Администрация Железнодорожного района города Гомеля проводит опрос малообеспеченных граждан Республики Беларусь, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, из числа:

***- граждан, проживающих не менее 10 лет в общежитиях, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в течение указанного срока и не утрачивавших оснований состоять на таком учете;***

***-молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов,***

состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в администрации района и имеющих право на получение государственной поддержки при строительстве жилья о желании осуществить строительство однокомнатных и двухкомнатных квартир

***в 9-этажном жилом доме по ул.Михаила Ломоносова в микрорайоне Костюковка города Гомеля.***

Для получения информации об условиях строительства жилых помещений обращаться в отделы по учету и распределению жилья администрации района по месту пребывания на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

***Работы по внутренней отделке жилых помещений не предусмотрены.***

Гражданам, принятым на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 2007 года включительно, имеющим право в порядке очереди на предоставление государственной поддержки при строительстве жилых помещений, предлагается осуществить строительство двухкомнатных квартир в составе объектов:

***«Многоквартирный  жилой дом №2 в районе ул. Федюнинского г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью - 59,44 кв.м.

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 906,0 рублей.

***«Многоэтажный жилой дом №6 в районе ул. Федюнинского г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью – 58,33 кв.м. - 59,44 кв.м.

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 1009,00 рублей.

***«Многоэтажный жилой дом №7 в районе ул. Федюнинского г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью – 62,23 кв.м.,

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 901,25 рублей.

***«Многоэтажный жилой дом №5-6 в микрорайоне №104 в г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью – 58,02 – 59,44 кв.м.;

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 1 015,45 рублей.

***«Многоквартирный жилой дом №39 в микрорайоне №104 в г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью – 59,14 кв.м.;

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 1 079,98 рублей.

***«Многоквартирный жилой дом (позиция №56 по генплану) в  микрорайоне   №94-96 в г.Гомеле»***

двухкомнатные квартиры общей площадью – 66,0 кв.м.;

Ориентировочная стоимость 1 м.кв. – 996,0 рублей.

***Работы по внутренней отделке жилых помещений не предусмотрены.***

Для получения информации об условиях строительства жилых помещений обращаться в отдел по учету и распределению жилья по адресу: г. Гомель,  проспект Победы,19 кабинет № 102, 103.

**1. Строительство жилья для граждан, имеющих право на получение государственной поддержки на строительство жилья.**

Льготные кредиты

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.01.2013г. №13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ №13) льготные кредитына строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляются в пределах средств, направляемых на цели льготного кредитования на соответствующий год.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь  от  29.12.2018 № 987 «О мерах по выполнению заданий на 2019 год по строительству жилых домов, объемах ввода в эксплуатацию и финансирования строительства жилья и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в 2020 году» на 2019 год финансирование строительства жилых домов в городе Гомеле с данным видом государственной поддержки не предусмотрено.

Лишь по заключенным кредитным договорам на строительство индивидуальных жилых домов будет продолжена выдача льготных кредитов.

**1.2.Субсидии на приобретение жилых помещений.**

Согласно пункту 7 Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 апреля 2002г. № 555 «Об утверждении Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» субсидии предоставляются местными исполнительными и распорядительными органами в пределах бюджетных средств, предусмотренных на эти цели.

Решением Гомельского областного Совета депутатов от 28.12.2018г. № 50 «Об областном бюджете на 2019 год» средства на предоставление гражданам одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений по г. Гомелю не запланированы.

Одноразовые субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в 2019г. предоставляться не будут.

**1.3.Субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидии на погашение основного долга.**

Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240) для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку при строительстве (реконструкции) жилых помещений в соответствии с Указом № 13, предусмотрена новая форма государственной поддержки в виде государственных адресных субсидий. Государственные субсидии будут предоставляться на уплату части процентов за пользование кредитом на строительство жилья, полученным в любом коммерческом банке, а некоторым категориям граждан также на погашение основного долга по таким кредитам (далее - субсидии).

В городе Гомеле с государственной поддержкой в соответствии с Указом № 240 осуществляется строительство 8 домов:

- 10-этажный жилой КПД по ул. Барыкина – Гомельская                       (1-я очередь)  в г. Гомеле (введен в эксплуатацию);

- жилой дом (позиция № 8 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (1-я очередь);

- жилой дом (позиция № 9 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (1-я очередь);

- жилой дом (позиция № 9 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (2-я очередь);

- жилой дом (позиция № 10 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (1-я очередь);

- жилой дом (позиция № 10 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (2-я очередь);

- 10-этажный жилой КПД по ул. Барыкина – Гомельская                       (2-я очередь)  в г. Гомеле.

- жилой дом (позиция № 8 по генплану) в составе проекта застройки в районе ул. Федюнинского в г. Гомеле (2-я очередь).

Квартиры в домах распределяются многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства (имеют внеочередное право на государственную поддержку при строительстве жилья), а также военнослужащим, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту службы.

Пунктом 1.16 Указа № 240 финансирование расходов, связанных с предоставлением в соответствии с настоящим Указом гражданам субсидии на уплату части процентов и субсидии на погашение основного долга, осуществляется за счет субвенций, передаваемых из республиканского бюджета в консолидированные бюджеты областей и бюджет г. Минска, в пределах объемов средств на эти цели, утвержденных законом о республиканском бюджете на год.

При этом в процессе исполнения республиканского бюджета Совет Министров Республики Беларусь вправе осуществлять перераспределение средств субвенций между консолидированными бюджетами областей и бюджетом г. Минска в пределах их общего объема с учетом прогнозного изменения объемов строительства жилых помещений с использованием субсидий в году.

В случае увеличения объемов финансирования на строительство жилья по Указу № 240 и обеспечения граждан, имеющих внеочередное право на государственную поддержку, администрации районов города будут предлагать строительство жилых помещений гражданам, имеющим право пользования государственной поддержки на указанные цели, в порядке очереди.

Администрациями районов города Гомеля принимаются заявления о предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом (субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту), выдаваемом банками на строительство (реконструкцию) индивидуальных жилых домов.

Наряду с документами, подтверждающими право на получение данного вида государственной поддержки, для принятия решения необходимы:

- копии документов, подтверждающих наличие у гражданина согласованной в установленном порядке проектной документации и разрешение на строительство (реконструкцию) жилого дома и хозяйственных построек;

- справка о стоимости строительства (реконструкции) одноквартирного жилого дома в текущих ценах, определенной на основании сметной документации, на дату подачи заявления о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) (на дату подачи заявления о включении в списки на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий), выдаваемую управлением архитектуры и градостроительства Гомельского горисполкома (ул. Пролетарская, 43).

Решение о предоставлении указанных субсидий принимается в отношении всех граждан, имеющих право на данный вид государственной поддержки, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство в порядке очередности.

Предоставление господдержки по Указу № 240 на покупку жилых помещений не предусмотрено.

*СПРАВОЧНО: Гражданам, которым предоставляется субсидия, могут обратиться в один из следующих банков, осуществляющих выдачу кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения с использованием субсидии:*

*ОАО «АСБ Беларусбанк» - ул. Фрунзе,6а, пр-т Космонавтов,*

*ОАО «БПС – Сбербанк» - ул. Крестьянская, 29а,*

*ОАО «Белагропромбанк» - ул. Интернациональная, 30,*

*ОАО «Белинвестбанк» - ул. Советская, 7,*

*ОАО «Приорбанк» -  ул. Красноармейская, 3а,*

*ОАО «Белвнешэкономбанк» - ул. Советская, 71.*

**1.4.Финансовая поддержка молодым и многодетным семьям.**

Финансовой поддержка в погашении задолженности по коммерческим кредитам в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 22.11.2007г. № 585 «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства» предоставляется по договорам, заключенным до 6 августа 2017 года.

**2. Жилые помещения коммерческого использования (арендное жилье)**

В городе будет построено 56 квартир коммерческого использования:

 (32 - однокомнатных, 24 – двухкомнатных) в жилом доме № 33 в микрорайоне № 59 г. Гомеля.

Распределение квартир будет осуществляться после ввода объектов в эксплуатацию.

Информация о наличии вновь построенных (освободившихся) жилых помещений коммерческого использования (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и о сроке обращения (дата начала и окончания приема заявлений) за предоставлением жилых помещений коммерческого использования будет размещаться администрациями районов города Гомеля и Гомельским горисполкомом в доступных для ознакомления местах и на официальных сайтах.

После опубликования такой информации в сроки, установленные для подачи гражданами заявлений на получение жилых помещений коммерческого использования, граждане должны обратиться с заявлением, паспортом или иным документом удостоверяющим личность, в службу «Одно окно» администрации района города Гомеля по территориальной расположенности жилого помещения коммерческого использования.

По истечении указанного срока местный исполнительный и распорядительный орган рассматривает заявления граждан о предоставлении им жилых помещений коммерческого использования. При этом преимущественное право на получение жилых помещений коммерческого использования имеют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в порядке очередности исходя из даты постановки граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**3. Строительство жилых помещений социального использования**

В городе осуществляется строительство 100-квартирного жилого дома № 20 в микрорайоне № 96 с жилыми помещениями социального пользования. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2019г.

Все квартиры однокомнатные. Распределяться будут лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

С 01.03.2016 жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в виде однокомнатной квартиры. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда с ними заключается сроком на пять лет.

В течение пяти лет с даты заключения срочного договора найма жилого помещения социального пользования  гражданам, из указанной категории, предоставляется внеочередное право на получение государственной поддержки в рамках Указа Президента Республики Беларусь  от 4 июля 2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» в виде субсидии на уплату части процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором, а также субсидии на погашение основного долга в размере 50% от суммы основного долга по кредиту.

По истечении срока действия договора найма жилого помещения социального пользования данное жилое помещение подлежит включению в состав жилых помещений коммерческого использования (далее -арендное жилье) по решению местного исполнительного и распорядительного органа. С гражданами, проживающими в этом жилом помещении, заключается договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в порядке и на условиях, определенных законодательством.

*СПРАВОЧНО: Наниматель арендного жилья вносит плату за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги.*

*Договор найма на арендное жилье заключается на срок, не превышающий пяти лет.*

**4. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право:**

- на получение жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда;

- на заключение договора создания объектов долевого строительства при строительстве жилого помещения в многоквартирном жилом доме с ограниченной прибылью заказчика;

- на заключение договора создания объектов долевого строительства при строительстве жилого помещения в многоквартирном жилом доме без ограниченной прибыли заказчика. При этом компенсация местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство не включается в перечень затрат застройщика.

- на имущественный налоговый вычет в соответствии со ст. 211 Налогового кодекса Республики Беларусь.

**5. Для улучшения жилищных условий граждане могут обратиться в организации, осуществляющие строительство жилых помещений на коммерческой основе, для заключения договора создания объекта долевого строительства. Проектные декларации с информацией о застройщиках, объектах строительства публикуются в средствах массовой информации, официальных сайтах, а также размещаются на рекламных растяжках и баннерах.**

В городе Гомеля граждан приглашают осуществить строительство в порядке долевого участия следующие государственные застройщики:

КУП «Гомельское областное управление капитального строительства» (тел. 75 52 50)

КУДП «Управление капитального строительства города Гомеля»                 (тел. 34 28 70, 34 28 39, 34 27 95);

КУДП «Управление капитального строительства Гомельского района»                 (тел. 53 95 20);

ОАО «Гомельский ДСК» (тел. 43 43 00).

Информацию о продаже жилых помещений на вторичном рынке можно узнать из средств массовой информации, либо обратиться в риэлтерские организации.

Приобрести жилое помещение можно за счет собственных средств, либо воспользоваться кредитом, на условиях определяемых банками.

Для получения подробной информации о порядке и условиях кредитования необходимо обратиться в банковские учреждения, т.к. вопрос выдачи кредита физическому лицу рассматривается кредитным комитетом банка в индивидуальном порядке с учетом кредитоспособности физического лица, кредитной истории и иных обстоятельств в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами, регулирующими порядок кредитования физических лиц.

Для улучшения жилищных условий также можно воспользоваться кредитом на строительство жилых помещений на условиях системы строительных сбережений, предлагаемой ОАО «АСБ Беларусбанк».

Система строительных сбережений состоит из двух этапов. Это накопительная система, когда человек должен свою часть, которую он планирует направить на строительство или покупку жилья, накопить (есть различные периоды накопления: 3, 5 и 7 лет). По окончании периода накопления можно воспользоваться кредитом на более выгодных условиях по сравнению с теми, которые предлагаются вне рамок системы строительных сбережений. В части кредитования есть возможность выбора: либо это привязка к ставке рефинансирования, либо установление фиксированной процентной ставки по кредиту, которая соответствует средневзвешенной процентной ставке за период накопления, увеличенной на один процентный пункт.

Преимущество системы строительных сбережений состоит в том, что в ее рамках кредитом может воспользоваться человек, который как нуждается, так и не нуждается в улучшении жилищных условий, независимо от того, где он проживает, зарегистрирован или состоит на учете нуждающихся. Более подробную информацию можно получить в ОАО «АСБ Беларусбанк».