Фота Івана КУПАРВАСА.

Жыллёвая палітыка

НОВЫЯ ЛЬГОТЫ ДЛЯ ШМАТДЗЕТНЫХ СЕМ'ЯЎ

Каму пабудаваць кватэру стане прасцей

У нашай краіне прыняты дадатковыя меры па ўзмацненні дзяржаўнай падтрымкі дзяцей-сірот і шматдзетных сем'яў пры будаўніцтве жылля. На гэта накіраваны ўказы № 474 «Аб дзяржаўнай падтрымцы пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылых памяшканняў» і № 473 «Аб долевым будаўніцтве», якія лідар дзяржавы падпісаў 10 снежня.

Павялічаныя субсідыі і пазачарговы парадак

Начальнік упраўлення жыллёвай палітыкі Міністэрства архітэктуры і будаўніцтва Аляксандр АЎРАМЕНКА ў прэс-цэнтры БелТА падрабязна расказаў аб мерах, прадугледжаных указам № 474.

Нормы гэтага дакумента дапаўняюць дзеючыя ўказы № 13 і № 240, якія прадугледжваюць выдзяленне дзяржпадтрымкі грамадзянам пры жыллёвым будаўніцтве. «Гэтыя ўказы з часам даказалі сваю правільнасць і актуальнасць, але... Мы прааналізавалі практыку прымянення механізма субсідавання, каб зняць усе шурпатасці. Напрыклад, дзецям-сіротам і прыраўнаваным да іх асобам з улікам іх асаблівага статусу павялічаны памер субсідыі на пагашэнне асноўнага доўгу па крэдытах, што выдаюцца на будаўніцтва (рэканструкцыю) жылля, з 35 % да 50 % ад сумы асноўнага доўгу. Сапраўды, гэтым людзям часта не хапала субсідый у ранейшым памеры.

У якасці дадатковых мер сацыяльнай абароны шматдзетных сем'яў, якія выхоўваюць дзяцей-інвалідаў, ім дадзена права на будаўніцтва жылля з дзяржпадтрымкай у першачарговым парадку па аналогіі са шматдзетнымі сем'ямі, якія маюць чацвярых і больш непаўналетніх. «Ад хуткасці атрымання жылля часта залежаць здароўе і жыццё маленькага інваліда», — растлумачыў новаўвядзенне прадстаўнік міністэрства.

Акрамя таго, грамадзянам, якія выхоўваюць дзяцей-інвалідаў, даецца права на атрыманне субсідыі на пагашэнне 50 % асноўнага доўгу па камерцыйных крэдытах.

Можна звяртацца паўторна

За шматдзетнымі сем'ямі, якія атрымалі дзяржаўную падтрымку, замацоўваецца права на яе паўторнае атрыманне. Гэта дзейнічае ў тым выпадку, калі павелічэнне складу сем'яў звязана з нараджэннем дзяцей пасля паляпшэння жыллёвых умоў, а яны раней пабудавалі дом ці кватэру плошчай менш за 15 квадратных метраў на чалавека.

Указ таксама ўдакладняе, што да членаў сем'яў — атрымальнікаў ільготных крэдытаў, аднаразовых субсідый адносяцца цяпер і іх дзеці ва ўзросце да 23 гадоў, якія праходзяць альтэрнатыўную службу, — па аналогіі з дзецьмі, якія праходзяць тэрміновую ваенную службу па прызыве.

Указ № 240 аб адрасным субсідаванні ў жыллёвым будаўніцтве ўступіў у сілу 6 жніўня 2017 года. Дзяржаўныя субсідыі выдзяляюцца на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытам на будаўніцтва жылля, атрыманым грамадзянамі ў любым камерцыйным банку, а шматдзетным і маладым сем'ям і дзецям-сіротам — таксама на пагашэнне часткі асноўнага доўгу па такіх крэдытах. Атрымальнікамі субсідый могуць быць усе грамадзяне, якія маюць права на дзяржаўную падтрымку ў адпаведнасці з указам № 13 ад 6 студзеня 2012 года.

Пацярпелым ад ЧАЭС і не толькі

Згодна з прынятым дакументам, для малазабяспечаных грамадзян, якія жывуць і працуюць у населеных пунктах на тэрыторыі паўднёва-ўсходняга рэгіёна Магілёўскай вобласці і будуюць там жыллё, памер субсідыі на выплату часткі працэнтаў па камерцыйных крэдытах павялічваецца на чатыры працэнтныя пункты.

«Для гэтай катэгорыі грамадзян пры будаўніцтве жылля за кошт уласных сродкаў сям'і плацяжы знізяцца на 129,3 рубля і складуць 194,5 рубля ў месяц. Гэта значыць, калі раней працэнтная стаўка па крэдыце была ўмоўна роўная 5 % гадавых, то цяпер яна будзе ўсяго 1 %», — паведаміў **начальнік аддзела жыллёвай палітыкі камітэта па архітэктуры і будаўніцтве Магілёўскага аблвыканкама Аляксандр МАРФОНАЎ.** Ён адзначыў, што гэтыя новаўвядзенні прымаюцца з мэтай зніжэння крэдытнай нагрузкі на жыхароў рэгіёна, прыцягнення і замацавання ў ім маладых і высокакваліфікаваных спецыялістаў. За студзень — кастрычнік сёлета ў гэтым рэгіёне пабудавана 16,4 тысячы квадратных метраў жылля, у тым ліку з дзяржпадтрымкай больш за пяць тысяч «квадратаў».

У кагосьці льготу забяруць

Таксама ўказ № 474 закрануў грамадзян, якія не занятыя ў эканоміцы, але плануюць абзавесціся ўласнай кватэрай з дзяржпадтрымкай. З 1 сакавіка 2019 года гэта катэгорыя будзе мець абмежаванае права на атрыманне дзяржпадтрымкі пры будаўніцтве (рэканструкцыі) або набыцці жылля. Такая дапамога не будзе аказвацца сем'ям, усе працаздольныя члены якіх не занятыя ў эканоміцы. Пры гэтым яны могуць паўторна звярнуцца па яе, калі адпалі падставы для аднясення іх да не занятых у эканоміцы.

У рублях — і ніяк інакш

Указ № 473 «Аб долевым будаўніцтве» прыняты ў мэтах удасканалення праваадносін бакоў пры долевым будаўніцтве аб'ектаў у Беларусі і адмяняе дзеянне ўказа ад 6 чэрвеня 2013 года № 263.

Дакументам уводзіцца шэраг новых нормаў. У прыватнасці, шматдзетным сем'ям даецца пераважнае права на атрыманне накіраванняў на долевае будаўніцтва аднакватэрных жылых дамоў або жылых памяшканняў у блакіраваных жылых дамах.

Цана ў дагаворы аб долевым будаўніцтве будзе фарміравацца толькі ў беларускіх рублях. «Больш ніякай прывязкі да долара не дапускаецца. Гэта зроблена з мэтай выканання палітыкі дэдаларызацыі і таму, што зарплату мы ўсе атрымліваем у рублях», — заўважыў Аляксандр Аўраменка.

Цяпер, калі долевае жыллё будуецца за кошт бюджэтных сродкаў, то яно ўзводзіцца без прыбытку забудоўшчыка. Такую норму ўводзяць з прычыны эканоміі бюджэтных сродкаў.

Правы дольшчыка — вышэй за ўсё

Начальнік аддзела рэгулявання жыллёвай палітыкі Міністэрства архітэктуры і будаўніцтва Таццяна ЗАТУРЭНСКАЯ адзначыла, што новым указам аб долевым будаўніцтве прадугледжаны дадатковыя меры абароны правоў дольшчыкаў ад нядобрасумленных забудоўшчыкаў.

Ажыццяўляецца гэта наступным чынам. Уводзіцца новы парадак залічэння грашовых сродкаў дольшчыкаў. Для дадатковай абароны ад нядобрасумленных забудоўшчыкаў на спецрахунак будуць залічвацца сродкі не толькі на будаўніцтва аб'екта, але і на выдаткі забудоўшчыка, што не ўключаны ў зводны каштарыс будаўніцтва, але адносяцца на гэты кошт. Гэта, напрыклад, выдаткі на рэгістрацыю дома, працэнты па крэдытах, узятых на праектныя работы, і іншыя.

Да прыняцця ўказа № 473 гэтыя выдаткі накіроўваліся на разліковы рахунак забудоўшчыка, куды ішоў таксама яго прыбытак.

«Неабходнасць увядзення гэтай нормы тлумачыцца практыкай. Нямала было выпадкаў, калі забудоўшчык сыходзіў у банкруцтва і «вычышчаў» разліковы рахунак, на якім былі грошы людзей», — адзначыла Таццяна Затурэнская.

У дакуменце аб долевым будаўніцтве прапісана яшчэ адно новаўвядзенне: грашовыя сродкі ад продажу кватэр, пабудаваных за кошт уласных сродкаў дзяржаўных прадпрыемстваў, будуць пералічвацца на бягучыя рахункі гэтых прадпрыемстваў, а не ў бюджэт, як гэта было раней.

З улікам практыкі прымянення ўказа № 263 удакладняюцца істотныя ўмовы дагавораў долевага будаўніцтва, парадак апублікавання праектнай дэкларацыі, прыцягнення грашовых сродкаў дольшчыкаў, функцыянавання спецыяльных рахункаў, а таксама парадак фарміравання і змены кошту дагавора.

Савету Міністраў даручана ў трохмесячны тэрмін вызначыць парадак заключэння, выканання і скасавання дагавора долевага будаўніцтва і зацвердзіць тыпавую форму такой дамовы. Дзеянне ўказа не распаўсюдзіцца на аб'екты, дазвольная дакументацыя на будаўніцтва якіх дадзена да ўступлення ў сілу гэтага дакумента. Асноўныя палажэнні ўказа ўступаюць у дзеянне праз тры месяцы пасля яго афіцыйнага апублікавання.

Сяргей КУРКАЧ.

Працяг тэмы

ЯШЧЭ РАЗ — ПРА ІНФРАСТРУКТУРУ

Міністэрства архітэктуры і будаўніцтва растлумачыла механізм пакрыцця затрат на інфраструктуру пры будаўніцтве індывідуальных дамоў.

Калі інфраструктура ўжо ёсць і ўчастак быў куплены пасля ўступлення ў сілу пастановы Савета Міністраў нумар 298, гэта значыць, пасля 1 красавіка 2014 года, паведамляе БелТА, то плаціць за яе трэба, але толькі ў тым выпадку, калі гэта сума была загадзя ўлічана ў кадастравым кошце ўчастка. На аўкцыёне павінна быць выстаўлена агульная лічба, адпаведна, грамадзянін плаціць адзін раз. Калі мясцовыя ўлады загадзя гэтыя затраты не ацанілі і не заклалі ў кошт, заднім чыслом патрабаваць з грамадзяніна якую-небудзь суму пасля аўкцыёну незаконна.

Пры адначасовым будаўніцтве інфраструктуры і аб'екта на ўчастку пакрываць затраты давядзецца, але грамадзянін павінен ведаць аб гэтай суме яшчэ ў час аўкцыёну.

Рэзанансным стаў выпадак з індывідуальнай забудовай участка ў Стаўбцоўскім раёне, дзе пры існуючай інфраструктуры ўладальніку ўчастка і пабудаванага ўжо на ім дома выставілі рахунак на пакрыццё затрат на інфраструктуру пасля аўкцыёну. У дазволе на будаўніцтва дома не была пазначана неабходнасць пакрыцця затрат.

Намеснік міністра архітэктуры і будаўніцтва Дзмітрый СЕМЯНКЕВІЧ падкрэсліў, што мясцовыя органы ўлады ў гэтым выпадку не маюць рацыі. «На аўкцыён выстаўляецца толькі адна лічба — рыначны кошт зямельнага ўчастка. Я думаю, што была дапушчана памылка мясцовым органам кіравання Стаўбцоўскага раёна. Яна заключалася ў тым, што пры наяўнасці інфраструктуры механічна выставілі яшчэ дадаткова кошт, спасылаючыся на дзеянне пастановы. Гэта памылковая пазіцыя, думаю, што яны прызнаюць гэтую памылку і папросяць прабачэння», — сказаў ён.