



МАГІЛЁўСКИ АБЛАСНЫ
ВЫКАНАўЧЫ КАМІТЭТ

МОГИЛЕВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**КАМІТЭТ ПА АРХІТЭКТУРЫ
І БУДАўНІЦТВУ**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

вул. Першамайская, 71
212030 г. Могилёў
Тэл./факс (0222) 32-66-42
E-mail: mogoblarh@mailgov.by

ул. Первомайская, 71
212030 г. Могилев
Тел./факс (0222) 32-66-42
E-mail: mogoblarh@mailgov.by

18.06.19 № *З-04/1433-КАИС*

На № _____ от _____

Председателю горрайисполкома

Комитет по архитектуре и строительству облисполкома во исполнении утвержденного Плана мероприятий по организации работы по улучшению жилищных условий граждан, в том числе многодетных семей, путем строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов (№3-04/1433-КАиС от 28.05.2019), рекомендует при проведении Единого дня информирования населения в июле месяце, использовать разработанный комитетом Алгоритм организации работы горрайисполкомов по улучшению жилищных условий граждан, в том числе многодетных семей, путем строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов и Памятки ОАО «АСБ Беларусбанк» по финансированию строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов в соответствии с Указами Президента Республики Беларусь и на условиях, определенных банком, для доведения до сведения граждан.

Председатель комитета

И.Л.Клишо

АЛГОРИТМ

организации работы горрайисполкомов по улучшению жилищных условий граждан, в том числе многодетных семей, путем строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов

Посещение гражданином ГРИКа (отдел архитектуры и строительства)

1. Выбор земельного участка:

1.1. Новостройка

Определение источника финансирования

Государственная поддержка по Указам № 240, 13

Собственные средства

1.2. Пустующие дома

Определение источника финансирования

Государственная поддержка по Указам № 240, 13

Указ № 75

Собственные средства

1.3. с объектами, незавершенными строительством (Указ № 87)

Определение источника финансирования

Собственные средства

2. Выбор типового проекта

3. Выбор подрядной организации

4. Строительство и ввод в эксплуатацию

ПАМЯТКА

по кредитам, предоставляемым ОАО «АСБ Беларусбанк», для финансирования строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов в соответствии с Указами Президента РБ и на условиях, определенных банком.

Вид кредита	Срок пользования кредитом	Процентная ставка по кредиту	Порядок уплаты процентов за пользование кредитом	Способ обеспечения кредита	Сумма кредита	Примечание	Порядок погашения кредита
Льготные кредиты в соответствии с законодательством:							
Указ Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений»	до 20 лет, (40 лет для многодетных семей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)	В соответствии с категорией льготности заявителя, включенного в списки на льготное кредитование: для многодетных семей, детей-сирот и детей, ост. без попечения родителей, - 1% годовых; для граждан проживающих и работающих в населенных пунктах до 20 тыс.насел. - 10% ставки реф.НБ РБ (но не менее 3%); для отдельных категорий граждан - 20% ставки реф.НБ РБ (но не менее 5%); для военнослужащих и молодых семей с двумя несовершенноле	равномерным и взносами в течение всего срока пользования кредитом.	Поручительство физических лиц	определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения, с учетом нормативов общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, и по стоимости 1 кв. метра общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяемый Совмином РБ (718 руб.), многодетным семьям, постоянно прож., работающим и осущес. стро-во в сельских нас. пунктах 940 руб.), и не должен превышать 90% (для многодетных семей - 100%) стоимости строительства (реконструкции) нормируемых размеров общей площади жилого помещения, принимаемой в расчет для определения размера льготного кредита в пределах	Льготные кредиты на строительство (реконструкцию), жилых помещений предоставляются по спискам , утвержденным районными, городскими, исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями, МО, МВД, МЧС, КГБ, Гос.пограничным комитетом, Службой безопасности Президента РБ, КГК. Фин. помощь предоставляется после наступления срока погашения по льготным кредитам: - молодым семьям при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка – 10% от суммы задолженности по выданным кредитам, второго ребенка- 20%. - многодетным семьям при наличии 3-х несовершеннолетних детей - 75% от суммы задолженности по выданным кредитам; при наличие 4-х и более несовершеннолетних детей - 100%. <i>Многодетными семьями признаются семьи, осуществляющие строительство (реконструкцию) жилых помещений и имеющие 3-х и более несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора.</i>	При хозяйственном способе - со следующего месяца после сдачи дома в эксплуатацию, но не позднее 2-х лет после начала кредитования; гражданам, постоянно проживающим и работающим в нас.пунктах до 20 тыс.нас. и многодетным семьям - со следующего месяца после сдачи дома в эксплуатацию, но не позднее 3 лет после начала кредитования. При подрядном способе строительства - со следующего месяца, после ввода дома в эксплуатацию.

		тремя детьми - 5% годовых.			платежеспособности кредитополучателя* до 90% стоимости затрат согласно перечня, но не более 300-кратного размера базовой величины, действующей на день включения гражданина в список для кредитования (25,5*300 = 7 650,00 руб.) в пределах платежеспособности кредитополучателя*	Кредиты на капитальный ремонт и реконструкцию жилых помещений, строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек предоставляются по спискам исполкома собственникам жилых помещений - трудопособным гражданам, постоянно проживающим и работающим в населенных пунктах РБ с численностью населения до 20 тыс.чел. , у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает 2- кратного среднемесячного среднедушевого МПБ семьи из 4-х человек, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для включения этих граждан в списки на получение льготных кредитов (По состоянию на 07.06.2019 - 363,46*2 = 726,92 руб.).	Со следующего месяца после завершения работ, но не позднее одного года после получения первой части льготного кредита.
Указ Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 № 75 «О предоставлении гражданам, постоянно проживающим и работающим в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, льготных кредитов на капитальный ремонт и реконструкцию жилых помещений, строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек»	до 10 лет	3%.					

Кредиты на условиях, определенных банком:

Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений»	до 20 лет	ст.реф. НБ РБ + 3 п.п. (изменяется со дня изменения ставки реф.НБ РБ)	за фактическое время пользования кредитом.	Поручите льство физически х лиц	в пределах максимальной нормируемой стоимости жилого помещения, установленной в решениях рай(гор) исполнительных распорядительных органов, местных администраций о предоставлении субсидий и платежеспособности кредитополучателя* (но не более стоимости строящегося (реконструируемого) жилого помещения).	Кредиты предоставляются путем открытия кредитной линии гражданам, в отношении которых районным(городским) исполнительным и распорядительным органом, принято решение о предоставлении субсидии. <i>Категории граждан на получение субсидий определены Указом №13.</i> Заклучение кредитного договора производится до приемки в эксплуатацию индивидуального жилого дома.	При хозяйственном способе - со следующего месяца после истечения 18мес., следующих за месяцем приемки в эксплуатацию жилого дома, но не позднее чем через 4года после
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

строительство (реконструкция) на условиях, определенных банком	до 20 лет	ст.реф.НБ РБ + 5 п.п. (изменяется со дня изменения ставки реф.НБ РБ)			до 90% стоимости строительства (реконструкции) жилого помещения в пределах платежеспособности кредитополучателя*	Кредиты предоставляются дееспособным физическим лицам - гражданам Республики Беларусь (иностранным гражданам и лицам без гражданства) постоянно проживающим и <u>имеющим постоянный источник доходов в Республике Беларусь.</u>	заключения кредитного договора. При подрядном способе строительства
Строительство по системе строительных сбережений	до 20 лет	ст.реф.НБ РБ + 1 п.п. изменяется со дня изменения ставки реф.НБ РБ) либо средневзвешенная ставка реф.НБРБ (за период с месяца заключения договора жилищных сбережений по месяца, предшествующий месяцу заключения кред.дог., увеличенная на 1 п.п.)	равномерным и взносами в течение всего срока пользования кредитом.		до 75% стоимости строительства жилого помещения, а также исходя из величины денежных средств, определенных по результатам сберегательного этапа, в пределах платежеспособности кредитополучателя*.	Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке путем перечисления: - на счет разработчика проектной документации в соответствии с условиями договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ; - на счет подрядной организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) жилого дома, в соответствии с условиями договора строительного подряда, который должен соответствовать Правилам заключения и исполнения договоров строительного подряда от 15.09.1998 № 1450; - на счет организации, выполняющей функции заказчика по строительству (реконструкции) жилого дома; - на оплату строительных материалов, изделий и конструкций на основании представленных Кредитополучателем договоров (счетов-фактур и др.).	- со следующего месяца, после ввода дома в эксплуатацию.

* Возможен совокупный доход.

Срок принятия решения банком – в течение 3-х рабочих дней после предоставления заявителем полного пакета документов и регистрации заявления – анкеты.

Примечание.

В состав пакета документов (исключение - Ук. №75), предоставляемого заявителем в банк для строительства (реконструкции) индивидуального жилого дома входят:

- документы, подтверждающие доходы заявителя (поручителей);
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка или иной документ, удостоверяющий право на земельный участок;
- справка о стоимости строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома (жилого(ых) помещения(ий) в блокированном жилом доме) в текущих ценах (при реконструкции с указанием перечня предстоящих работ), остаточной стоимости в текущих ценах, а также технико-экономических показателей жилого помещения (общая площадь, строительный объем, число комнат, этажей и т. п.);
- при осуществлении строительства (реконструкции) подрядным способом – договор строительного подряда, заключенный на строительство (реконструкцию) объекта «под ключ», либо на выполнение отдельных этапов работ.