

Реализация жилищной политики в Брестской области *(в помощь информационно-пропагандистским группам)*

В настоящее время строительство жилых домов, в том числе с предоставлением государственной поддержки, осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (далее – Указ № 473), Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240) и Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ № 13).

В соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 Указа № 473 местные исполнительные и распорядительные органы определяют, что при заключении договоров создания объектов долевого строительства предпочтение будет отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Перечень категорий, имеющих право на получение государственной поддержки при улучшении жилищных условий, определен Указом № 240 и Указом № 13, основными из которых являются многодетные семьи, граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы.

Внеочередное право на получение господдержки имеют следующие категории граждан:

граждане, уволенные с военной службы, службы в Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах внутренних дел, органах финансовых расследований Комитета государственного контроля, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям (далее - военная служба), службы в органах прокуратуры по возрасту, состоянию здоровья, в связи с сокращением численности или штата работников (в связи с проведением организационно-штатных мероприятий), в том числе реализовавшие свое право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в течение 6 месяцев со дня увольнения с военной службы, службы в органах прокуратуры;

дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

многодетные семьи;

граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение, не имеющие во владении и пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г. Минске - 10 кв. метров и более) на одного человека, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, - в течение срока действия заключенного в соответствии с законодательными актами с одним из них договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда;

граждане, уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, в связи с проведением организационно-штатных мероприятий, в том числе реализовавшие свое право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в течение 6 месяцев со дня увольнения с военной службы;

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 соответственно с Министерством образования или Министерством культуры и в соответствии с документами, подтверждающими такое звание;

граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, предоставленных им в соответствии с законодательными актами как детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, - в течение срока действия заключенного с ними срочного договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2018 г. № 987 Брестской области на 2019 год выделено 18,13 млн. рублей льготных кредитных ресурсов, которые направлены на строительство (реконструкцию) или приобретение жилья с учетом норм Указа № 13.

Механизм предоставления льготных кредитных ресурсов в рамках Указа № 13.

Местные исполнительные и распорядительные органы извещают граждан с учетом очередности о возможности улучшения жилищных условий с использованием льготного кредита путем строительства квартиры в многоквартирных жилых домах, строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов или приобретения жилья, в том числе на вторичном рынке.

При выборе гражданами варианта улучшения жилищных условий путем строительства квартиры в многоквартирном жилом доме первоначально местные исполнительные и распорядительные органы выдают гражданам, состоящим на учете нуждающихся, направление на заключение договора создания объекта долевого строительства.

Выдача гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, направлений для заключения договоров создания объектов долевого строительства (далее – Договор), в соответствии с Перечнем административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь, (далее – Перечень) является административной процедурой 1.5 и осуществляется горрайисполкомами, администрациями районов г. Бреста в трехдневный срок со дня подачи гражданами заявлений, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций – в десятидневный срок.

После получения направлений граждане обращаются к застройщику для заключения Договоров.

После заключения Договоров граждане обращаются в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением и документами, предусмотренными административной процедурой № 1.6 Перечня, для включения в списки на получение льготных кредитов граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства (работы, службы) и желающих улучшить свои жилищные условия путем строительства (реконструкции) или приобретения жилых помещений (далее – Список).

После включения в Список граждане обращаются в ОАО «АСБ Беларусбанк» для открытия кредитной линии.

При выборе гражданами варианта улучшения жилищных условий с использованием льготного кредита путем строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов первоначально граждане обращаются в местный исполнительный и распорядительный орган для принятия решения о строительстве (реконструкции) индивидуального жилого дома, затем изготавливают проектно-сметную документацию. После чего включаются в Список и в ОАО «АСБ Беларусбанк» заключают кредитные договоры.

При выборе гражданами варианта улучшения жилищных условий с использованием льготного кредита путем приобретения жилья граждане сами находят жилое помещение, которое они ходят приобрести, заключают в установленном порядке предварительный договор купли-продажи и затем в соответствии с действующим законодательством включаются в Список и заключают в ОАО «АСБ Беларусбанк» кредитные договоры на получение льготного кредита.

Альтернатива льготного кредитования является предоставление гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий государственных адресных субсидий (далее – Субсидий), предусмотренных Указом № 240 на строительство (реконструкцию) жилья.

Механизм предоставления Субсидий в рамках Указа № 240.

На первоначальном этапе действия граждан аналогичны как при получении льготного кредита в рамках Указа № 13.

Что касается предоставления господдержки в виде государственных адресных субсидий, то граждане обращаются с соответствующими заявлениями и необходимыми документами, предусмотренными административной процедурой № 1.1.31 Перечня в местный исполнительный и распорядительный орган для принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом (субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту), выданным банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений в установленном порядке.

После принятия горрайисполкомами и администрациями районов г. Бреста соответствующих решений, граждане с выписками из указанных решений обращаются в одно из учреждений банков, с которыми Брестским облисполкомом заключены соглашения, для заключения кредитных договоров.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2018 г. № 987 Брестской области на 2019 год выделено 233,84 млн рублей на данные цели.

В 2019 году горрайисполкомами, администрациями районов г. Бреста принято 3739 решений о предоставлении гражданам Субсидий, в том числе на строительство жилых помещений в многоквартирных жилых домах – 3046 решений и на индивидуальное жилищное строительство – 693 решений.

Для кредитования граждан в рамках Указа № 240 Брестским облисполкомом заключены соглашения с ОАО «Белагропромбанк», ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «БПС-Сбербанк», ОАО «Белинвестбанк», ОАО «Белвнешэкономбанк», «Приорбанк» ОАО.

В текущем году между гражданами и вышеуказанными банками заключено 3802 кредитных договора (на строительство квартир в многоквартирных жилых домах – 2980 договоров, для строительства индивидуальных жилых домов – 822 договора) на сумму 226,1 млн. рублей, в том числе на строительство жилых помещений в многоквартирных жилых домах 165,8 млн. рублей, на индивидуальное жилищное строительство – 60,3 млн. рублей.