

## Материалы к Единому дню информирования 16 октября 2008 года по теме:

### 'Решение жилищной проблемы и цены на жилье'

'...Строительство жилья - это первейший приоритет нашей социальной политики'.

А.Г.Лукашенко

Жилищное строительство является одним из главных приоритетов государственной социально-экономической политики Республики Беларусь. Задача государства - обеспечить граждан доступным и качественным жильем, создать безопасные и комфортные условия для проживания.

### Решение жилищной проблемы в г. Минске (по информации управления жилищной политики Мингорисполкома)

В соответствии Жилищным кодексом Республики Беларусь, вступившим в силу с 01.07.1999, предусмотрены более "либеральные" основания для признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий, чем ранее.

Право на постановку на учет получили следующие категории: граждане при обеспеченности общей площадью жилья менее 15 кв. м на одного человека; впервые вступившие в брак и не имеющие отдельной квартиры; проживающие в квартирах, заселенных несколькими нанимателями (собственниками); проживающие в однокомнатной квартире (одной комнате), за исключением супругов и др.

В связи с этим значительно увеличились очереди на улучшение жилищных условий. Так, если на 01.01.1999 в администрациях районов на учете состояло 106,8 тыс. семей, на 01.01.2008 - 219,829 тыс. семей, то на 30.09.2008 - уже 240,847 тыс. семей.

Информация о динамике очереди представлена в таблице:

Показатели	1999г.	2001г.	2002г.	2003г.	2004г.	2005г.	2006г.	2007г.	2008г.
Состояло на учете нужд. в улучш. жил.	106800	118899	125219	129679	132330	139607	155669	<b>184613</b>	<b>219829</b>

условий на 01.01, семей									
Принято на учет, на учете восстановлено, раздел очереди, семей		13325	12862	14119	17649	23746	35592	<b>39594</b>	
Снято с учета, семей		7005	8402	11468	10372	7684	6648	<b>7557</b>	
Прирост очереди		6320	4460	2651	7277	16062	28944	<b>32037</b>	

Из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, 16254 семьи включены в отдельные списки учета, из них:

- инвалиды и участники Великой Отечественной войны - 716;
- граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС - 469;
- граждане, выполнявшие воинский либо служебный долг в Афганистане или в других странах, где велись боевые действия (воины-интернационалисты) - 1023;
- граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды -1444;
- больные активной формой туберкулеза - 34 и др. категории учета.

На 01.09.2008 на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрациях районов г. Минска состояло 2586 многодетных семей, из которых 1288 осуществляют строительство жилых помещений. Не обеспечено жильем 1298 многодетных семей.

Всего за период с 2004 года с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий снято более 2500 многодетных семей, улучшивших жилищные условия.

В настоящее время администрациями районов г. Минска для строительства квартир в домах организаций застройщиков с оказанием государственной поддержки направляются граждане, принятые на учет по общей группе учета до 1988 г.

На строительство квартир в домах организаций застройщиков с оказанием государственной поддержки направляются граждане, принятые на учет по льготным категориям учета:

- инвалиды и участники Великой Отечественной войны - до 01.01.2008;

- граждане, выполнявшие воинский либо служебный долг в Афганистане или в других странах, где велись боевые действия (воины-интернационалисты) - до 01.12.2004.
- граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС - 01.01.2008;
- больные активной формой туберкулеза - 01.04.2008;

В настоящее время стоимость строительства 1 кв.м жилья в ЖСПК, предполагаемых к вводу в эксплуатацию в 4 квартале 2008 г., составляет 1100000-1200000 руб., а в жилых домах ЖСПК, начало строительства которых запланировано в конце 2008 г.- начале 2009 г., предполагаемая стоимость строительства 1 кв.м составит ориентировочно 1300000 - 1600000 руб.

При строительстве жилья граждане имеют право на получение государственной поддержки в виде льготных кредитов и одноразовых безвозмездных субсидий.

Согласно решению Мингорисполкома от 10.01.2008 № 47 администрациями районов г. Минска в 2008 г. включаются в списки льготного кредитования граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, направленные в установленном порядке на строительство жилых помещений и осуществляющих их строительство в домах, включенных в график строительства (реконструкции) и финансирования жилых домов, а также осуществляющих реконструкцию или приобретение жилых помещений.

В соответствии с решением Мингорисполкома от 10.01.2008 № 48 начисление одноразовых безвозмездных субсидий в текущем году производится администрациями районов г. Минска гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по общей группе до 01.01.1990, а гражданам, имеющим право на внеочередное предоставление субсидий в соответствии с п. 6 Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых безвозмездных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.04.2002 № 555, и имеющим в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования - независимо от сроков пребывания их на таком учете.

Также согласно Положению о порядке индексации именных приватизационных чеков "Жилье", утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15.11.2006 № 1529, граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных

условий, имеют право на индексацию перерегистрированных именных приватизационных чеков "Жильё" на строительство (реконструкцию) либо приобретение жилых помещений, а также для погашения задолженности по кредитам банков и ссудам юридических лиц, взятым и использованным на указанные цели.

Кроме того, граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право самостоятельно подобрать вариант строительства жилья по договорным ценам в г. Минске и заключить соответствующий договор с застройщиком.

В соответствии с Правилами заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 15.06.2006 № 396, местный исполнительный и распорядительный орган при принятии решения о разрешении проведения проектно-изыскательских работ вправе определять категории лиц, которым будет отдаваться предпочтение при заключении договоров создания объектов долевого строительства.

В связи с этим Мингорисполкомом при предоставлении застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и заключении с ними договоров о реализации права проектирования и строительства доводятся задания по строительству жилья для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. При этом, согласно п. 51 вышеназванного Указа при строительстве жилых помещений для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, размер прибыли застройщика не должен превышать 5% от определяемой в текущих ценах сметной стоимости объекта долевого строительства. В соответствии с Указом застройщиками в обязательном порядке размещается проектная декларация с информацией о себе и о проекте строительства не менее чем в одном государственном печатном издании, а также в местах, доступных для ознакомления лиц, заинтересованных в строительстве жилых помещений.

В настоящее время средняя стоимость строительства такого жилья в г. Минске составляет ориентировочно 1350 - 1500 долл. США за 1 кв.м, а для граждан, не состоящих на учете, от 1750 долл. США за 1 кв.м и выше.

Стоимость 1 кв.м жилья на вторичном рынке недвижимости г. Минска составляет ориентировочно 1880 долл. США за 1 кв.м.