

# СПАЧАТКУ ДАПАМАГЧЫ ШМАТДЗЕТНЫМ

## Тэрміны крэдытавання паменшаць

Таксама ён расказаў, чым будзе адрознівацца новая сістэма адраснай дзяржпадтрымкі. «У канцэпцыі Указа — захаванне катэгорыі ільготнікаў, прапісаных ва Указе №13, які будзе працягваць дзейнічаць паралельна з новым Указам аб субсідзіраванні. Умовы, па якіх будзе аказвацца дзяржпадтрымка, крыху іншыя. Калі раней па Указе №13 тэрміны крэдытавання складалі 20 і 40 гадоў, то ў новым Указе тэрміны будуць да 20 гадоў», — растлумачыў Аляксандр Горваль.

Указ прадугледжвае прыцягненне крэдытных рэсурсаў камерцыйных банкаў. Не толькі Беларусбанк і Белаграпрамбанк будуць удзельнічаць у сістэме дзяржпадтрымкі, але і большасць камерцыйных банкаў. Фінансавая нагрузка на грамадзян, якія будуць атрымліваць субсідыі па новым Указе, застаецца на ўзроўні Указа №13. Калі па гэтым дакуменце кампенсацыя з бюджэту льготных крэдытаў ажыццяўляецца найпрост банкам, то цяпер яна будзе рабіцца грамадзянам. Аляксандр Горваль адзначыў, што сэнс новага Указа заключаецца таксама ў тым, каб сыходзіць ад дырэктывага крэдытавання, якое крытыкуецца міжнароднымі фінансавымі арганізацыямі. Ён накіраваны на тое, каб дзяржава падтрымлівала не банкі, а непасрэдна грамадзян.

Агульная сума субсідый пакуль невядома. Але пры гэтым эксперт адзначыў, што павінен усталявацца баланс паміж магчымымі бюджэту і аб'ёмам крэдытных рэсурсаў, якія будуць выдаваць камерцыйныя банкі. Яны таксама павінны настроіцца на новую сістэму.

## Інфраструктуру — за ўласныя грошы?

Таксама Аляксандр Горваль адзначыў, што незабяспечанасць інфраструктурай тармозіць індывідуальнае жыллёвае будаўніцтва. Трэба будаваць партнёрска адносінны з дзяржавай, таму разглядаецца пытанне долевага будаўніцтва інфраструктуры. «Значны аб'ём гэтых выдаткаў будзе па аб'ектыўных прычынах перанесены на грамадзян, якія будуць будаваць ці ўжо будуць», — сказаў Аляксандр Горваль.

## У апошні час значна зменшыліся плошчы кватэр. Карыстаюцца попытам кватэры-студыі са свабоднай планіроўкай.

Паводле яго слоў, цікавасць да ўзвядзення загараднага жылля ўзрастае з году ў год. Тут ёсць пэўныя абмежаванні: недахоп рэальна запатрабаваных зямельных участкаў, забяспечаных інфраструктурай, і будаўніцтва гэтых аб'ектаў за ўласныя сродкі. «За апошнія два гады практычна не заключаліся новыя дагаворы на дзяржпадтрымку індывідуальнага жыллёвага будаўніцтва — з прычыны абмежаванасці сродкаў і неабходнасці выканаць абавязальствы па раней заключаных дагаворах», — растлумачыў начальнік упраўлення жыллёвай палітыкі Мінбудархітэктуры.

## Канкурэнцыя камерцыйнаму будаўніцтву

У Беларусі спрашчаецца ўваходжанне забудовшчыкаў на рынак долевага будаўніцтва, паведаміў Аляксандр Горваль. Уносяцца змяненні ва Указ №263 аб долевым будаўніцтве. Разглядаецца магчы-

масць вымання з Указа пазіцый аб неабходнасці будаўніцтва 15% жыллага дома за кошт сродкаў забудовшчыка. Гэта датычыцца не ўсіх забудовшчыкаў, а толькі ўпраўленні капітальнага будаўніцтва і прадпрыемстваў з доляй дзяржуласнасці больш за 50%. «Ва УКБ у сувязі са зніжэннем аб'ёму будаўніцтва няма неабходных абаротных сродкаў, каб укласці 15%, а браць крэдыт — значыць падаражаць будоўлю. Акрамя таго, гарантам УКБ і дзяржпрадпрыемстваў з'яўляецца дзяржава. Для камерцыйнага рынку прапануем пакінуць абавязак будаваць не менш за 15%, перш чым выйдзе праектная дэкларацыя», — растлумачыў начальнік упраўлення жыллёвай палітыкі.

**Сёння кошт 1 «квадрата» складае 770 рублёў з дзяржаўнай падтрымкай. З улікам інфляцыйных працэсаў яна павялічыцца. У прагнозе закладзены кошт 840 рублёў да канца года за 1 квадратны метр.**

Што датычыцца сістэмы жыллёва-будаўнічых зберажэнняў, Аляксандр Горваль растлумачыў, што яна прадугледжвае спецыялізаваны ўклад у камерцыйных банках і назапашвальны перыяд ад трох да пяці гадоў, за час якога грамадзянін абавязуецца назапасіць усталяваную дагаворам суму — працэнт ад кошту будучага жылля, які залежыць ад рашэння банка, у якім ён будзе крэдытавацца. Пасля гэтага яму выдаецца крэдыт на неабходную суму для будаўніцтва жылля. Падчас назапашвальнага перыяду грамадзянін атрымлівае пэўную падтрымку — дзяржаўную прэмію, якая закліканая кампенсаваць страты, магчымыя прычыны інфляцыйных працэсаў. «На перыяд крэдытавання стаўка па крэдыце будзе некалькі ніжэйшая, чым стаўка, якія выдаюцца на жыллёвае будаўніцтва. Гэта дазволіць пры-

блізна траціне грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, вырашыць жыллёвае пытанне самастойна», — падкрэсліў Аляксандр Горваль.

## У сталіцы будуецца толькі шматдзетныя з чатырма дзецьмі

На чарзе маючых патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў у Мінску стаяць больш як 208 тысяч сем'яў, з іх каля пяці тысяч — шматдзетныя, паведаміла **начальнік аддзела жыллёвага будаўніцтва камітэта будаўніцтва і інвестыцый Мінскага гарадскога выканаўчага камітэта Ірына ГОНТАРАВА.**

«Увесь аб'ём дзяржпадтрымкі, прадугледжаны на гэты год у Мінску, будзе накіраваны на фінансаванне будаўніцтва жылля толькі для шматдзетных сем'яў з чатырма і больш дзецьмі, якія стаяць на ўліку тых, хто мае патрэбу больш за тры гады», — сказала Ірына Гонтарава. У гэтым годзе ў сталіцы плануецца ўвесці каля 650 тысяч квадратных метраў жылля, у тым ліку 160 тысяч «квадратаў» для чаргавікоў, каля 45 тысяч — для шматдзетных сем'яў. Для такіх сем'яў кватэры будуць у асноўным у межах вуліц Міхалова — Алібегава. Да канца гэтага года там запланавана ўзвядзенне пяці жылых дамоў. Па адным доме плануецца ўвесці таксама ў Цэнтральным, Заводскім раёнах. «Мінгарвыканкам прыняў меры па пошуку найменш абцяжараных зямельных участкаў. Такія пляцоўкі былі выдзелены УКБ для будаўніцтва жылля для тых, хто мае патрэбу, — сказала Ірына Гонтарава. — Прыкладаем усе намаганні, каб максімальна скараціць чаргу шматдзетных сем'яў. Пляцоўкі ў Фрунзенскім раёне на вуліцах Шаранговіча, Гарэцкага, Міхалова, Алібегава прызначаны для ўзвядзення жылля для шматдзетных сем'яў, нават там, дзе раней планавалася пабудаваць камерцыйнае жыллё». Ну, а агульнагарадская чарга тых, хто мае патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, амаль не рухаецца...

## Перспектывы будычых зносаў

Па словах Ірыны Гонтаравай, у цяперашні час у сталіцы фактычна не засталася свабодных зямельных участкаў для жыллёвага будаўніцтва. Збудова вядзецца ў асноўным з адсяленнем і зносам існуючых індывідуальных жылых дамоў. Згодна з дзяржаўнай праграмай на 2016—2020 гады ў Мінску запланавана штогод будаваць прыкладна 650 тысяч квадратных метраў жылля. Плануецца далейшае асваенне тэрыторыі ў межах вуліц Міхалова — Алібегава, Шаранговіча — Гарэцкага. Прадугледжана будова мікрараёнаў Чыжоўка-6, Лошыца, тэрыторыі аэрапорта Мінск-1 з фарміраваннем дзелавага цэнтра «Мінск-Мір». Завершаць будаўніцтва ў межах вуліцы Макаёнка — праспекта Незалежнасці, тэрыторыі каля Нацыянальнай бібліятэкі. Запланавана таксама найбуйнейшая будова для грамадзян, якія не стаяць на ўліку паляпшэння жыллёвых умоў, на тэрыторыі 1-й Мінскай птушкафабрыкі ў межах вуліц Арлоўскай — Нававіленскай. У перспектыве намечана будова ў межах праспекта Машэрава — праспекта Незалежнасці — вуліцы Кісялёва — вуліцы Чырвонай на месцы былога тралейбуснага дэпо №1, а таксама будова тэрыторыі завода «Гарызонт».

Некалькі слоў сказала спецыяліст пра перспектывы ўзвядзення жылых дамоў у гарадах-спадарожніках сталіцы. Пакуль сур'езная гаворка ідзе толькі пра будову дамоў у раёне гарадскога пасёлка Рудзенск. Там з цягам часу можа быць пабудавана каля 630 тысяч квадратных метраў жылля.

**Сяргей КУРКАЧ.**  
kurkach@zviazda.by

## У ТЭМУ

# 135 мільёнаў рублёў

## на падтрымку чаргавікам

Як вядома, Прэзідэнт падпісаў Указ №240 «Аб дзяржаўнай падтрымцы грамадзян пры будаўніцтве (рэканструкцыі) жылых памяшканняў». Гэты дакумент уводзіць адраснае субсідзіраванне ў будаўніцтве жылля.

Дакументам у дадатак да дзеючай сістэмы льготнага крэдытавання жыллёвага будаўніцтва ўводзіцца новы від дзяржаўнай падтрымкі грамадзян, якія маюць патрэбу ў паляпшэнні жыллёвых умоў, — дзяржаўны адрасны субсідый. Яны будуць давацца на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытам на будаўніцтва жылля, атрыманым грамадзянам і любым камерцыйным банкам, а шматдзетным і маладым сем'ям і дзецям-сіротам — таксама на пагашэнне часткі асноўнага доўгу па такіх крэдытах.

Як адзначыў **начальнік упраўлення жыллёвай палітыкі Міністэрства архітэктуры і будаўніцтва Аляксандр ГОРВАЛЬ**, дзяржава зараз запланавала прыцягнуць не толькі прамыя бюджэтныя рэсурсы на падтрымку жыллёвага будаўніцтва, але і рэсурсы банкаўскай сістэмы. Механізм Указа №240 дазволіць пашырыць аб'ём крэдытавання жыллёвага будаўніцтва, і пры гэтым яно будзе ажыццяўляцца з элементамі дзяржаўнай падтрымкі. Новы дакумент дазваляе разам з тым паменшыць выдаткі бюджэту. «Бюджэт будзе толькі кампенсаваць працэнты грамадзянам. Кампенсацыя будзе адрасная і для кожнага асобнага грамадзяніна, які будзе мець на гэта права», — растлумачыў Аляксандр Горваль.

Акрамя таго, ён дадаў, што памеры крэдытаў для льготнай катэгорыі грамадзян будуць набліжаны да тых памераў, якія цяпер атрымліваюць па Указе №13, але пры гэтым усё ж будзе даражэйшыя. «Для сям'і з трох чалавек пры ўмове, што стандартна мы забяспечваем іх 60 кв. м пры кошце 660 рублёў за кв. м, пад крэдыт 35 тысяч рублёў выплата па Указе №13 складала 224 рублі штомесца, а будзе па Указе №240 — 347 рублі. Сям'я з 4 чалавек па Указе №13 плаціць 298 рублёў, па Указе №240 — 463 рублі. Для шматдзетных сем'яў, якія маюць траіх дзяцей, — 45 рублёў і 80 рублёў адпаведна. Для шматдзетных сем'яў, у якіх выходзяць чацвёрта дзяцей і больш, захоўваецца поўнае пагашэнне асноўнага доўгу і працэнтаў па крэдыце», — растлумачыў Аляксандр Горваль.

У цяперашні момант дапрацоўваецца план мерапрыемстваў па рэалізацыі Указа, каб скараціць з ім шэраг прававых актаў. Адбывацца гэта будзе на працягу 4 месяцаў. Дакумент уступіць у сілу праз месяц пасля афіцыйнага апублікавання. Пад Указ ацэнана вызначана 135 мільёнаў рублёў — 65 мільёнаў рублёў Беларусбанка і 70 мільёнаў рублёў Белаграпрамбанка. У далейшым у долю ўвойдуць і шэраг іншых фінансавых устаноў. Зараз рыхтуецца пералік аб'ектаў, якія будуць фінансавана за кошт субсідый.

**Ілья КРЫЖЭВІЧ.**  
kryzhevich@zviazda.by

### АДРАСНАЕ СУБСІДЗІРАВАННЕ У ЖЫЛЛЁВЫМ БУДАЎНІЦТВЕ

#### ЯК ГЭТА ПРАЦУЕ?



**Дзяржаўныя субсідыі будуць прадастаўляцца на выплату часткі працэнтаў за карыстанне крэдытам на будаўніцтва жылля, атрыманым грамадзянам і любым камерцыйным банкам, а шматдзетным і маладым сем'ям і дзецям-сіротам — таксама на пагашэнне часткі асноўнага доўгу па такіх крэдытах.**



**Сума дзяржаўнай падтрымкі разлічваецца зыходзячы з колькасці членаў сям'і, памераў жыллага памяшкання і кошту будаўніцтва.**



**Пры гэтым дзяржаўная падтрымка ў выглядзе льготных крэдытаў і субсідый будзе дзейнічаць паралельна, з захаваннем прынцыпу аднаразовасці яе атрымання.**

#### ШТО ГЭТА ДАЕ?



**прыцягненне ў будаўніцтва жылля з дзяржпадтрымкай дадатковых рэсурсаў камерцыйных банкаў**



**адыход ад дырэктывага крэдытавання**

#### ХТО МОЖА АТРЫМАЦЬ СУБСІДЫЮ?



**усе грамадзяне, якія маюць права на атрыманне дзяржаўнай падтрымкі ў адпаведнасці з указам №13 ад 6 студзеня 2012 г.**



**ветэраны баявых дзеянняў на тэрыторыі іншых дзяржаў**

*У Беларусі дзейнічае наля 30 банкаў. 15 банкаў крэдытуюць жыллёвае будаўніцтва. 2 банкі крэдытуюць жыллёвае будаўніцтва з дзяржпадтрымкай. Дзяржаўнае субсідзіраванне пасадзейнічае ўключэнню большай колькасці банкаў у крэдытаванне з дзяржпадтрымкай.*

Крыніца: указ ад 4 ліпеня 2017 года №240 «Аб дзяржаўнай падтрымцы грамадзян пры будаўніцтве (рэканструкцыі) жылых памяшканняў».

© Інфраграфіка 