Что изменится с 1 июня в кредитовании и строительстве жилья

С 1 июня вступают в силу подписанные 6 марта главой государства указы №94 и №95, направленные на совершенствование подходов к порядку строительства и кредитования жилья. Как законодательные новеллы скажутся на сроках получения квартир и к каким изменениям готовиться очередникам, корреспондент БЕЛТА поинтересовалась у заместителя начальника главного управления строительства и жилищной политики Министерства архитектуры и строительства Инны Пинковской.

Так, главная цель указа №95 "О государственной поддержке при жилищном строительстве", по словам специалиста, заключается в создании общего всеобъемлющего документа по предоставлению гражданам государственной поддержки при улучшении жилищных условий. В нем объединены все существующие в стране формы такой поддержки. Представитель Минстройархитектуры подчеркивает: документ изложен простым и доступным языком, понятным как профессионалам, которые будут им руководствоваться для принятия решений, так и далеким от строительства людям, желающим улучшить свои жилищные условия путем возведения жилья с государственной поддержкой.

Размеры господдержки установлены на действующем уровне, сохраняются и категории, имеющие на нее право, как и порядок и условия предоставления господдержки. Указ предусматривает три формы господдержки при строительстве или приобретении жилья. На льготные кредиты на строительство многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, а также на приобретение многоквартирных жилых домов, квартир в многоквартирных или блокированных жилых домах, построенных по госзаказу, может претендовать 21 категория граждан. Одноразовые субсидии на строительство или приобретение жилья

доступны 17 категориям граждан. Финансовая помощь государства в возврате задолженности по льготным кредитам выделяется многодетным и молодым семьям при рождении детей. Вместе с тем, как было отмечено, отдельные категории граждан могут иметь право на все формы государственной поддержки.

"Сохранены и направления использования льготных кредитов и одноразовых субсидий. Очередники, имеющие право на получение господдержки, могут с их использованием возвести или реконструировать индивидуальный жилой дом подрядным или хозяйственным способом, имеют право и на приобретение жилого помещения, построенного по государственному заказу, – добавила Инна Пинковская. – Многодетным семьям при использовании льготных кредитов или одноразовых субсидий позволяется приобрести жилье на первичном или вторичном рынке. Дополнительно предусмотрено: в населенных пунктах до 20 тыс. льготные кредиты будут предоставляться для покупки жилья как на первичном рынке (построенного по государственному заказу), так и на вторичном. Эта норма подготовлена для поступательного развития небольших населенных пунктов".

Среди основных новаций указа – исключение граждан из участия в процессе долевого строительства и предоставление льготных кредитов только на покупку квартир в многоквартирных жилых домах, построенных по государственному заказу. При этом замначальника главного управления строительства и жилищной политики обращает внимание, что по индивидуальным жилым домам сохраняется кредитование на строительство и покупку. Кроме того, субсидии на погашение долга и процентов по коммерческим кредитам на строительство жилья замещаются льготными кредитами.

В то же время свежим указом №94 в новой редакции излагается указ от 8 мая 2013 года №215, которым введен механизм государственного заказа на строительство жилья. Суть госзаказа заключается в том, что возведение жилых домов ведется госзаказчиками (УКСами и другими государственными организациями) без привлечения граждан на этапе строительства.

Льготный кредит на строительство жилого дома предоставляется организации-заказчику. После ввода дома в эксплуатацию и заключения договоров купли-продажи с гражданами задолженность по льготным кредитам переоформляется на граждан.

"На темпах строительства жилья это никак не скажется, просто многоквартирные жилые дома, какие раньше возводились по долевым договорам или в составе жилищно-строительных потребительских кооперативов, переводятся на строительство по госзаказу, – прокомментировала сотрудник Минстройархитектуры. – Такой способ более приемлем для граждан, так как отныне они не столкнутся с переносами сроков ввода жилья в эксплуатацию или изменением стоимости квартиры в процессе ее строительства, соответственно, отпадет необходимость брать кредит во время стройки. После завершения строительства заказчик получит полностью готовую для проживания квартиру. Никаких проблем не возникнет точно".

Указ предусматривает возможность строительства в многоквартирном жилом доме части квартир по государственному заказу и части квартир за счет средств бюджета для предоставления гражданам в качестве арендного и социального жилья. В числе подготовленных новаций также продажа жилья, построенного по госзаказу, всем гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, тогда как теперь – только имеющим право на господдержку.

Все изменения вступают в силу с 1 июня 2025 года. Государственная поддержка по жилым домам, возведение которых начато до указанной даты, будет вестись на прежних условиях.

[БЕЛТА](#)