

## **Ответ на электронные обращения, носящие массовый характер**

В связи с поступлением из Аппарата Совета Министров Республики Беларусь многочисленных обращений многодетных семей, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Минске, по жилищным вопросам аналогичного содержания Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по существу этих обращений в пределах компетенции сообщается следующее.

1. По вопросу внесения изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 (далее - Указ № 13) в части не выделения многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей, в отдельные списки многодетных семей на первоочередное направление на строительство жилья.

В соответствии с Указом № 13 ведутся отдельные списки многодетных семей на внеочередное получение государственной поддержки с выделением в отдельный список имеющих четверых и более несовершеннолетних детей многодетных семей, впервые реализующих право на ее получение по основаниям, установленным для многодетных семей, и многодетных семей, воспитывающих детей-инвалидов, на первоочередное их предоставление.

Многодетные семьи, имеющие четверых и более несовершеннолетних детей, и многодетные семьи, воспитывающие детей-инвалидов, включенные в вышеуказанные списки, направляются на строительство жилья в первоочередном порядке.

Предложение по исключению вышеуказанной льготы для многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей, идет вразрез с социальной направленностью государственной жилищной политики, ориентированностью на обеспечение демографической безопасности страны путем изыскания новых форм и способов поддержки многодетных семей с учетом количества детей в таких семьях.

Норма Указа № 13 о праве многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей, на первоочередное получение государственной поддержки направлена на стимулирование к рождению в семьях четвертого и последующих детей. К тому же указанная норма с 1 марта 2019 г. уточнена и с этой даты в списки первоочередников включаются только те многодетные семьи, которые ранее не строили жилье с государственной поддержкой на условиях, установленных для многодетных семей. Если многодетные семьи, имеющие четверых и более несовершеннолетних детей, реализовывают такое право повторно, то они включаются только в список многодетных семей внеочередников наравне с семьями, имеющими 3 несовершеннолетних детей.

При этом отмечается, что выполнение предписаний Директивы Президента Республики Беларусь от 4 марта 2019 г. № 8 (далее - Директива № 8) о направлении с 2021 года многодетных семей на строительство жилья в течение одного года со дня их постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий исключит данный вопрос среди многодетных семей.

2. По вопросу корректировки законодательства в части сохранения права многодетных семей на государственную поддержку при строительстве жилья в случае достижения старшим ребенком (детьми) совершеннолетия.

Достижение старшим ребенком (детьми) совершеннолетия не лишает многодетную семью, состоящую на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, права на получение льготных кредитов или одноразовых субсидий в рамках Указа № 13 либо на получение субсидий на уплату части процентов за пользование нельготными кредитами в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 (далее - Указ № 240). Для получения этих форм государственной поддержки многодетными семьями признаются семьи, включенные в списки таких семей, которые на дату заключения кредитного договора или принятия решения о предоставлении одноразовой субсидии (на дату подачи заявления о предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование нельготными кредитами) имеют не менее троих детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с получателем поддержки и (или) ее (его) супругом (супругой).

В случае достижения старшим ребенком (детьми) совершеннолетия к моменту улучшения жилищных условий многодетные семьи утрачивают право на получение части государственной поддержки в форме финансовой помощи в погашении задолженности по льготным кредитам (Указ № 13), субсидии на погашение основного долга по нельготным кредитам (Указ № 240).

***Справочно:** Для получения финансовой помощи в погашении задолженности по льготным кредитам, для получения субсидии на погашение основного долга по нельготным кредитам многодетными семьями признаются семьи, имеющие троих и более несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора на получение льготного кредита (на дату подачи заявления о предоставлении субсидии на погашение основного долга по нельготному кредиту). Размер финансовой помощи составляет при наличии троих (четверых и более) несовершеннолетних детей 75% (100%) от суммы задолженности по льготным кредитам. Размер субсидии на погашение основного долга по нельготным кредитам составляет при наличии троих (четверых и более) несовершеннолетних детей 95% (100%) от суммы основного долга по нельготному кредиту.*

Вышеуказанные ограничения обусловлены финансовыми возможностями государства. Выполнение вышеуказанных предписаний Директивы № 8 исключит данный вопрос среди многодетных семей.

Вместе с тем, в целях максимального соблюдения интересов многодетных семей, состоящих в настоящее время на учете нуждающихся более одного года и не направленных на строительство жилья, у которых дети достигли совершеннолетия, Минстройархитектуры при очередной корректировке Указа № 13 и Указа № 240 в установленном порядке совместно с заинтересованными будет рассмотрен вопрос возможности закрепления норм о сохранении за такими многодетными семьями права на получение государственной поддержки с учетом анализа числа потенциальных получателей поддержки и оценки дополнительных затрат бюджета на эти цели.

3. Низкие нормативы стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, применяемые для расчета размера льготных кредитов (субсидий).

В соответствии с Указом № 13 максимальный размер льготного кредита определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения и по стоимости 1 кв. метра общей площади строящегося жилья, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья (далее - предельный норматив), определяемый Советом Министров, и не должен превышать 90% (для многодетных семей - 100%) стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилого помещения, принимаемой в расчет для определения размера льготного кредита.

В аналогичном порядке определяется и размер кредита, в пределах которого предоставляются субсидии в рамках Указа № 240.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2018 г. № 987 предельный норматив на 2019 год установлен в размере 718 рублей, а для многодетных семей, проживающих, работающих и строящих многоквартирные, блокированные жилые дома в сельских населенных пунктах, - 940 рублей. Величина предельных нормативов напрямую зависит от возможностей республиканского бюджета и устанавливает степень участия государства при расчете поддержки граждан.

В настоящее время в рамках подготовки проекта жилищной программы на 2020 год совместно с заинтересованными прорабатывается вопрос об индексации на 2020 год предельного норматива 718 рублей с учетом прогнозного индекса цен в строительстве. Результат рассмотрения данного вопроса найдет свое отражение в программе жилищного строительства на 2020 год, утверждаемой Правительством Республики Беларусь.

При этом отмечается, что многодетным семьям г.Минска нормируемые размеры общей площади жилого помещения для определения размера государственной поддержки устанавливаются с учетом норматива общей площади жилья в размере 20 кв. метров на одного члена семьи, в то время как для иных категорий лиц - 15 кв. метров.

4. По вопросу закрепления в законодательстве норм об освобождении многодетных семей от первоначального взноса на строительство жилья.

В настоящее время строительство жилья с государственной поддержкой осуществляется многодетными семьями г.Минска по договорам создания объектов долевого строительства в соответствии с указами Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 и от 10 декабря 2018 г. № 473.

Положения данных указов не содержат норм, устанавливающих размер первоначального взноса, подлежащего внесению на строительство жилья.

При строительстве жилья с государственной поддержкой платежи вносятся ежемесячно на основании представленных застройщиком справок о стоимости выполненных работ, затратах застройщика и размере очередного взноса для оплаты стоимости строительства жилого помещения.

В связи с этим порядок внесения средств на строительство жилья должен регулироваться в договорах между застройщиком и дольщиком с учетом максимального соблюдения интересов многодетных семей.