**Как изменились принципы господдержки при строительстве жилья и кто может на нее рассчитывать**

**Указом Президента Республики Беларусь от 1 октября 2021 г. № 375 «О мерах по оказанию государственной поддержки» внесены изменения в порядок оказания государственной поддержки гражданам при строительстве жилья.**

Этим документом вносятся изменения в ряд указов. В частности, от 6 января 2012 года № 13 "О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений", от 4 августа 2017 года № 240 "О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений", от 10 декабря 2018 года № 473 "О долевом строительстве", от 30 августа 2005 года № 405 "О некоторых мерах по строительству жилых домов (квартир) в сельской местности" и от 2 сентября 1996 года № 346 "О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на селе".

Указ № 375 направлен на дальнейшее совершенствование государственной жилищной политики, а также урегулирование вопросов, возникших в процессе практической реализации указов главы государства, регламентирующих вопросы строительства или приобретения жилья с господдержкой.

В новом документе предусматривается что граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в областных центрах и г. Минске и осуществляющие строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек имеют внеочередное право на получение государственной поддержки.

Как и ранее граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по их месту жительства, включаются в списки на получение господдержки на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах по месту постановки на такой учет.

Однако, чтобы предотвратить отток жителей из сельских населенных пунктов и поселков городского типа принято решение ограничить предоставление господдержки гражданам, улучшающим жилищные условия не по месту постановки на учет нуждающихся. Данная мера значительно укрепит регионы страны, позволит сохранить человеческие ресурсы, в том числе и трудовые.

Включение в списки на получение господдержки граждан, желающих улучшить свои жилищные условия в иных населенных пунктах, осуществляется соответствующими местными исполнительными и распорядительными органами по месту постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при условии принятия гражданами и членами их семей, включаемыми в списки на получение господдержки, обязательств по их регистрации по месту жительства в построенных (реконструированных) или приобретенных с использованием государственной поддержки жилых помещениях, а также строительства (реконструкции) или приобретения этих жилых помещений:

в городах (за исключением областных центров и г. Минска), поселках городского типа и сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) – гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в областных центрах и г. Минске;

в поселках городского типа и сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) – гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в городах областного и районного подчинения;

в сельских населенных пунктах (за исключением населенных пунктов Минского района) – гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в поселках городского типа и сельских населенных пунктах.

Для дополнительной защиты интересов многодетных семей в указе предусматривается увеличение до 23 лет возраста детей, при котором предоставляется право на получение финансовой помощи в погашении льготных кредитов либо субсидии на погашение основного долга по кредитам, полученным в рамках Указа от 4 августа 2017 года № 240. Ранее право на получение финансовой помощи и субсидии на погашение основного долга по кредитам предоставлялось многодетным семьям, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет. Сейчас возраст детей увеличен до 23 лет, но при условии, что они не вступили в брак и проживают вместе с родителями.

В новом Указе также приняты меры по защите интересов членов семей получателей государственной поддержки.

В частности, совершеннолетним членам семей кредитополучателей льготных кредитов (получателей субсидий), умерших в период строительства жилья и не получивших в полном объеме кредит, в том числе льготный, предоставляется возможность докредитоваться и получить субсидии в полном объеме. То есть, в Указе № 375 устанавливается механизм предоставления господдержки совершеннолетнему члену семьи умершего кредитополучателя (получателя субсидий), а также урегулирован вопрос заключения с ним договора долевого строительства.

Для дополнительной поддержки отдельных категорий граждан увеличивается до 30 кв. м (ранее 20 кв. м) норматив кредитования квартир в блокированных жилых домах для граждан постоянно проживающих и работающих на селе при условии, что если эти граждане строят на селе квартиру общей площадью более 100 кв. м.

Кроме того, с 3 до 6 месяцев увеличивается срок возврата гражданами в бюджет перечисленных им сумм субсидий на погашение кредита, если они принимают решение отказаться от строительства жилья с государственной поддержкой.

Новым документом регулируется вопрос увеличения в период строительства максимальной нормируемой стоимости жилья на 15 кв. м семьям, у которых ребенок признан инвалидом после принятия решения о предоставлении господдержки и имеет право на дополнительную площадь.

Указ вступит в силу (кроме некоторых норм) с 15 января 2022 года.