

# **Гарантии и льготы, предусмотренные государством для многодетных семей**

## **САМЫЕ ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ. ПОМОЩЬ ГОСУДАРСТВА МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Известно, что государство помогает многодетным семьям обзавестись собственным жильем. Мы собрали самые важные вопросы по этой теме и задали их начальнику отдела ЖКХ райисполкома Ольге Малофей.**

### **1. Что нужно, чтобы воспользоваться правом на получение господдержки?**

– После рождения третьего ребёнка семья, не имеющая собственного жилья или имеющая, но его площадь не соответствует нормативам, приобретает право на получение господдержки на покупку или строительство жилья. Чтобы воспользоваться этим правом, нужно стать на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства. При этом нужно помнить, что становиться на очередь можно только по месту постоянной регистрации. Если это Вилейка, то в Вилейском райисполкоме. Если на селе, то – в сельисполкоме.

### **2. Сколько времени придется ждать строительства?**

– Ждать многодетным у нас не приходится. Многодетные семьи включаются в отдельный список учёта, такие семьи имеют внеочередное право на получение помощи. В городе строится достаточно жилья для этой категории граждан. Сначала мы предлагаем варианты решения квартирного вопроса семьям с четырьмя и более детьми, потом тем, у кого трое ребят. Кроме того, в настоящее время действует решение райисполкома, разрешающее предлагать квартиры в многоквартирных домах многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на селе. На данный момент у нас все 194 семьи из списка нуждающихся уведомлены о возможности получения квартиры в многоквартирном доме в Вилейке.

### **3. Покупка или строительство – что выбрать?**

– Это исключительно на выбор семьи. В соответствии с Указом Президента от 6 января 2012 года №13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» многодетные семьи имеют право получить льготный кредит на покупку недвижимости. При этом нужно помнить следующий момент – льготный кредит на приобретение будет выделяться в соответствии с оценочной стоимостью жилого помещения. Оценочная же стоимость квартиры (дома) в старом доме всегда значительно ниже рыночной. Можно поискать квартиру (дом) в новом доме и тогда оценочная и рыночная будут схожи, однако на вилейском рынке недвижимости таких жилых помещений крайне мало.

#### **4. Максимальные размеры государственной помощи многодетным при покупке или строительстве (реконструкции) жилья?**

– Для определения размера этой помощи нужно исходить из норматива площади на человека. В городе она равна

20 кв.м, на селе – 30 квадратам на человека.

Помощь на строительство сейчас оказывается по Указу Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года №240 «О государственной поддержке граждан при строительстве жилых помещений». Согласно ему нуждающаяся семья открывает кредит в банке на общих условиях, но государство предоставляет субсидию на погашение основной части долга и процентов. Размер субсидии на погашение основного долга для семьи с тремя детьми – 95% суммы, для семьи с четырьмя и более – 100% суммы основного долга по кредиту. Размер субсидии на уплату процентов: для семьи с тремя детьми – в размере ставки рефинансирования Нацбанка, увеличенной на 2 процентных пункта. Для семьи, имеющей четырех и более детей, – в размере ставки рефинансирования Нацбанка плюс 3 процентных пункта.

Также при определении суммы льготного кредита и субсидии учитывается предельный норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади. Этот норматив ежегодно пересматривается. Сейчас он составляет 718 рублей за 1 квадратный метр в городских многоквартирных домах. И 940 рублей за квадрат при строительстве (реконструкции) жилого дома на селе.

#### **5. Сроки, на которые выдаются кредиты для многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.**

– По Указу №13 максимальный срок, на который предоставляется кредит, не должен превышать 40 лет. А если вы строитесь по условиям Указа №240, то здесь срок кредита определяет банк. Как правило, это 20 лет.

#### **6. Хотим строить на селе, а работаем в городе. Так можно?**

– Можно. Однако при расчете размера субсидии к такой семье будут применяться условия, как для горожан. То есть для определения площади, на строительство которой выдается субсидия, будет использоваться норматив 20 м<sup>2</sup> на человека, а не 30, как для постоянно живущих и работающих на селе.

И предельная стоимость 1 квадратного метра будет приниматься во внимание «городская» – 718 рублей за квадрат.

#### **7. В собственности имеем маленькую квартирку, хотим построить жилплощадь большего размера.**

– Алгоритм тот же, только при определении размера субсидии на погашение основного долга будут учитываться те квадратные метра, которые у вас в

собственности. Учитываются и те квадраты, которые достались вам, например, по наследству. При этом надо помнить, что согласно законодательству: при отчуждении (скажем, при продаже или дарении) принадлежащих вам квадратных метров еще в течении трех лет эти квадраты будут считаться вашими, и, соответственно, на их количество будет уменьшаться общая жилая площадь, положенная по нормативу, принимаемая к расчету на выделение субсидии.

#### **8. Можно ли использовать чеки «Жилье» родителей для погашения кредита на жильё?**

– Да, это возможно. Действительно, чеки «Жилье», полученные от близких родственников можно использовать на эти цели. Близкими родственниками считаются родители, бабушки, дедушки, братья и сестры. Однако, например, в ситуации, когда вы через годы после смерти родственника нашли эти чеки, вам нужно вступить в законное наследство.

#### **9. А если квартира с господдержкой уже построена, но появились еще дети, можно ли расширяться и претендовать на субсидию повторно?**

– Конечно, многодетные семьи, у которых вновь возникли основания для постановки на учет нуждающихся в связи с рождением (удочерением, усыновлением) детей, могут опять рассчитывать на господдержку. Естественно, при определении её размера будут учитываться имеющиеся у семьи в собственности квадратные метры.

#### **10. Какие документы нужно предоставлять в исполком для начисления субсидии на строительство жилья?**

При строительстве (реконструкции) жилого дома предоставляются:

- справка о пребывании на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- справка о занимаемом гражданином жилом помещении и составе семьи;
- справка с МБТИ на всех членов семьи о наличии в собственности жилых помещений по Республике Беларусь (в случае изменения фамилии – на все фамилии);
- справка о доходах за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения, на всех совершеннолетних членов семьи (в том числе стипендия, пособия, алименты и др.) с удержаниями и вычетами ;
- копии паспортов всех совершеннолетних членов семьи;
- копии свидетельств о рождении детей;
- копия свидетельства о заключении брака;
- копия удостоверения многодетной семьи;
- справка с УКСа о характеристике строящегося (реконструируемого) жилого дома;

- копия решения райисполкома (сельисполкома) о разрешении строительства (реконструкции) жилого дома;
- копия свидетельства МБТИ на земельный участок;
- сведения (справка) об использовании льготного кредита, одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в течение пяти лет со дня государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки (на всех совершеннолетних членов семьи);
- паспорт застройщика.

### **При строительстве квартиры:**

- копии паспортов всех совершеннолетних членов семьи;
- справка о занимаемом гражданином жилом помещении и составе его семьи;
- справка с МБТИ на всех членов семьи о наличии в собственности жилых помещений по Республике Беларусь (в случае изменения фамилии – на все фамилии);
- копия свидетельства о заключении брака;
- копии свидетельств о рождении детей;
- справка о доходах за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения на всех совершеннолетних членов семьи (в том числе стипендия, пособия, алименты и др.) с удержаниями и вычетами;
- копия удостоверения многодетной семьи;
- копия договора создания объекта долевого строительства;
- документ, подтверждающий право на льготы (инвалиды 1, 2 группы, дети-инвалиды, сироты);
- копия трудовой книжки – для граждан, стаж у которых прерывался в течение периода, за который предоставляются сведения о доходе и имуществе;
- справки из управления по труду, занятости и социальной защите населения (в случае прерывания стажа);
- сведения (справка) об использовании льготного кредита, одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в течение пяти лет со дня государственной регистрации права на жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием государственной поддержки (на всех совершеннолетних членов семьи).