с указанием условий применения каждой и с практическим выводом.

2. Раздел I. Фактическая конструкция и её правовая квалификация

2.1. Факты, имеющие решающее правовое значение

Факт	Правовое значение	Норма
Служба по призыву, затем заключение контракта	Возникновение (возможно) статуса участника НИС; течение «военной» выслуги	ст. 2, 32–34 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»; ст. 9 Федерального закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»
Участие в СВО, военная травма	Основание для выплат по обязательному государственному страхованию, единовременной выплаты, статуса ВБД	Федеральный закон от 28.03.1998 № 52-ФЗ; Указ Президента РФ от 05.03.2022 № 98; ст. 3 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»
Расторжение контракта по рапорту (по собственному желанию), а не по состоянию здоровья	Утрата «льготного» основания увольнения для целей НИС и жилищной субсидии	ст. 10 Федерального закона № 117-ФЗ; п. 1 ст. 15, ст. 23 Федерального закона от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»
Продолжение службы по призыву после расторжения контракта	Период не формирует накоплений НИС; засчитывается в общую продолжительность военной службы	ст. 9, 11, 13 Федерального закона № 117-ФЗ; ст. 38 Федерального закона № 53-ФЗ
Статус ВБД	Даёт комплекс мер по ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ, но сам по себе не является критерием ни одной льготной ипотечной программы	ст. 16, 23.1 Федерального закона № 5-ФЗ

Факт	Правовое значение	Норма
Проживание в Новосибирской области	Применимость региональных мер; часть федеральных полномочий исполняется органами власти субъекта	ст. 23.2 Федерального закона № 5-ФЗ

2.2. Юридическая природа конструкции «расторгнул контракт — дослужил по призыву»

Заключение контракта в период прохождения военной службы по призыву допускается (ст. 32-34 Федерального закона № 53-ФЗ). Досрочное прекращение такого контракта не означает автоматического прекращения военно-правовой связи с государством: военнослужащий продолжает военную службу по призыву до истечения установленного срока призыва — этот порядок урегулирован Положением о порядке прохождения военной службы (утв. Указом Президента РФ от 16.09.1999 № 1237, ст. 34).

Для настоящего разбора принципиальны два следствия:

- 1. Общая продолжительность военной службы** (для целей ст. 10 Федерального закона № 117-ФЗ, ст. 15 и 23 Федерального закона № 76-ФЗ) считается суммарно по всем периодам военной службы, включая службу по призыву. Однако даже суммарно в описанной ситуации речь идёт о сроке, заведомо меньшем 10 лет.
- 2. Период службы по призыву не является периодом участия в НИС** — накопления формируются только за период со дня включения в реестр участников и до дня исключения из него (ст. 9, 11, 13 Федерального закона № 117-ФЗ).

Проверить по личному делу: точную формулировку основания увольнения в приказе (по собственному желанию / по состоянию здоровья / в связи с невыполнением условий контракта), категорию годности по заключению ВВК (А, Б, В, Г, Д), факт включения (невключения) в реестр участников НИС и дату такого включения.

2.3. Что статус ВБД даёт и чего он не даёт

Статус ВБД подтверждается удостоверением, порядок выдачи которого установлен Постановлением Правительства РФ от 19.12.2003 № 763. Правовое содержание статуса раскрывается в ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ (в редакции, приведённой в предоставленных материалах): льготы по пенсионному обеспечению; обеспечение жильём за счёт средств

федерального бюджета **только для вставших на учёт до 1 января 2005 г.**; компенсация 50 % расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг; преимущество при вступлении в жилищные, жилищно-строительные, гаражные кооперативы, первоочередное право на приобретение садовых или огородных земельных участков. Плюс ежемесячная денежная выплата и набор социальных услуг (ст. 23.1 Федерального закона № 5-ФЗ; гл. 2 Федерального закона от 17.07.1999 № 178-ФЗ).

Ключевой тезис: ни Федеральный закон № 5-ФЗ, ни иные федеральные законы не содержат нормы «ВБД имеет право на льготный ипотечный кредит». Поэтому заявление банка «для ВБД льгот нет» **юридически корректно по критерию статуса**, но оно может быть **некорректно по критерию участия в СВО** (см. Раздел III). Это два разных юридических факта, и их нельзя смешивать.

2.4. Значение военной травмы

Военная травма — самостоятельное основание для имущественных требований, не связанных с ипотекой:

- страховые выплаты по обязательному государственному страхованию жизни и здоровья военнослужащих (ст. 4, 5 Федерального закона от 28.03.1998 № 52-ФЗ);
- единовременная выплата при ранении (увечье, травме, контузии) — Указ Президента РФ от 05.03.2022 № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим...»;
- при установлении инвалидности вследствие военной травмы — статус инвалида боевых действий и меры по ст. 14 Федерального закона № 5-ФЗ (включая повышенную ЕДВ);
- единовременное пособие при увольнении с военной службы (ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 07.11.2011 № 306-ФЗ «О денежном довольствии военнослужащих и предоставлении им отдельных выплат»).

Практический вывод по разделу I. Статус ВБД и факт военной травмы сами по себе не создают права на льготный ипотечный кредит. Они создают: (а) право на денежные выплаты (страховка, указ № 98, ЕДВ); (б) право на 50 % компенсацию ЖКУ; (в) предпосылку для участия в ипотечных программах **как участника СВО**, но не «как ВБД».

2.5. Оговорка о качестве предоставленной нормативной базы

В материалы включены источники, требующие корректной атрибуции:

- Источники 1, 2, 9, 13 обозначены как «Указ Президента РФ от 06.10.2025 № 702», однако их содержание текстуально соответствует статьям 14, 16, 21 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах». Разбор ведётся по нормам Федерального закона № 5-ФЗ в действующей редакции; реквизиты конкретного акта, которым внесены последние изменения, следует сверить по официальному опубликованию (publication.pravo.gov.ru).
- Источники 4 и 8 воспроизводят **редакцию ст. 16 до 1 января 2005 г.** («права и льготы», «льготные кредиты на приобретение квартир», «первоочередное бесплатное предоставление жилых помещений»). Эти нормы **не применяются**: они отменены Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ (см. Источник 10). Использование этой редакции в консультации — типовая ошибка, приводящая к ложному выводу о существовании «жилищной очереди для ВБД».
- Источники 3, 5, 15, 16 — таблицы федерального бюджета (распись расходов, коды бюджетной классификации). Норм права не содержат; пригодны только как подтверждение того, что расходы на обеспечение жильём отдельных категорий ветеранов финансируются через субвенции субъектам РФ.

3. Раздел II. Версия 1. Военная ипотека и накопления НИС (Федеральный закон № 117-ФЗ)

3.1. Кто является участником НИС

Право на участие в НИС возникает у военнослужащих, проходящих военную службу **по контракту**, из числа категорий, перечисленных в ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ (в частности, для солдат, матросов, сержантов, старшин, прапорщиков и мичманов — в связи с заключением первого контракта). Военнослужащие по призыву участниками НИС не являются.

Соответственно, у гражданина **в период действия контракта** мог возникнуть статус участника НИС — при условии, что уполномоченным органом было оформлено включение в реестр участников (с выдачей свидетельства участника НИС). На практике несвоевременное включение в реестр — распространённое нарушение, которое оспаривается в судебном порядке (споры рассматриваются по правилам гл. 22 КАС РФ при оспаривании

действий должностных лиц, либо в порядке искового производства о восстановлении в реестре).

3.2. Когда возникает право на использование накоплений

Ст. 10 Федерального закона № 117-ФЗ связывает право на использование накоплений (и на заключение договора целевого жилищного займа) с одним из двух условий:

1) **общая продолжительность военной службы 20 лет и более** — независимо от основания увольнения (и даже без увольнения); 2) **увольнение по льготным основаниям при общей продолжительности военной службы 10 лет и более**: по достижении предельного возраста пребывания на военной службе; по состоянию здоровья (признание негодным или ограниченно годным к военной службе); в связи с организационно-штатными мероприятиями; по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством о воинской обязанности.

При увольнении **без** возникновения такого права средства, учтённые на именном накопительном счёте, не выплачиваются (ст. 11 Федерального закона № 117-ФЗ, с изъятиями, прямо в нём установленными); взносы прекращаются с даты исключения из реестра.

3.3. Применение к описанной ситуации

- Общая продолжительность военной службы — очевидно менее 10 лет (призыв + непродолжительный контракт). Условие № 1 (20 лет) не выполняется.
- Основание увольнения — **расторжение контракта по рапорту военнослужащего**, то есть по инициативе самого военнослужащего. Такое основание **не относится** к перечню льготных оснований ст. 10 Федерального закона № 117-ФЗ. Условие № 2 не выполняется даже гипотетически (см. п. 3.4).
- Период службы по призыву после расторжения контракта накоплений не формирует.

Вывод по основной версии: права на использование накоплений НИС и на «военную ипотеку» в описанной конфигурации нет. Банк, отказывающий в «военной ипотеке», прав.

3.4. Конкурирующие сценарии, при которых вывод меняется

Поскольку разбор должен охватывать все существенные прочтения, ниже — сценарии, каждый со своим обоснованием.

Сценарий А. Увольнение в действительности оформлено «по состоянию здоровья». Если в приказе об увольнении основанием указано состояние здоровья (признание ограниченно годным к военной службе), то основание становится льготным. Однако и в этом случае сохраняется **второе** условие — 10 лет выслуги. При выслуге менее 10 лет право всё равно не возникает (ст. 10 Федерального закона № 117-ФЗ). Практическое значение этот сценарий имеет не для ипотеки, а для: (а) квалификации увольнения как уважительного/льготного при последующем поступлении на службу; (б) обоснования инвалидности и выплат по Указу № 98 и Федеральному закону № 52-ФЗ.

Сценарий Б. Гражданин не был включён в реестр участников НИС, хотя имел на это право. Тогда при последующем заключении контракта возможно восстановление в реестре с начислением накоплений за период, когда включение должно было быть произведено (ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ). Это самостоятельный предмет спора с воинской частью (кадровым органом) и финансовым органом.

Сценарий В. Повторное поступление на военную службу по контракту. Это наиболее реалистичный путь к «военной ипотеке»: при заключении нового контракта гражданин вновь становится участником НИС (ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ), накопления возобновляют формироваться, а право на их использование возникнет при достижении 20 лет общей выслуги либо при увольнении по льготному основанию с 10 годами. Дополнительно: при увольнении с военной службы с выслугой 20 лет и более либо с 10 годами по льготному основанию возникает право на жилищную субсидию или жилое помещение по ст. 15, 15.1 Федерального закона № 76-ФЗ.

Сценарий Г. Признание инвалидом боевых действий. Даёт меры по ст. 14 Федерального закона № 5-ФЗ, но жилищная составляющая этой нормы также привязана к постановке на учёт **до 1 января 2005 г.** для инвалидов боевых действий (в отличие от инвалидов Великой Отечественной войны, обеспечиваемых жильём независимо от имущественного положения). Права на «ипотеку» статус не добавляет.

3.5. Практический вывод по версии 1

«Военная ипотека» и выплата накоплений НИС в текущей ситуации **недоступны**. Доступны: денежные выплаты по военной травме, ЕДВ ВБД, 50 % компенсация ЖКУ. Перспектива «военной ипотеки» появляется только при повторном заключении контракта (сценарий В) с последующей выслугой; при этом следует проверить, было ли оформлено включение в реестр НИС в период первого контракта (сценарий Б).

4. Раздел III. Версия 2. Федеральные льготные ипотечные программы для участников СВО

4.1. Природа программы и её критерий

С конца 2022 года действует отдельная льготная ипотечная программа для участников СВО (ставка 2 % годовых), оператором которой выступает АО «ДОМ.РФ», а механизм реализуется через возмещение кредитным организациям недополученных доходов на основании акта Правительства РФ (в публичном обороте программа известна как льготная ипотека для участников СВО; реквизиты и параметры базового акта Правительства РФ, а также лимиты кредита и требования к заёмщику подлежат сверке по действующей редакции и по правилам, публикуемым АО «ДОМ.РФ»).

Принципиально: **критерием является не статус ВБД, а статус участника СВО** (военнослужащий, проходящий службу по контракту и участвующий в СВО; лицо, призванное по мобилизации; лицо, заключившее контракт в качестве добровольца; в установленных случаях — члены их семей). Именно поэтому в правоприменении возникли две конкурирующие позиции относительно судьбы права после увольнения.

4.2. Позиция А (узкая): программа доступна только действующим участникам СВО и членам их семей

Обоснование: программа задумана как стимулирующая мера в отношении военнослужащих, проходящих службу, и их семей; в правилах предоставления субсидии закреплены категории «военнослужащие, проходящие военную службу по контракту», «мобилизованные», «добровольцы», «члены семьи». Увольнение с военной службы прекращает статус, дающий право на участие.

Когда применяется: если на дату обращения за кредитом гражданин уволен и в правилах (в редакции, действующей на эту дату) отсутствует прямое указание на уволенных участников СВО / ветеранов боевых действий. В этом случае отказ банка правомерен, а требование о предоставлении льготного кредита — не подлежит удовлетворению (в том числе в суде).

4.3. Позиция Б (широкая): программа распространена на лиц, уволенных с военной службы, в том числе на ветеранов боевых действий — участников СВО

Обоснование: правила неоднократно корректировались в сторону расширения круга заёмщиков; в расширенных редакциях право предоставляется лицам, принимавшим участие в СВО, независимо от факта увольнения (в том числе

ветеранам боевых действий из числа участников СВО), а также членам семей погибших (умерших) участников СВО. При таком регулировании увольнение и последующее признание ВБД **не прекращают** право; критерием остаётся документально подтверждённое участие в СВО.

Когда применяется: если на дату обращения действует редакция правил, включающая уволенных участников СВО/ВБД. Тогда отказ банка неправомерен.

4.4. Как определяется применимая позиция и что ещё имеет значение

1. **Дата обращения за кредитом** — применяется редакция правил, действующая на эту дату.
2. **Документальное подтверждение участия в СВО**: справка воинской части (иного органа) об участии в СВО, выписки из приказов, удостоверение ВБД, документы о ранении. Отсутствие справки — типичная причина отказа, устранимая.
3. **Соответствие требованиям кредитора**: возраст, платёжеспособность, первоначальный взнос, кредитная история, отсутствие просрочек. Льготная ставка не отменяет скоринг: банк вправе отказать в кредите по экономическим основаниям (ст. 421, 819, 821 ГК РФ), но не вправе отказать в применении льготной ставки, если заёмщик соответствует программе.
4. **Однократность**: льготный кредит по программе предоставляется, как правило, однократно — это следует учитывать при планировании (например, если впоследствии появится право на «Семейную ипотеку» после рождения ребёнка).

4.5. Смежные программы, которые следует оценить отдельно

- **«Семейная ипотека»** — в текущей ситуации недоступна (нет детей). Станет доступна при рождении ребёнка (при соблюдении условий программы на дату обращения).
- **«Сельская ипотека»** — потенциально применима при приобретении жилья в сельских населённых пунктах Новосибирской области; требует соответствия условиям программы и подтверждения занятости/регистрации (условия периодически меняются).
- **«Дальневосточная и арктическая ипотека»** — к Новосибирской области не применяется.
- **Базовая «льготная ипотека» с господдержкой** — прекратила приём заявок 1 июля 2024 г.; в 2025–2026 гг. на неё рассчитывать нельзя.

- **Региональные ипотечные программы Новосибирской области** — см. Раздел V; на федеральном уровне не заменяются.

4.6. Как действовать при отказе банка (позиция Б)

1. Требовать **письменный отказ** с указанием конкретного основания и нормы (устный отказ «для ВБД льгот нет» — не документ).
2. Направлять запрос в АО «ДОМ.РФ» как оператора программы о разъяснении круга заёмщиков в действующей редакции и о перечне банков-участников.
3. Обращаться в несколько банков-участников: практика применения правил различается, часть банков трактует круг заёмщиков расширительно.
4. При подтверждённом соответствии условиям программы и отказе — жалоба в Банк России (в части применения условий льготных государственных программ) и/или исковое заявление; споры с кредитными организациями рассматриваются с учётом разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» и положений Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в части обязательности согласованных индивидуальных условий).

4.7. Практический вывод по версии 2

Единого бесспорного ответа нет: всё зависит от редакции правил программы на дату обращения. **Если** действующая редакция включает уволенных участников СВО (ВБД — участников СВО) — право есть, и отказ банка оспорим. **Если** редакция связывает право с действующей службой — права нет, и отказ правомерен. Проверка является обязательным первым шагом; она осуществляется бесплатно через АО «ДОМ.РФ» и банки-участники, с получением письменного ответа. Ключевой вывод для бытового понимания: банки правы в том, что «для ВБД» льгот нет; они могут быть неправы в том, что «для участника СВО» льготы прекратились после увольнения.

5. Раздел IV. Федеральные жилищные меры по Федеральному закону № 5-ФЗ и жилищному законодательству

5.1. Обеспечение жильём ВБД (подп. 3 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ)

Норма в действующей редакции разделяет две группы:

- ВБД, **вставшие на учёт до 1 января 2005 г.**, обеспечиваются жильём за счёт средств федерального бюджета в порядке ст. 23.2 Федерального закона № 5-ФЗ (то есть через субвенции субъектам РФ);
- ВБД, **вставшие на учёт после 1 января 2005 г.**, обеспечиваются жильём «в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации», то есть **на общих основаниях** — без специальной федеральной меры.

Поскольку речь идёт о лице, которое в 2005 г. не могло состоять на учёте (по возрасту), применима вторая часть нормы: специального федерального механизма обеспечения жильём нет. Ссылки на «первоочередное бесплатное предоставление жилых помещений» (Источники 4, 8) основаны на отменённой редакции и юридически недействительны.

5.2. Порядок, переданный субъектам РФ (ст. 23.2 Федерального закона № 5-ФЗ)

Российская Федерация передала органам государственной власти субъектов РФ полномочия по предоставлению мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг и по обеспечению жильём категорий граждан, вставших на учёт до 1 января 2005 г., по статьям 14–19 и 21 Федерального закона № 5-ФЗ. Финансирование — субвенции из федерального бюджета (что подтверждается и бюджетной росписью — Источники 15, 16, код 5053400). Для гражданина это означает: **вопросы 50 % компенсации ЖКУ и (при наличии оснований) обеспечения жильём решаются в Новосибирской области**, а не в федеральных органах.

5.3. Общий порядок по Жилищному кодексу РФ

Если гражданин претендует на жилое помещение по договору социального найма, применяются ст. 49, 51, 52, 57 ЖК РФ: требуется одновременное признание **малоимущим и нуждающимся в жилом помещении** (обеспеченность менее учётной нормы, отсутствие жилых помещений на праве собственности и т. д.), а также постановка на учёт органом местного

самоуправления. Статус ВБД сам по себе не даёт преимуществ в этой очереди (за исключением прямо установленных законом случаев, к которым ВБД, вставшие на учёт после 01.01.2005, не отнесены).

5.4. Жилищное обеспечение военнослужащих (ст. 15, 15.1, 23 Федерального закона № 76-ФЗ)

Жилищная субсидия либо жилое помещение предоставляются военнослужащим, заключившим контракт до 01.01.1998, и при увольнении с выслугой 20 лет и более (либо 10 лет и более при увольнении по льготным основаниям — предельный возраст, состояние здоровья, организационно-штатные мероприятия). В описанной ситуации не выполняется ни одно из условий (контракт заключён значительно позже 1998 г., выслуга менее 10 лет, основание увольнения не льготное). Практическое значение нормы — только в сценарии возвращения на службу (см. п. 3.4, сценарий В).

5.5. Что реально доступно уже сейчас

1. **Компенсация 50 % расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг** (подп. 5 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ) — предоставляется независимо от семейного положения, наличия детей и жилищной обеспеченности; исполняется в Новосибирской области.
2. **Ежемесячная денежная выплата** (ст. 23.1 Федерального закона № 5-ФЗ) с ежегодной индексацией.
3. **Набор социальных услуг** (лекарственное обеспечение, санаторно-курортное лечение, проезд) либо отказ от него в пользу денежного эквивалента (гл. 2 Федерального закона № 178-ФЗ).
4. **Преимущество при вступлении в жилищные, жилищно-строительные, гаражные кооперативы; первоочередное право на приобретение садовых или огородных земельных участков** (подп. 7 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ).
5. **Стандартный налоговый вычет 500 руб. за каждый месяц налогового периода** (подп. 2 п. 1 ст. 218 НК РФ) — реализуется через работодателя или налоговый орган.

5.6. Практический вывод по версии 3

Получение жилья или жилищной субсидии от государства по «ветеранскому» основанию **невозможно** (учёт после 01.01.2005). Доступны денежные формы поддержки, перечисленные в п. 5.5, и общий порядок по ЖК РФ при соответствии критериям малоимущности и нуждаемости.

6. Раздел V. Региональные меры Новосибирской области

6.1. Компетенция и структура регионального регулирования

Новосибирская область исполняет переданные федеральные полномочия (ст. 23.2 Федерального закона № 5-ФЗ) и вправе устанавливать **дополнительные** меры за счёт средств областного бюджета. Региональное регулирование образуют: областные законы, постановления Правительства Новосибирской области, государственные программы области, а также муниципальные программы города Новосибирска и районов области (в рамках вопросов местного значения).

Важное методологическое замечание: конкретные реквизиты областных актов и их содержание меняются frequently (размеры выплат, условия, категории). В настоящем разборе приводится **структура** региональной поддержки и алгоритм её получения; точные реквизиты и редакции подлежат сверке на дату обращения — в министерстве труда и социального развития Новосибирской области, в филиалах ГКУ НСО «Центр социальной поддержки населения» и в филиале Государственного фонда поддержки участников СВО «Защитники Отечества» (создан Указом Президента РФ от 03.04.2023 № 232) по Новосибирской области.

6.2. Мера, действующая безусловно: компенсация 50 % ЖКУ

Предоставляется ВБД (подп. 5 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ) через органы социальной защиты Новосибирской области. Условия: наличие статуса ВБД (удостоверение), регистрация по месту жительства, отсутствие задолженности по платежам (либо её погашение/реструктуризация). Порядок: заявление в филиал ГКУ НСО «ЦСПН» либо через портал государственных услуг / МФЦ; расчёт — исходя из нормативов площади и нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в области.

6.3. Обеспечение жильём: что реально применимо

1. **ВБД, вставшие на учёт до 01.01.2005** — обеспечиваются в порядке, установленном нормативными актами области (за счёт субвенции). К рассматриваемому лицу неприменимо.
2. **Общая очередь по договору социального найма** — при признании малоимущим и нуждающимся (ст. 49, 51, 52 ЖК РФ; учётная норма площади устанавливается органом местного самоуправления). Реалистичность

зависит от муниципалитета и состава семьи (один человек — минимальная потребность).

3. **Муниципальные и областные жилищные программы** (в том числе программы улучшения жилищных условий отдельных категорий) — перечень и условия устанавливаются муниципалитетом; следует запрашивать актуальный перечень в администрации по месту жительства.

6.4. Иные региональные меры, которые следует проверить при обращении

- единовременные выплаты гражданам, заключившим контракт о прохождении военной службы (введены во многих субъектах РФ, включая Новосибирскую область; размеры и условия неоднократно изменялись);
- меры поддержки участников СВО и членов их семей (в том числе в сферах занятости, образования, медицинской реабилитации, санаторно-курортного обеспечения);
- предоставление земельных участков (проверять по региональному и муниципальному законодательству);
- региональные налоговые льготы (транспортный налог и др. — устанавливаются законом субъекта РФ).

6.5. Порядок обращения (алгоритм)

1. Филиал ГКУ НСО «Центр социальной поддержки населения» по месту жительства — постановка на учёт для компенсации ЖКУ и ЕДВ/НСУ (если ещё не оформлены).
2. Администрация муниципального образования — заявление о признании малоимущим и нуждающимся в жилом помещении (для общей очереди и муниципальных программ); получение письменного решения.
3. Министерство труда и социального развития Новосибирской области — письменный запрос о перечне действующих региональных мер для ВБД — участников СВО с указанием реквизитов актов.
4. Филиал фонда «Защитники Отечества» по Новосибирской области — сопровождение (в том числе помощь в оформлении документов и в подготовке обращений в банки/ДОМ.РФ).
5. АО «ДОМ.РФ» и банки-участники — запрос о применимой редакции правил льготной ипотеки для участников СВО (Раздел III).

6.6. Практический вывод по версии 4

В Новосибирской области безусловно доступна компенсация 50 % ЖКУ и полный набор денежных мер (ЕДВ, НСУ). Жилищные меры носят заявительный

характер и реализуются через муниципальные/областные программы и общую очередь по ЖК РФ; специальной региональной «ипотеки для ВБД» федеральным законодательством не предусмотрено, а её наличие/отсутствие в области подлежит проверке по действующим актам. Ожидать, что регион предоставит льготный ипотечный кредит взамен федеральной программы, оснований нет.

7. Раздел VI. Сопутствующие требования, которые следует реализовать независимо от ипотеки

- 1. Страховые выплаты** по обязательному государственному страхованию военнослужащих (ст. 4, 5 Федерального закона № 52-ФЗ) — при установлении инвалидности либо при тяжёлом/лёгком увечье.
- 2. Единовременная выплата** при ранении (увечье, травме, контузии) — Указ Президента РФ от 05.03.2022 № 98.
- 3. Единовременное пособие при увольнении** (ч. 3 ст. 3 Федерального закона № 306-ФЗ) — при наличии оснований по выслуге.
- 4. ЕДВ и НСУ** (ст. 23.1 Федерального закона № 5-ФЗ; гл. 2 Федерального закона № 178-ФЗ).
- 5. Компенсация 50 % ЖКУ** (подп. 5 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ).
- 6. Налоговый вычет 500 руб./мес.** (подп. 2 п. 1 ст. 218 НК РФ).
- 7. Кредитные каникулы/особые условия обслуживания для участников СВО** — при наличии действующих кредитов следует проверить применимость специального регулирования (Федеральный закон от 07.10.2022 № 377-ФЗ и принятые в его развитие акты) и обратиться к кредитору с соответствующим требованием.

8. Раздел VII. Итоговая матрица доступности

Инструмент	Доступно?	Ключевое условие	Норма
Накопления НИС / «военная ипотека»	Нет	20 лет выслуги либо 10 лет + льготное основание увольнения	ст. 10, 11 Федерального закона № 117-ФЗ
Льготная ипотека для участников СВО (2 %)	Зависит от редакции правил на дату	Подтверждённое участие в СВО; включение	Акт Правительства РФ о программе (в действующей)

Инструмент	Доступно?	Ключевое условие	Норма
	обращения; проверять	уволенных/ВБД в круг заёмщиков	редакции); правила АО «ДОМ.РФ»
«Семейная ипотека»	Нет сейчас	Рождение ребёнка	Условия программы
«Сельская ипотека»	Возможно	Сельский населённый пункт НСО + условия программы	Условия программы
Жильё/субсидия по ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ	Нет	Учёт до 01.01.2005	подп. 3 п. 1 ст. 16, ст. 23.2
Жильё по договору социального найма	Возможно	Малоимущность + нуждаемость	ст. 49, 51, 52 ЖК РФ
Жилищная субсидия военнослужащего	Нет	20 лет / 10 лет + льготное основание	ст. 15, 15.1, 23 Федерального закона № 76-ФЗ
Компенсация 50 % ЖКУ	Да	Статус ВБД	подп. 5 п. 1 ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ
ЕДВ + НСУ	Да	Статус ВБД	ст. 23.1 Федерального закона № 5-ФЗ; Федеральный закон № 178-ФЗ
Страховка + выплата по Указу № 98	Да (при наличии документов)	Военная травма	Федеральный закон № 52-ФЗ; Указ Президента РФ № 98
Вычет 500 руб./мес.	Да	Статус ВБД	подп. 2 п. 1 ст. 218 НК РФ

9. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Федеральные законы

1. Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»: ст. 3 (категории ветеранов), ст. 4 (инвалиды войны), ст. 14 (меры социальной поддержки инвалидов войны), ст. 16 (меры социальной поддержки ветеранов боевых действий, в том числе подп. 1, 3, 5, 7 п. 1), ст. 21 (меры для членов семей погибших (умерших)), ст. 23.1 (ежемесячная денежная выплата), ст. 23.2 (передача полномочий субъектам РФ).
2. Федеральный закон от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»: ст. 3, 4 (участники), ст. 9 (реестр участников), ст. 10 (возникновение права на использование накоплений), ст. 11 (выплата накоплений), ст. 13, 14 (целевой жилищный заём).
3. Федеральный закон от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»: ст. 2, 32–34 (контракт), 38 (сроки службы), 51 (основания увольнения).
4. Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»: ст. 15, 15.1 (жилищное обеспечение, нормы площади), ст. 23 (льготы при увольнении).
5. Федеральный закон от 28.03.1998 № 52-ФЗ «Об обязательном государственном страховании жизни и здоровья военнослужащих...»: ст. 4, 5.
6. Федеральный закон от 07.11.2011 № 306-ФЗ «О денежном довольствии военнослужащих и предоставлении им отдельных выплат»: ч. 3 ст. 3.
7. Федеральный закон от 17.07.1999 № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи»: гл. 2 (набор социальных услуг).
8. Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»: ст. 5, 9.
9. Федеральный закон от 22.08.2004 № 122-ФЗ (в части изменения ст. 16 Федерального закона № 5-ФЗ — подтверждение того, что редакция «права и льготы» утратила силу).

Кодексы

1. Жилищный кодекс РФ: ст. 49, 51, 52, 57.
2. Гражданский кодекс РФ: ст. 421, 819, 821.
3. Налоговый кодекс РФ: подп. 2 п. 1 ст. 218.

Подзаконные акты

1. Указ Президента РФ от 16.09.1999 № 1237 «Вопросы прохождения военной службы» (Положение о порядке прохождения военной службы, ст. 34).
2. Указ Президента РФ от 05.03.2022 № 98 «О дополнительных социальных гарантиях военнослужащим...».
3. Указ Президента РФ от 03.04.2023 № 232 «О создании Государственного фонда поддержки участников специальной военной операции „Защитники Отечества“».
4. Постановление Правительства РФ от 19.12.2003 № 763 «Об удостоверении ветерана боевых действий».
5. Постановление Правительства РФ от 21.03.2006 № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы „Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством“» (механизм обеспечения жильём отдельных категорий, финансируемый через субвенции; ВБД, вставшие на учёт после 01.01.2005, в круг получателей не входят).
6. Акт Правительства РФ, которым утверждены правила возмещения кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по льготным ипотечным кредитам участникам СВО (от 30.12.2022, с последующими изменениями) — **подлежит сверке по действующей редакции**; параметры программы публикуются АО «ДОМ.РФ».

Судебные акты и разъяснения

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2014 № 8 «О практике применения судами законодательства о воинской обязанности, военной службе и статусе военнослужащих» (разъяснения по жилищному обеспечению военнослужащих и по спорам, связанным с прохождением военной службы).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (применимо к спорам с кредитными организациями о применении условий льготных программ).

Региональное регулирование (Новосибирская область)

1. Областные законы и постановления Правительства Новосибирской области, принятые в порядке реализации переданных полномочий по ст. 23.2 Федерального закона № 5-ФЗ, а также государственные программы Новосибирской области в сфере социальной поддержки и жилищного обеспечения — **реквизиты подлежат сверке на дату обращения** в министерстве труда и социального развития Новосибирской области и филиалах ГКУ НСО «Центр социальной поддержки населения».

Итоговая правовая позиция по существу вопроса (без упрощений):

льготная ипотека «по статусу ВБД» законодательством не предусмотрена, и в этой части ответ банков верен. Единственная реальная возможность получения льготного ипотечного кредита — федеральная программа для участников СВО, применимость которой после увольнения зависит от действующей редакции правил и подлежит письменной проверке через АО «ДОМ.РФ» и банки-участники; «военная ипотека» (НИС) в текущей конфигурации недоступна, но перспектива возникает при повторном заключении контракта. Параллельно необходимо реализовать безусловно доступные меры: компенсацию 50 % ЖКУ, ЕДВ и НСУ, страховые выплаты и выплату по Указу № 98, налоговый вычет, а также оценить возможность постановки на муниципальный жилищный учёт по правилам ст. 49-52 ЖК РФ.