МАТЕРИАЛЫ

для членов информационно-пропагандистских групп

(август 2022 г.)

**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ – ФУНДАМЕНТ СТАБИЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВА**

*Материалы подготовлены*

*Академией управления при Президенте Республики Беларусь
на основе сведений
Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, материалов БелТА*

**Цель единого дня информирования** – осветить изменения Кодекса о земле, которые обеспечивают благоприятные условия землепользования в регионах; расширение прав местных органов власти и граждан по пользованию земельными участками; развитие гражданского оборота земельных участков и вовлечение в него неиспользуемых земель; упрощение порядка изъятия и предоставления земельных участков, а также оптимизацию условий их предоставления.

\*\*\*

Президент Республики Беларусь А.Г.Лукашенко неоднократно обращал внимание, что **«рациональное использование земельных ресурсов – это фундамент стабильности государства»**.

Земля – это национальное достояние и важнейший ресурс, который нужно сохранить для будущих поколений. Поэтому у нас в стране земли сельскохозяйственного назначения и лесного фонда **сохранены в исключительной собственности государства**. Однако это не означает, что они недоступны простым людям – можно брать землю в долгосрочную аренду и в полной мере реализовывать свои намерения по ее использованию.

Для большой части жителей нашей страны решение земельных вопросов является весьма насущным. Поэтому на VI Всебелорусском народном собрании А.Г.Лукашенко подчеркнул – **нужно дать людям возможность купить недорого неиспользуемые участки земли, особенно на хуторах и в маленьких деревнях**.

На совещании у Главы государства, которое состоялось 15 февраля 2022 г., **Президент одобрил передачу на места части полномочий по земельным вопросам** и поручил Правительству включить в Кодекс Республики Беларусь о земле соответствующие изменения.

Результатом работы, проведенной Правительством совместно с облисполкомами и депутатским корпусом, стал подписанный **Главой государства 18 июля 2022 г. Закон Республики Беларусь № 195-З «Об изменении кодексов»** (далее – Закон), в соответствии с которым Кодекс Республики Беларусь о земле излагается в новой редакции.

Изменения будут вводиться поэтапно. Уже с **1 сентября 2022 г.** вступят в силу отдельные нормы Закона, касающиеся возможности:

**1) Приобретения в течение пяти лет** *(до сентября 2027 г.)* **земельных участков в частную собственность или долгосрочную аренду по пониженной цене** *(с учетом применения пониженных коэффициентов)*.

**2) Узаконения самовольно занятых земель** *(так называемая «земельная амнистия»)* путем передачи права принятия решений в отношении самовольно занятых земель местным органам власти.

***Справочно.***

*Принятие вышеуказанных решений возможно при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил, а также возмещении потерь производства (при их наличии) и внесении в местный бюджет денежных средств в размере кадастровой стоимости дополнительного земельного участка.*

*Данная норма позволит значительной части населения узаконить права на самовольно занятый земельный участок, а местным органам власти – решить накопившиеся проблемы землепользователей.*

**3)** **Оформления земельных участков в садоводческих товариществах по фактическому пользованию** без необходимости внесения изменений в проекты застройки этих товариществ.

С **1 января 2023 г.** вступит в действие обновленный Кодекс о земле, предусматривающий:

**1) Расширение полномочий Совета Министров Республики Беларусь** в части установления им порядков изъятия и предоставления земельных участков, перевода земель из одних категорий и видов в другие, рассмотрения земельных споров местными исполнительными комитетами и др.

***Справочно.***

*Передача этих полномочий Правительству позволит оптимизировать нормативные правовые акты в сфере земельных отношений для оперативного реагирования на вопросы, связанные с их применением. При этом ключевые подходы к изъятию и предоставлению земельных участков не изменятся, ведь единая государственная политика в области использования и охраны земель определяется Главой государства.*

**2) Снятие ряда ограничений в отношении сделок с земельными участками** *(включающие раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков при соблюдении землепользователями ряда условий)*.

До настоящего времени законодательством был установлен ряд ограничений в отношении сделок с земельными участками *(в том числе с расположенными на них объектами незавершенного строительства)*, включающих раздел, изменение границ и целевого назначения земельных участков. Как показала практика, не всегда действие этих запретов было экономически обосновано и эффективно.

В связи с этим в новом Кодексе о земле устанавливается, что областные, городские и районные исполнительные комитеты вправе самостоятельно выдавать землепользователям разрешения на совершение сделок и иных действий с земельными участками *(при соблюдении необходимых регламентов, требований, норм и правил)*.

Для исключения коррупционных проявлений, а также эффективного использования наиболее ценных земель г. Минска и областных центров *(и их пригородных районов и иных территорий)*, одним из условий будет **внесение землепользователем платы за земельный участок по его рыночной стоимости**, но не ниже кадастровой.

**3) Возможность предоставления без проведения аукционов дополнительных земельных участков**, испрашиваемых:

гражданами – при использовании по целевому назначениюранее предоставленных земельных участков;

представителями бизнеса – в связи с развитием (расширением) производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

**4)** **Определение местными органами власти целей предоставления земельных участков без аукциона** на определенных территориях с учетом особенностей развития регионов.

**5) Увеличение предельных размеров земельных участков**, предоставляемых гражданам, и **возможность ведения личного подсобного хозяйства**.

Так, в целях создания благоприятных условий для проживания населения устанавливается предельная площадь земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных:

в г.Минске, областных центрах и городах областного подчинения – до 0,15 гектара;

в других городах и поселках городского типа – до 0,25 гектара;

на территории иных населенных пунктов, за исключением хуторов – до 1 гектара *(было – до 0,25 гектара)*;

на территории хуторов – определяется с учетом местных условий и пожеланий граждан.

Также 4 гектара составляет максимальный размер земельного участка для ведения подсобного хозяйства.

Важным изменением является то, что теперь **регистрация гражданина по месту жительства не требуется**.

Такой подход даст местным органам власти действенный механизм для наведения порядка на земле в отдаленных сельских населенных пунктах и вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых земель, расположенных как в границах этих населенных пунктов, так и за их пределами.

Кроме того, с 1 января 2024 г. в рамках **цифровизации земельных отношений и для создания возможности дистанционного получения информации о свободных земельных участках начнет функционировать государственная информационная система «Единый реестр имущества»**. Она будет способствовать вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель и позволит всем желающим оперативно и бесплатно получать интересующую информацию о доступных земельных участках.

Одним словом, изменения Кодекса Республики Беларусь о земле отвечают актуальным проблемам и запросам граждан, не нарушают базовые принципы системы управления земельными ресурсами и сложившейся государственной собственности на землю в Республике Беларусь – потому что **решение фундаментальных вопросов,** касающихся использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда, **сохраняется в полномочиях Президента**.

В то же время, **реализация данных нововведений окажет позитивный эффект на экономику и социально-экономическое развитие страны**, а также будет способствовать:

**повышению интереса граждан** к отдаленным сельским населенным пунктам;

**созданию более комфортных условий для жизни в сельской местности**;

**решению застарелых проблемных вопросов** граждан и субъектов хозяйствования в сфере земельных отношений;

**пополнению средств местных бюджетов**, что даст им возможность развивать коммунальную и другую инфраструктуру.

\*\*\*

Как отмечал Глава государства на совещании по вопросам совершенствования земельных отношений 15 февраля 2022 г., ***«трепетное отношение к земле заложено глубоко в менталитете людей, в их исторической памяти, культуре, традициях предков»***. Поэтому для многих граждан земельное законодательство по своей чувствительности сопоставимо с конституционными положениями.

Принятые изменения в Кодексе о земле учитывают этот аспект, но одновременно носят **прогрессивный характер**. Они позволяют комплексно решить накопившиеся противоречия в сфере земельных отношений и стимулируют землепользователей к разумному управлению своим имуществом.

О ходе реализации требований Директивы Президента Республики Беларусь
от 11 марта 2004 г. № 1 «О мерах
по укреплению общественной безопасности и дисциплины»
в Минской области

Работа в соответствии с планом мероприятий по реализации Директивы Президента Республики Беларусь от 11 марта 2004 г. № 1
«О мерах по укреплению общественной безопасности и дисциплины»
в Минской области на 2021 – 2023 годы продолжается (далее – план мероприятий по реализации Директивы № 1). Координация деятельности в данном направлении осуществляется комитетом по труду, занятости
и социальной защите.

Вопросы реализации соответствующих региональных планов
в текущем году уже рассмотрены на заседаниях Борисовского, Клецкого, Молодечненского Несвижского Слуцкого, Солигорского, Стародорожского, Узденского, Червенского и Жодинского райгорисполкомов, а также на заседании коллегии главного управления
по здравоохранению облисполкома. Дана оценка проводимой работе, определены проблемные вопросы, выработаны пути их решения.

В целях формирования у детей и молодежи культуры безопасности жизнедеятельности в учреждениях образования области организованы
и проведены областные конкурсы среди дошкольных учреждений образования «Безопасное детство» и учащейся молодежи по основам безопасности жизнедеятельности «Студенты. Безопасность. Будущее», областной полевой лагерь «Юный спасатель», областной конкурс творческих работ учащихся «Железная дорога: зона повышенного внимания!».

На базе ГУО «Средняя школа № 25 г. Борисова» 28.04.2022 проведено открытое первенство области по спасанию на водах.

Более 145 тыс. обучающихся и их законных представителей, педагогических работников приняли участие в республиканской пожарно-профилактической акции по предупреждению пожаров и гибели людей
от них в жилищном фонде «За безопасность вместе».

Осуществлялась работа по устранению существующих опасностей
и рисков гибели и травмирования граждан в результате дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП), в рамках которой проведены единые дни безопасности дорожного движения под девизами: «Вместе – за безопасность на дорогах!», «Не останься равнодушным!», «Пристегни себя и своих пассажиров!», «Колес меньше – опасности больше!», «Сделаем лето безопасным вместе!», «Не спеши обгонять! Убедись
в безопасности!».

В первом полугодии текущего года осуществлено
19 массированных отработок автомобильных дорог, в ходе которых сотрудниками территориальных подразделений Госавтоинспекции выявлено 10 018 нарушений Правил дорожного движения.

В целях минимизации существующих опасностей и рисков гибели
и травмирования граждан в результате ДТП проведены
13 профилактических акций, в том числе: «Безопасные каникулы – ВЕСНА - 2022!», «Безопасный обгон», «Внимание – дети!», «Пьяному
не место на дороге», «Пешеход», «Скорость», «Трезвый водитель», «Школа дорожной безопасности».

Проведены комиссионные обследования автомобильных дорог общего пользования, находящихся на балансе РУП «Минскавтодор-Центр» и КУП «Минскоблдорстрой», на предмет готовности дорожного покрытия, технических средств организации дорожного движения, источников света искусственного освещения к безопасной эксплуатации
в весенне-летний период. По итогам проведенных обследований организациям, осуществляющих содержание и ремонт улично-дорожной сети Узденского района выдано 54 предписания, Дзержинского района – 52, Столбцовского района – 42, Слуцкого и Солигорского районов – по 34, Мядельского района – 22, Копыльского района – 21, Червенского – 18, г. Жодино – 11, Крупского района – 2, Смолевичского –1, согласно которым ответственным должностным лицам определены конкретные сроки устранения выявленных дефектов. За нарушение правил содержания улично-дорожной сети в безопасном состоянии привлечены
к административной ответственности 33 должностных лица дорожных организаций (Вилейский район – 10, Минский и Червенский районы –
по 6, Мядельский район –5, Крупский и Смолевичский районы – по 3).
К административной ответственности за неисполнение письменного требования (предписания) об устранении нарушений привлечены
5 должностных лиц (Солигорский район – 3, Дзержинский и Мядельский районы – по 1).

В организациях области организован приборный контроль
на предмет нахождения в состоянии алкогольного опьянения водителей
и лиц, допущенных к управлению механическими транспортными средствами и самоходными машинами, перед началом, во время и после окончания рабочей смены (рабочего дня).

Однако, по-прежнему, в отдельных регионах области работа в этом направлении ведется недостаточно эффективно. Сотрудники дорожно-патрульных служб ГАИ продолжают задерживать лиц, управляющих механическими транспортными средствами и самоходными машинами организаций в состоянии алкогольного опьянения, что свидетельствует
об отсутствии системной работы по проведению приборного контроля
в отдельных организациях.

По оперативным данным, в первом полугодии задержаны
30 работников организаций, управляющих транспортными средствами
в состоянии алкогольного опьянения, в том числе: по 5 работников организаций Копыльского и Несвижского районов, 4 работника организаций Дзержинского района, по 3 работника организаций Вилейского и Мядельского, 2 работника организаций Узденского района, по 1 работнику организаций Воложинского, Крупского, Логойского, Любанского, Солигорского, Стародорожского, Столбцовского
и Червенского районов (первое полугодие 2021 г. – 37 работников).

Необходимо отметить, что 27 человек или 90% от всех задержанных за управление транспортным средством в состоянии алкогольного опьянения являлись работниками сельхозорганизаций. При этом
в Дзержинском районе все задержанные – работники ОАО «Агрокомбинат Дзержинский». Двое из них задержаны в один день в одно и то же время (11.05.2022 в 14.00). В этом же хозяйстве аналогичная ситуация имела место в 2021 году (07.03.2021 в 15.30).

На протяжении трех последних лет за управление транспортным средствами в состоянии алкогольного опьянения задерживались работники ОАО «Копыльское», ОАО «Прогресс 2010» и СХФ «Рудное» ОАО «Копыльский райагросервис» (Копыльский район), ОСП «Узлянка» КУП «Минский Комаровский рынок» (Мядельский район)
и КСУП ««Экспериментальная база «Свекловичная» (Несвижский район).

Проводимая работа по укреплению дорожной безопасности
и дисциплины позволила в текущем году улучшить ситуацию
с гибелью людей в результате ДТП.

За семь месяцев текущего года, несмотря на увеличение количества ДТП на 4,9% (с 346 до 363), численность погибших в их результате людей уменьшилось на 6,8% (с 73 до 68 человек). Количество ДТП, совершенных водителями в состоянии алкогольного опьянения, уменьшилось на 21,1% (с 38 до 30).

Увеличение количества погибших в результате ДТП граждан имеет место в Борисовском, Воложинском, Дзержинском, Клецком, Логойском, Молодечненском, Стародорожском, Столбцовском, Узденском
Червенском районах. Наибольший рост количества граждан, погибших
в результате ДТП, отмечается на территории Столбцовского района.

В первом полугодии 2022 г. региональном инновационно-образовательном центре безопасности Минской области (в городе Борисов) и в районных центрах проведено более 1200 различных мероприятий, обучены основам безопасности жизнедеятельности почти
22 тыс. человек, в том числе 19 тыс. детей.

Организациями ЖКХ Минской области обследованы 14 861 квартира 981 многоквартирного дома, 353 квартир 133 блокированных жилых домов и 60 квартир одноквартирных домов, оснащенные газовым оборудованием. Выполнены работы по прочистке 1233 дымовых
и вентиляционных каналов, ремонту 293 дымовых и вентиляционных каналов. Работа в данном направлении продолжается.

В Стародорожском и Червенском районах завершена модернизация действующих автоматических систем оповещения населения
о чрезвычайных ситуациях.

В ходе весенней проверки технического состояния источников противопожарного водоснабжения в городах и сельских населенных пунктах области проверено 15 585 пожарных гидрантов, из которых
118 – неисправные. Приведены в исправное состояние 63 пожарных гидранта.

В рамках реализации комплекса мероприятий по предупреждению
и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пожароопасный сезон 2022 года государственными лесохозяйственными учреждениями проведены санитарные рубки и уборка захламленности в лесном фонде на площади 32 745 га, в том числе в природоохранных, рекреационно-оздоровительных, защитных лесах, а также в придорожных полосах вдоль автодорог на площади 8982 га, вывезено с территории лесного фонда
на полигоны твердых коммунальных отходов 2401 куб. м мусора и иных отходов, очищено 1780 га территории лесного фонда, прилегающей
к местам и зонам отдыха, садоводческим товариществам
и автомобильным дорогам общего пользования; устроены минерализованные противопожарные полосы вдоль автомобильных дорог
на протяжении 4846 км. Сельхозорганизациями проведена опашка территорий населенных пунктов и сельхозугодий, прилегающих к лесу, уборка растительности, мусора и других горючих материалов.

Проведено обучение членов смотровых комиссий
по порядку проведения профилактической работы в жилищном фонде
и предупреждению пожаров и гибели людей от них.

Работа по профилактике чрезвычайных происшествий позволила
в текущем году несколько улучшить ситуацию с пожарами,
но последствия от пожаров стали более тяжкими для людей по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Так, несмотря на снижение количества пожаров на 2,1% (с 888 до 868), численность людей, погибших на них, увеличилась на 20,6% (с 81 до 102 человек).

В состоянии алкогольного опьянения находился 71 человек или 69,6% от общего числа погибших при пожарах (7 месяцев 2021 г – 55 человек или 64,7%). Случаев гибели на пожарах детей не зарегистрировано (за семь месяцев 2021 года было 2 таких случая).

Увеличение количества погибших на пожарах имеет место
в 13 районах (Березинском, Клецком, Копыльском, Крупском, Логойском, Молодечненском, Мядельском, Пуховичском, Смолевичском, Солигорском, Стародорожском, Столбцовском и Червенском). Наибольший рост количества погибших на пожарах допущен на территориях Столбцовского района (с 2 до 8 человек), Копыльского, Смолевичского и Стародорожского районов (с 1 до 6 человек), Солигорского района (с 3 до 8 человек).

В соответствии с пунктом 5 решения облисполкома от 15 ноября 2021 г. № 1010 «О реализации требований Директивы Президента Республики Беларусь от 11 марта 2004 г. № 1 «О мерах по укреплению общественной безопасности и дисциплины» и о состоянии работы
по предупреждению гибели людей от внешних причин» Минской областной организацией ОСВОД, райгорисполкомами проведен анализ размещения спасательных станций и постов, определен перечень создаваемых в 2022 году дополнительных спасательных постов, требуемых для спасания и охраны жизни людей. На основании решения облисполкома от 5 апреля 2022 г. № 277 созданы и функционируют
9 сезонных спасательных постов ОСВОД в зонах массового отдыха населения: «Дудинка» в районе д. Дудинка Борисовского района,
на Вилейском водохранилище вблизи д. Косута Вилейского района,
на пруду д. Полоневичи Дзержинского района, на озере «Белое» Мядельского района, в районе оздоровительного лагеря «Теремок»
на реке Неман Столбцовского района, на водохранилище «Левки» и озере «Скачадьское» Стародорожского района, на водоеме в д. Саковичи Солигорского района, а также в зоне массового отдыха Солигорского водохранилища в г. Солигорске. Созданный в месте купания на водоеме
по ул. Первомайской в аг. Озеро Узденского района сезонный спасательный пост ОСВОД не функционирует из-за отсутствия персонала.

В целях предупреждения несчастных случаев на воде в период купального сезона с участием представителей органов внутренних дел, отделов по чрезвычайным ситуациям, Минской областной организации ОСВОД проведен 331 совместный рейд по выявлению фактов распития спиртных напитков на пляжах и в других местах массового отдыха граждан у воды, а также купания в запрещенных местах.

Руководителям организаций, закрепленных за местами массового отдыха, сотрудниками органов внутренних дел выданы 124 предписания
и 85 представлений, за неисполнение требований которых 14 привлечены
к административной ответственности, в том числе: 8 –
за неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение письменного требования (предписания), либо неинформирование государственного органа (организации) в установленный срок
об исполнении такого требования (предписания), 6 – за оставление должностным лицом без рассмотрения представления, либо непринятие мер к устранению указанных в них нарушений.

Особое внимание со стороны органов внутренних дел уделялось обеспечению охраны общественного порядка в местах массового отдыха, расположенных на территории Минского района, где определено
6 основных мест вблизи наиболее крупных водных объектов – «Вяча», «Дубровенское», «Заславское», «Дрозды», «Криница», «Птичь».
При несении службы сотрудниками ОМОН используется беспилотный летательный аппарат, который позволяет за короткое время охватить значительную территорию зоны отдыха, реагировать на обострение дорожной безопасности, выявлять лиц, совершающих административные правонарушения, оперативно информировать представителей ОСВОД
о лицах, заплывших за определенные границы заплыва (буйки).
С 10 по 12 июня 2022 г. проведена массированная отработка 145 водоемов в местах массового отдыха, в том числе стихийных, где купание запрещено.

По результатам рейдов сотрудниками органов внутренних дел составлено 1229 протоколов, из которых 685 – за купание в запрещенных местах, 503 – за распитие алкогольных напитков или пива в общественном месте либо появление в общественном месте в состоянии опьянения,
41 – за умышленные действия, нарушающие общественный порядок
в зонах отдыха у водоемов.

Проведенные профилактические мероприятия позволили повысить эффективность работы по предупреждению гибели людей на водах.
Число погибших от случайных утоплений за 7 месяцев текущего года
по сравнению с аналогичным периодом прошлого года уменьшилось
на 24,6% (с 57 до 43 человек). В состоянии алкогольного опьянения находились 18 человек или 41,8% от общего количества утонувших
(7 месяцев 2021 года – 40 человек или 70,2%).

Отмечен один случай случайного утопления несовершеннолетнего (за 7 месяцев 2021 года – 5 случаев).

*Справочно. 09.06.2022 при купании в пруду утонул 17-летний житель пос. Колодищи Минского района.*

Увеличение количества погибших в результате случайного утопления отмечено среди жителей г.Жодино, Березинского, Крупского, Минского, Несвижского и Червенского районов.

За 7 месяцев 2022 года в Червенском районе допущен рост числа погибших в результате ДТП, на пожарах и от случайных утоплений,
в Клецком, Логойском, Молодечененском, Стародорожском
и Столбцовскоми районах – в результате ДТП и на пожарах, в Березинском
и Крупском районах – на пожарах и от случайных утоплений (приложение).

В целях оказания практической и методической помощи сельскохозяйственным организациям области до начала массовых полевых работ в период с 1 по 13 марта 2022 г. проведены
4 межрегиональных семинара на тему «Безопасность труда
при проведении сельскохозяйственных работ».

В рамках работы, направленной на профилактику гибели
и травмирования людей на производстве, с 21 по 28 марта 2022 г. проведена неделя безопасности в строительстве, с 28 марта по 29 апреля 2022 г. – областной месячник безопасности в сельском хозяйстве,
с 20 июня по 20 июля 2022 г. – областной месячник безопасности труда
в организациях промышленности. В период проведения данных мероприятий не отмечено несчастных случаев на производстве
с тяжелыми последствиями при выполнении строительных и связанных
с ними работ на объектах строительства, с работниками сельскохозяйственных организаций, занятых на весенних полевых работах.

С 22 июля по 22 августа 2022 г. проводится областной месячник безопасного труда в организациях, осуществляющих транспортную деятельность, с 25 июля по 25 августа 2022 г. – областной месячник безопасного труда в сельском хозяйстве при подготовке и проведении уборки урожая.

В целях привлечения организаций к участию в кампании
по применению принципов концепции «Нулевой травматизм», приоритетом которой является повышение безопасности, улучшение гигиены и условий труда, с 22 по 29 апреля 2022 г. проведена неделя нулевого травматизма в подчиненных (подведомственных) облисполкому и райгорисполкомам организациях. В период проведения мероприятия
не отмечено несчастных случаев на производстве с тяжелыми последствиями с работниками организаций коммунальной формы собственности.

В рамках проведения года безопасного труда в лесном хозяйстве
и деревообработке 28 июня 2022 г. на базе ГЛХУ «Червенский лесхоз» проведен областной день охраны труда.

На заседаниях Березинского, Воложинского, Дзержинского, Логойского и Солигорского райисполкомов рассмотрены завершенные расследованиями несчастные случаи со смертельным исходом, произошедшие в ОАО «Погостский» (Березинский район),
ООО «Адамово-Агро» и СООО «Данпрод» (Воложинский),
ОАО «Агрокомбинат «Дзержинский» и ЧТУП «Эстакада-Транс» (Дзержинский район), СК «Логойский» филиала РУП «Белоруснефть-Минскоблнефтепродукт», ОАО «Беларуськалий» и ОАО «Большевик-Агро» (Солигорский район, ОАО «Агрофирма «Фаличи» (Стародорожский район) с выработкой мер по недопущению подобных случаев на подведомственных территориях.

Каждый несчастный случай, приведший к тяжелой производственной травме, после получения документов специального расследования рассмотрен на заседаниях комиссий по профилактике производственного травматизма и профессиональной заболеваемости при райгорисполкомах. Проведены выездные заседания комиссий
по профилактике производственного травматизма и профессиональной заболеваемости при Жодинском горисполкоме в ОАО «БЕЛАЗ – управляющая компания холдинга «БЕЛАЗ–ХОЛДИНГ»
и ОАО «Кузнечный завод тяжелых штамповок», где в течение 2021 года зарегистрированы соответственно два и более несчастных случая
на производстве с тяжелыми последствиями. Несчастные случаи,
в результате которых тяжелые производственные травмы 24.02.2022
и 06.04.2022 соответственно получили вахтер и водитель автомобиля
ОАО «Молодечненский» рассмотрены на заседании комиссии
по профилактике при Молодечненском райисполкоме с участием председателя райисполкома.

Состояние производственного травматизма в организациях Минской области рассмотрено на двух заседаниях комиссии по профилактике производственного травматизма и профессиональной заболеваемости
при Минском облисполкоме (28.03.2022, 28.06.2022), а также на рабочем совещании у заместителя председателя облисполкома Маркевича И.С. (02.06.2022). На заседании комиссии 28.03.2022 рассмотрены принятые меры по профилактике производственного травматизма
в РДУП «ЖодиноАгроПлемЭлита» НАН Беларуси (Смолевичский район), где в течение двух и более лет зарегистрированы несчастные случаи
на производстве с тяжелыми последствиями, а также состояние работы
по обеспечению безопасных условий труда в СООО «Данпрод» (Воложинский район), где допущены аналогичные случаи гибели работников на производстве. На выездном заседании комиссии 26.08.2022 рассмотрены принятые меры по профилактике производственного травматизма в ГЛХУ «Червенский лесхоз», где в 2021 году произошло
3 несчастных случая на производстве с тяжелыми последствиями.

Мобильными группами по оказанию практической и методической помощи в обеспечении соблюдения законодательства об охране труда
при райгорисполкомах проведены обследования 10 организаций,
в которых имели место случаи гибели людей на производстве.

В соответствии с пунктом 20 плана мероприятий по реализации Директивы № 1 в Центрах подготовки повышения квалификации
и переподготовки рабочих управления по сельскому хозяйству
и продовольствию Копыльского, Минского, Молодечненского, Мядельского, Пуховичского, Солигорского, Стародорожского
и Узденского райисполкомов переподготовку по смежной профессии «слесарь по ремонту сельскохозяйственных машин и оборудования» прошли 111 трактористов-машинистов сельскохозяйственного производства, переподготовку по смежной профессии «слесарь
 по ремонту сельскохозяйственных машин и оборудования» и по смежной специальности «слесарь по ремонту автомобилей» – 70 водителей автомобилей. В г. Жодино переподготовку по смежной профессии «слесарь по ремонту автомобилей» прошли
39 водителей автомобилей ОАО «БЕЛАЗ» – управляющая компания холдинга «БЕЛАЗ–ХОЛДИНГ».

Обеспечено обязательное проведение внеочередной проверки знаний по вопросам охраны труда у руководителей подчиненных (входящих
в состав, систему) организаций. Внеочередную проверку знаний по охране труда прошли 8 руководителей подведомственных (подчиненных) организаций, в которых произошли несчастные случаи с тяжелыми последствиями по вине должностных лиц, потерпевших и других работников.

В Минское областное управление Департамента государственной инспекции труда и его территориальные подразделения направлено
11 информаций о 45 руководителях организаций без ведомственной подчиненности, не прошедших в установленном порядке проверку знаний по вопросам охраны труда.

На заседаниях комиссий по профилактике пьянства и алкоголизма при Борисовском, Вилейском, Воложинском, Дзержинском, Логойском, Любанском, Молодечненском, Несвижском, Слуцком, Стародорожском, Столбцовском, Узденском, Червенском и Жодинском горисполкомах рассмотрена работа соответствующих комиссий (заслушаны руководители) ОАО «Борисовский завод «Автогидроусилитель»,
ОАО «Борисовжилстрой» и ОАО «Корсаковичский» (Борисовский район), «Долгиново» (Вилейский район), ООО «Адамаво-Агро»
и ООО «Данпрод» (Воложинский район), ОАО «Агрокомбинат «Дзержинский», ОАО «Маяк-78», филиала «Автомобильный парк № 15» ОАО «Миноблавтотранс» и ООО «Интертрансавто» (Дзержинский район), РУП «Логойский комхоз», ОАО «Чырвоная змена» им.К.И.Шаплыко» (Любанский район), ГУ «Физкультурно-спортивный клуб «Огонек»,
ОАО «Молодечненский завод металлоконструкций», Рефрижераторного вагонного депо ТРУП «Минское отделение БЖД» и ЗАО «Вертрагия» (Молодечненский район), ОАО «Юшевичи» (Несвижский район),
ОАО «Слуцкая Нива» и Слуцкого отдела Департамента охраны
МВД Республики Беларусь (Слуцкий район), ОАО «Арэса-Агро» (Стародорожский район), ОАО «Вишневецкий-агро» (Столбцовскийрайон), ОАО Асилак» (Узденский район), филиала «Автомобильный парк № 20» ОАО «Миноблавтотранс» и филиала
«Агро-Бокс Зоотех» СП «Унибокс» ООО (Червенский район),
ООО «Герарт групп» ( г.Жодино), в которых работники были травмированы в состоянии алкогольного опьянения, с анализом эффективности профилактических мероприятий.

Постоянно действующими рейдовыми группами Березинского, Вилейского, Клецкого, Крупского, Мядельского, Несвижского, Пуховичского, Смолевичского, Стародорожского, Столбцовского, Узденского, Червенского и Жодинского райигорисполкомов проведены обследования, направленные на выявление и пресечение фактов нахождения сотрудников на рабочих местах в состоянии алкогольного опьянения, в 315 организациях. Установлено 58 фактов нахождения на рабочем месте работников в состоянии алкогольного опьянения (Березинский район – 25, Смолевичский район – 4, Стародорожский район – 11, Столбцовский – 10, Узденский – 7, г.Жодино – 1).

Осуществлялся мониторинг по проверке технического состояния транспортных средств и самоходных машин, наличия
 на эксплуатируемых тракторах и сельскохозяйственной технике ограждений карданных, цепных и ременных передач, вращающихся
и придаточных механизмов. В первом полугодии текущего года
в результате проведенных мониторингов запрещена эксплуатация
1464 тракторов, 2241 прицепа, 526 прицепов для перевозки зеленной массы, 398 погрузчиков, 179 кормоуборочных комбайнов, 8 самоходных косилок.

Организован приборный контроль на предмет нахождения
в состоянии алкогольного опьянения работающих при выполнении строительных работ и связанных с ними работ на объектах строительства,
а также занятых содержанием и уходом за сельскохозяйственными животными, обслуживанием и ремонтом сельхозтехники – перед началом и во время рабочей смены (рабочего дня). В первом полугодии текущего года не отмечено случаев гибели в состоянии алкогольного опьянения данной категории работающих Однако имели место несчастные случаи,
в результате которых работники тяжело травмированы, находясь
в состоянии алкогольного опьянения: животноводы ОАО «Витко-Агро» (Слуцкий район) и ОАО «Асилак» (Узденский район), слесарь по ремонту сельскохозяйственных машин и оборудования ОАО «Долгиново (Вилейский район).

Принимались меры дисциплинарной ответственности к работникам за нарушения трудовой дисциплины. Согласно данным статистики
за первое полугодие 2022 г. за прогул и другие нарушения трудовой дисциплины уволены 3440 человек или 6,7% от общего числа уволенных (первое полугодие 2021 г. – 3557 человек или 7,5%).

За необеспечение должной трудовой дисциплины, нарушение требований по охране труда, нахождение работников в состоянии алкогольного опьянения на рабочих местах, повлекшие увечье или смерть, к дисциплинарной ответственности привлечены руководители
КСУП «Зазерка», ОАО «Асилак», ОАО «Большевик-Агро»,
ОАО «Юшевичи», ОАО «Холхлово», Любанского филиала
КУП «Миноблтопливо».

Проведен мониторинг укомплектованности подчиненных (входящих в состав, систему) организаций, а также организаций без ведомственной подчиненности квалифицированными специалистами по охране труда. Принято на работу 5 молодых специалистов по охране труда, окончивших в 2022 году Белорусский аграрный технический университет. Повышение квалификации прошли 28 специалистов по охране труда, квалификационный уровень которых не соответствовал предъявляемым требованиям.

Реализация мероприятий по профилактике и предупреждению производственного травматизма в Минской области позволила изменить ситуацию с гибелью и травмированием людей на производстве, сложившуюся в последние годы. За 7 месяцев 2022 года по сравнению
с аналогичным периодом 2021 года отмечено снижение количества потерпевших с тяжелыми последствиями в результате несчастных случаев на производстве на 13,9% (с 101 до 87 человек). По оперативным данным Департамента государственной инспекции труда Министерства труда
и социальной защиты Республики Беларусь в организациях Минской области количество погибших в результате несчастных случаев уменьшилось на 7 человек (с 20 до 13), количество получивших тяжелые производственные травмы, – также на 7 человек (с 81 до 74).

Наибольший удельный вес погибших в организациях области приходится на организации без ведомственной подчиненности,
где в результате несчастных случаев на производстве погибли 7 человек, или 53,8% от общего числа смертельно травмированных. По сравнению
с прошлым годом в этих организациях отмечено снижение количества погибших на 7 человек. В организациях коммунальной и республиканской формы собственности количество погибших осталось на уровне прошлого года.

Случаи гибели людей на производстве отмечены в Воложинском, Логойском, Минском, Пуховичском, Смолевичском, Солигорском
и Червенском районах. Рост количества погибших отмечен
в организациях Пуховичского (на 2 человека) и Солигорского
(с 1 до 3 человек) районов. В организациях Червенского района количество смертельно травмированных уменьшилось (с 2 до 1 человека), в других указанных районах – осталось на уровне прошлого года.

Серьезную озабоченность вызывают несчастные случаи, происшедшие в сельскохозяйственных организациях с гражданами, выполнявшими ремонт зданий и сооружений, строительно-монтажные работы по гражданско-правым договорам. В соответствии с Законом Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной
и строительной деятельности в Республике Беларусь» деятельность
по ремонту зданий и сооружений, осуществлению строительно-монтажных работ относится к строительной деятельности (строительству) и выполнять
эти работы может только подрядчик (юридическое лицо
или индивидуальный предприниматель, которые имеют право
на осуществление строительной деятельности) на основании заключенного договора строительного подряда. Однако в нарушение требований законодательства руководители сельскохозяйственных организаций продолжают заключать гражданско-правовые договоры с отдельными гражданами и с группами физических лиц.

*Справочно. За семь месяцев текущего года при выполнении работ, относящихся к строительной деятельности, погиб гражданин, работавший по гражданско-правовому договору в ОАО «Большевик-Агро» Солигорского района. Тяжелые производственные травмы получили
5 граждан, работавших по гражданско-правовым договорам
в ОАО «Холхлово» Молодечненского района, ОАО «Юшевичи» Несвижского района, ОАО «Слуцкий Агросервис» и ОАО «Козловичи-Агро» Слуцкого района, ООО «Синегово-Агро» Стародорожского района, ОАО «Узденский райагросервис».*

Анализ состояния работы по укреплению общественной безопасности и дисциплины показывает, что утвержденный план мероприятий по реализации Директивы № 1 на территории области содержит мероприятия, необходимые для достижения поставленных целей по снижению гибели людей от внешних причин.
Его последовательная реализация дает позитивные результаты, однако решить существующие проблемы в обеспечении общественной безопасности и дисциплины не позволяют безответственное отношение как со стороны руководителей организаций к выполнению своих обязанностей по обеспечению здоровых и безопасных условий труда, соблюдению требований пожарной и промышленной безопасности, производственно-технологической дисциплины, так и граждан к личной безопасности.

МАТЕРИАЛЫ

для членов информационно-пропагандистских групп

(август 2022 г.)

**ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ – ПРИОРИТЕТНАЯ ЗАДАЧА СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

*Материалы подготовлены
Академией управления при Президенте Республики Беларусь
на основе информации
Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, Национального банка Республики Беларусь, материалов БелТА*

**Цель единого дня информирования** – осветить основные направления государственной жилищной политики в Республике Беларусь, меры по государственной поддержке граждан в решении жилищных вопросов, порядок формирования цен на строящееся жилье, новации в порядке возведения и реконструкции объектов строительства, а также механизмы финансирования строительства в современных условиях.

***Вниманию выступающих:*** *при рассмотрении темы целесообразно приводить соответствующие сведения и примеры применительно к конкретному региону, территории, населенному пункту.*

**\*\*\***

Вопросы строительства в целом, и, особенно, обеспечения граждан качественным и доступным жильем, находятся на постоянном контроле Президента Республики Беларусь А.Г.Лукашенко.

Как заявил Глава государства 4 января 2022 г. на совещании по актуальным вопросам развития строительной отрасли, если ***«нет строительства – нет развития страны. Это аксиома, и всем понятно»***. Данная отрасль действительно является одной из ключевых для экономики нашей страны и во многом определяет не только экономический рост, но и решение социальных задач государства. Поэтому основным приоритетом строительной отрасли является именно жилищное строительство.

Посещая 17 июня 2022 г. г.Бобруйск, белорусский лидер обозначил глобальную **цель жилищного строительства – не стягивать все население страны в Минск, а повсеместно создавать условия для работы и жизни людей**. Тем более сейчас – когда как никогда актуальна тема импортозамещения, а значит, и создания новых и развития имеющихся производств по всей стране.

Для достижения этой и других целей государством используется ряд инструментов, способов и механизмов, о сути которых будет рассказано далее.

**Основные направления государственной жилищной политики в Республике Беларусь**

Одним из ключевых нормативных правовых документов, регулирующим основные направления государственной жилищной политики в Республике Беларусь, является **Государственная программа «Строительство жилья» на 2021–2025 годы** (далее – Государственная программа), цель которой – повышение уровня обеспеченности населения Республики Беларусь доступным и качественным жильем.

**К числу приоритетных направлений реализации Государственной** **программы** относятся:

развитие разных форм удовлетворения жилищных потребностей граждан в зависимости от их доходов, предпочтений и места проживания как с использованием мер государственной поддержки, так и с применением новых механизмов финансирования строительства;

увеличение объемов строительства общей площади жилья, жилья с государственной поддержкой, арендного жилья и домов, в которых электрическая энергия используется для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи;

обеспечение жильем состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий **военнослужащих, многодетных семей, а также детей-сирот, инвалидов и других социально уязвимых категорий граждан** и др.

Ежегодный объем ввода в эксплуатацию жилья за счет всех источников финансирования планируется увеличить с 4 млн. кв.м в 2021 г. до 4,5 млн. кв.м в 2025 г. **Рост объемов строительства жилья предполагается как в целом по республике, так и по регионам**.

Отдельно следует остановиться на относительно новом для нашего государства направлении в обеспечении граждан доступным жильем – развитии **арендного жилья.**

Объективно говоря, далеко не все имеют возможность приобрести жилую недвижимость в собственность и далеко не у всех доходы позволяют оплатить разницу, которая сформируется между кредитом и реальной ценой квартиры. Арендное жилье позволяет человеку в соответствии с его доходами принимать решение, продолжать ли арендовать эту квартиру либо через некоторое время ее выкупить.

Кроме того, это перспективное направление, являющееся трендом для многих стран мира, помогает повысить доступность жилья не только для «очередников», но и в целом для всех желающих получить его. Арендное жилье также способствует обеспечению бóльшой мобильности трудовых ресурсов, ведь на данный момент многие граждане «связаны» собственностью и при поиске работы отдают предпочтение тем вариантам, которые находятся ближе к дому.

**За 2021 г. в Беларуси возведено 120 тыс. кв.м арендного жилья**. Ввиду его очевидной востребованности, по итогам пятилетки эту цифру планируется увеличить в **5 раз** и довести количество возводимого жилья до 600 тыс. кв.м в год. Строить будут не только в столице, но и в областных и районных центрах.

Сформированная законодательная база *(особенно с учетом последних новаций)* позволяет в ближайшей перспективе сделать упор на широкое строительство **индивидуального жилья**, а также развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры к такому жилью. Расширение индивидуального жилищного строительства также остается одним из важных направлений строительства жилья в текущей пятилетке.

**Формирование цен на строящееся жилье**

Теперь, осветив приоритеты жилищной политики нашей страны, следует отдельно остановиться на вопросе механизма формирования цен на строящееся жилье.

Безусловно, цена квадратного метра является одним из важнейших факторов для любого белоруса, намеревающегося обзавестись собственным жильем. Действующее в нашей стране законодательство строго регламентирует этот показатель и не позволяет застройщикам выставлять произвольные цены на новостройки. Формирование стоимости происходит на основании разработанной проектными институтами и прошедшей экспертизу проектно-сметной документации с учетом особенностей в зависимости от источника финансирования.

В соответствии с Директивой Главы государства от 4 марта 2019 г. № 8 «О приоритетных направлениях развития строительной отрасли», **соотношение стоимости одного квадратного метра жилья с господдержкой не должно превышать среднемесячную заработную плату по стране.** В 2021 г. стоимость одного квадратного метра составляла не более 90% от среднемесячной зарплаты, в январе-марте 2022 г. – 76%.

Стоимость строительства 1 кв.м жилого дома с господдержкой определяется в соответствии с Инструкцией по определению стоимости строительства 1 кв.м жилого дома в базисном и текущем уровнях цен, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 15 апреля 2008 г. № 18 «Об утверждении Инструкции по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен».

При **долевом строительстве** жилья стоимость строительства определяется в соответствии с нормативными правовыми актами.

***Справочно.***

*К основным нормативным правовым актам, регламентирующим стоимость жилья при долевом строительстве, относятся:*

*Указ Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь»;*

*Указ Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве»;*

*Инструкция по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации (в базисном уровне цен на 1 января 2006 г.), утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства (далее – Минстройархитектуры) от 3 декабря 2007 г. № 25;*

*Постановление Минстройархитектуры от 15 апреля 2008 г. № 18 «Об утверждении Инструкции по определению стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома в базисном и текущем уровнях цен»;*

*Инструкция о порядке формирования стоимости объекта строительства в бухгалтерском учете, утвержденной постановлением Минстройархитектуры от 14 мая 2007 г. № 10.*

Стоимость строительства жилого дома на дату начала выполнения строительно-монтажных работ определяется с применением прогнозных индексов цен в строительстве с учетом нормативной продолжительности строительства и **остается неизменной на весь период строительства.**

Фактическая (окончательная) стоимость 1 кв.м общей площади квартир жилого дома (жилой части дома) формируется застройщиком на основании фактических затрат, связанных со строительством объекта, и первичных учетных документов.

Для недопущения чрезмерного роста таких фактических затрат в условиях санкционного давления, Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июля 2022 г. № 447 **введено жесткое регулирование цен на товары, используемые в строительстве**. Их перечень сформирован посредством определения материалов, имеющих наибольший удельный вес в стоимости строительно-монтажных работ. В то же время, так как цена товаров складывается из затрат, на которые производитель повлиять не может, предусмотрен механизм регулирования стоимости не только непосредственно материалов, используемых для строительства, но и **сырьевых составляющих** их производства.

В сфере **коммерческого жилья** ценообразование определяется рыночными законами спроса и предложения, и зависит от покупательской способности населения и объема предложений на рынке.

Говоря в целом, то согласно данным Белстата, средняя стоимость 1 кв.м общей площади жилья за январь-март 2022 г. по Беларуси составила **2352 руб**. В разрезе регионов с этим показателем можно ознакомиться на приведенной диаграмме (рис. 1).

*Рисунок 1 – Средняя стоимость 1 кв.м общей площади жилья (январь–март 2022 г.)*

**Государственная поддержка граждан в решении жилищных вопросов**

Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющим право на государственную поддержку, государство оказывает поддержку в виде кредитов на строительство жилья – как **льготных** (по Указу Президента Республики Беларусь № 13 от 6 января 2012 г., (далее – Указ № 13), так и **субсидируемых** (по Указу Президента Республики Беларусь № 240 от 4 апреля 2017 г. (далее – Указ № 240).

В целях совершенствования государственной жилищной политики, а также урегулирования вопросов, возникших в процессе практической реализации указов Главы государства, регламентирующих вопросы строительства или приобретения жилья с господдержкой, 1 октября 2021 г. был подписан Указ № 375 «О мерах по оказанию государственной поддержки» (далее – Указ № 375), которым корректируются некоторые нормы указов № 13, № 240 и иных.

Без преувеличения можно сказать, что Указ № 375 – это наглядное проявление заботы государства о людях.Он предоставляет **право на внеочередное получение государственной поддержки гражданам, которые стоят на учете нуждающихся по месту жительства в областных центрах и г.Минске и осуществляют строительство (приобретают жилье) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек** *(кроме Минского района)*.

***Справочно.***

*Чтобы лучше понять суть Указа, можно обратиться к следующему примеру.*

*Гражданин стоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в условном Минске или Витебске и изъявляет желание построить жилье на селе, чтобы переехать туда жить. Получить государственную поддержку под эту цель он не может, потому что вести строительство или приобретать жилье можно было только в том населенном пункте, где стоишь на очереди – а в крупных городах они достаточно большие.*

*Новый Указ снимает эти ограничения, и теперь гражданам предоставляется право вне очереди построить квартиру или дом в населенных пунктах с численностью менее 20 тыс. чел.*

Что касается очередников в поселках городского типа и сельских населенных пунктах, то они могут рассчитывать на поддержку государства при **возведении жилья в сельских населенных пунктах**, за исключением тех населенных пунктов, которые относятся к Минскому району. Данная мера призвана сократить отток людей из небольших населенных пунктов, тем самым укрепив регионы страны и сохранив человеческие ресурсы, в том числе и трудовые.

Говоря о **многодетных семьях, то они всегда были и остаются в приоритете у государства.** Для дополнительной защиты их интересов в Указе № 375 **увеличивается до 23 лет возраст детей, при котором предоставляется право на получение финансовой помощи в погашении льготных кредитов либо субсидии на погашение основного долга по кредитам**, полученным в рамках Указа № 240. Ранее такое право предоставлялось многодетным семьям, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет. Сейчас возраст детей увеличен до 23 лет, но при условии, что они не вступили в брак и проживают вместе с родителями.

Для дополнительной поддержки отдельных категорий граждан **увеличен до 30 кв.м (ранее 20 кв.м) норматив кредитования квартир в блокированных жилых домах** для граждан, постоянно проживающих и работающих на селе. Эта норма действует, если эти граждане строят на селе квартиру общей площадью более 100 кв.м.

Кроме того, **с 3 до 6 месяцев увеличен срок возврата** гражданами в бюджет перечисленных им сумм субсидий на погашение кредита, если они принимают решение отказаться от строительства жилья с государственной поддержкой.

Также Указом № 375 **увеличена на 15 кв.м максимальная нормируемая стоимость жилья семьям**, у которых ребенок признан инвалидом после принятия решения о предоставлении господдержки и имеет право на дополнительную площадь. Такое увеличение может быть только в процессе строительства семьей жилого дома.

Таким образом, Указ № 375 имеет ярко выраженную социальную направленность, является последовательным продолжением и углублением проводимой государством политики по поддержке населения.

**Механизмы финансирования строительства (реконструкции) и приобретения недвижимости для физических лиц**

На сегодняшний день в республике существуют различные механизмы финансирования строительства (реконструкции) и приобретения недвижимости, в том числе кредитование на финансирование недвижимости с государственной поддержкой и кредитование за счет ресурсов банка.

В соответствии с Указом № 13 регламентирован **порядок предоставления льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений**.

Предоставление льготных кредитов гражданам осуществляет ОАО «АСБ Беларусбанк». Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения и не превышает 90% *(для многодетных семей – 100%)* стоимости строительства (реконструкции).

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не превышает 20 лет *(для многодетных семей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – 40 лет).*

Процентные ставки по льготным кредитам на финансирование недвижимости устанавливаются в привязке к ставке рефинансирования Национального банка в зависимости от категорий граждан *(в настоящее время в числовом выражении применяются ставки в размере от 1% до 5% годовых).*

При этом Указом № 240 регулируется **предоставление государственной поддержки в виде субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выдаваемыми банками на строительство жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам.** При этом под кредитами понимаются кредиты, предоставляемые на строительство жилых помещений на условиях банков. Максимальный срок предоставления кредита – 20 лет, процентная ставка по кредиту устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 3 процентных пункта *(в настоящее время 15% годовых)*.

**Субсидия на уплату части процентов предоставляется в следующих размерах:**

многодетным семьям, имеющим троих детей в возрасте до 23 лет, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором;

многодетным семьям, имеющим четверых и более детей в возрасте до 23 лет, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 3 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором;

иным гражданам, оказание государственной поддержки которым установлено данным Указом, в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной или уменьшенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором, в зависимости от категорий граждан.

**Субсидия на погашение основного долга предоставляется многодетным семьям:**

при наличии троих детей в возрасте до 23 лет в размере 95% от суммы основного долга по кредиту;

при наличии четверых и более детей в возрасте до 23 лет в размере 100% от суммы основного долга по кредиту.

Предоставление государственной поддержки при кредитовании на финансирование недвижимости осуществляется с соблюдением принципа одноразовости получения государственной поддержки.

Доля кредитов с государственной поддержкой в общем объеме жилищных кредитов, предоставленных населению за январь–май 2022 г., составила около 75%.

Также **кредиты на финансирование недвижимости могут предоставляться за счет ресурсов банка на рыночных условиях** (с учетом стоимости привлеченных для этих целей средств).

Предоставление возможности банкам самостоятельно определять условия кредитования способствует развитию конкурентной среды на данном сегменте. Разные условия кредитования позволяют гражданам выбрать банк и наиболее приемлемый для них кредитный продукт.

Помимо строительства жилья с господдержкой, граждане могут воспользоваться иными механизмами приобретения жилья, такими как арендное и социальное жилье, ипотека, а также через жилищные строительные сбережения *(в настоящее время принимаются меры по разработке банками Республики Беларусь соответствующего программного обеспечения)*.

Говоря омеханизме **жилищных строительных сбережений** (ЖСС), его целью является создание условий для удовлетворения всеми категориями граждан потребности в жилье с учетом их индивидуальных запросов и финансовых возможностей. Соответствующий Указ Президента Республики Беларусь был подписан 26 октября 2020 г. № 382 «О государственной системе жилищных строительных сбережений» (далее – Указ № 382).

Государственная система ЖСС предусматривает накопление ее участниками денежных средств в банковском вкладе (депозите) для финансирования улучшения своих жилищных условий с выплатой премии государства и предоставлением возможности получения жилищного кредита после истечения периода накопления по ставке ниже рыночной.

Указом № 382 предусмотрено, что ставка по жилищному кредиту на строительство жилья не может превышать ставку по вкладу (депозиту) более чем на 3%, что позволит гражданам оценить свои финансовые возможности на перспективу.

Отладка механизма ЖСС еще продолжается и потому пока что сложно сказать, насколько массовым будет строительство по новой схеме. Однако предполагается, что он сможет заметно оживить рынок жилья и повысить его доступность для населения.

**Ипотека** наряду с государственной системой ЖСС, а также существующими механизмами строительства жилья, может стать еще одной возможностью стимулирования граждан к улучшению своих жилищных условий. В целях развития ипотечного жилищного кредитования и создания дополнительных условий по обеспечению прав граждан-кредитополучателей 16 апреля 2020 г. подписан Указ Президента Республики Беларусь № 130 «Об ипотечном жилищном кредитовании».

В настоящее время данный финансовый инструмент пока не так популярен у населения, как кредитование, и в 2021 г. им всего воспользовались около 5 тыс. человек.

**Упрощение порядка возведения и реконструкции объектов строительства**

Одной из самых заметных новаций последних месяцев в сфере жилищного строительства является упрощение порядка возведения и реконструкции одноквартирных жилых домов и хозяйственных построек.

**Президентом Республики Беларусь А.Г.Лукашенко 13 июня 2022 г. подписан Указ № 202 «Об упрощенном порядке возведения и реконструкции объектов строительства»** (далее – Указ № 202).

Действие этого Указа поможет людям избавиться от лишних бюрократических проволочек и упростить сам процесс строительства индивидуального жилья, которого в нашей стране строится достаточно много *(в 2021 г. – 44% от общего ввода, в текущем году – уже больше половины всего жилья строится в индивидуальном исполнении).*

Указом № 202 предусмотрено, что возведение и реконструкция одноквартирных жилых домов и хозяйственных построек на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания одноквартирного жилого дома, могут осуществляться гражданами:

в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к г.Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением г.Минска) на основании **паспорта застройщика** *(будет выдаваться по принципу «Одно окно», срок оформления – 1 месяц, стоимость – 25 базовых величин)*;

в иных сельских населенных пунктах на основании **документа, удостоверяющего право на земельный участок**, и при условии, что расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома **составляет не менее трех метров**, нежилых капитальных построек – **не менее двух метров**.

***Справочно.***

*Стоит отметить, что 18 июля 2022 г. Президентом Республики Беларусь был подписан закон, излагающий в новой редакции* ***Кодекс о земле****. Помимо разрешения типовых проблем в сфере земельных отношений и иных вопросов, его положения предусматривают* ***возможность предоставления гражданам земельных участков размером до 1 га*** *для строительства жилых домов в сельских населенных пунктах, что в комплексе с положениями Указа № 202 значительно упрощает строительство на селе*.

С вступлением в силу нового Указа при возведении и реконструкции одноквартирного жилого дома и хозяйственных построек в упрощенном порядке **перестанут быть обязательными** получение разрешительной документации, разработка проектной документации и согласование ее с местным исполнительным и распорядительным органом, а также последующая приемка в эксплуатацию объектов строительства.

***Справочно.***

*В то же время, действующий порядок возведения и реконструкции этих построек (с получением всех разрешений, согласований, заключений и разработкой проекта) также сохраняется. Решение о применении упрощенного порядка принимается застройщиками* ***самостоятельно****.*

*Воспользоваться таким порядком можно будет при возведении объектов на территории всей республики, за исключением г.Минска.*

Как можно видеть, теперь строительству предоставляется полная свобода. Принятие Указа № 202 – справедливая новация, ведь **деньги на строительство тратит хозяин, поэтому теперь именно он решает, что и как будет строить.**

***Справочно.***

***План действий*** *при строительстве теперь выглядит следующим образом: 1) получить земельный участок; 2) обратиться в службу «Одно окно» за соответствующей административной процедурой о выдаче паспорта застройщика в случае, если стройка планируется в г.Минске, областных центрах или районах, которые находятся рядом с областными центрами.* ***Если стройка планируется в сельской местности, то не требуется больше ничего.***

Указ № 202 регламентирует строительство новых зданий и **упрощает этот процесс с юридической точки зрения**. Однако он не касается тех людей, которые уже приступили к строительству, или которые в силу некоторых объективных обстоятельств получили в наследство дома, построенные с определенными нарушениями.

Поэтому Президент Беларуси А.Г.Лукашенко 25 июля 2022 г. подписал указ № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства». Документом предоставлено право местным исполнительным и распорядительным органам принимать в эксплуатацию одноквартирные жилые дома и нежилые постройки, возведенные гражданами без разрешений и проектной документации (за исключением расположенных в г.Минске). При этом такие постройки не будут признаваться самовольными – таким образом, **фактически объявляется** **«строительная амнистия»**.

Указ вступает в силу с 1 сентября 2022 г. и носит временный характер (до 1 января 2025 г.). Он позволит узаконить самовольные постройки, возведенные гражданами на земельных участках, полученных ими до 1 сентября 2022 г.

**Итоги реализации государственной политики в области жилищного строительства и дальнейшие перспективы**

В 2021 г. объем введенной в эксплуатацию общей площади жилых домов, построенных с государственной поддержкой для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, составил 1,33 млн кв.м (при плане в 1 млн кв.м).

Также в 2021 г. для многодетных семей было введено в эксплуатацию 12 192 квартиры общей площадью 929,6 тыс. кв.м (138,1% от запланированного).

*С этими и другими наглядными результатами по вводу жилья в эксплуатацию в 2021 г. можно ознакомиться по* [*ссылке*](https://www.belstat.gov.by/upload-belstat/upload-belstat-pdf/oficial_statistika/2021/housing-2021.pdf)*.*

***Справочно.***

*Продолжают оставаться на контроле сроки строительства объектов. За последний год число жилых домов, сроки строительства которых были превышены,* ***сократилось почти в 2 раза****, а количество прочих объектов (в том числе относящихся к социальной инфраструктуре) –* ***на треть****.*

В целом, в 2021 г. целевые показатели строительства жилья в Беларуси были выполнены как в части общих объемов сданных квартир, так и в части площади, построенной с поддержкой государства. Как итог – **средняя по Беларуси обеспеченность жильем на одного человека составила 28,9 кв.м** (рис. 2). Для сравнения, в России этот показатель составляет 27,7 кв.м, Польше – 25 кв. м, Казахстане – 22,6 кв.м, Азербайджане – 19,4 кв.м.



*Рисунок 2 – Обеспеченность жильем на одного жителя (на конец 2021 г.)*

В 2022 г. темпы строительства не сбавляются. Так, **за январь–май этого года:**

введено в эксплуатацию 1,48 млн кв.м общей площади жилья *(до конца 2022 г. планируется построить не менее 4,2 млн кв.м)*;

***Справочно.***

*Самое большое задание по строительству жилья получила Минская область, где в текущем году должно быть построено не менее 1 млн кв.м, в том числе 220 тыс. кв.м – для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.*

*Увеличены показатели по объему жилья, которое будет возводиться в других областях нашей страны. В Брестской области планируется построить 640 тыс. кв.м, в Витебской – 355 тыс. кв.м, в Гомельской – 520 тыс. кв.м, в Гродненской – 475 тыс. кв.м, в Могилевской области – 330 тыс. кв.м.*

построено 459,7 тыс. кв.м жилья для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с использованием государственной поддержки *(до конца 2022 г. планируется построить 1,2 млн кв.м)*;

сдано 3384 квартиры для 3239 многодетных семей *(до конца 2022 г. 8 334 семьи смогут въехать в новое жилье)*;

получили направление на улучшение жилищных условий 4 457 многодетных семей *(к концу года их получит 9 675 семей)*.

Также до конца 2022 г. планируется сдать 268,78 тыс. кв.м жилья для семей с детьми-инвалидами, сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 97,8 тыс. кв.м – для военных, 12,13 тыс. кв.м жилья – для специалистов сельхозорганизаций и работников социально-культурной сферы в сельской местности.

\*\*\*

Как отмечает Президент, ***«жить в своем доме, на своей земле – стремление, близкое и понятное каждому белорусу»***.

Решение жилищного вопроса было и остается важнейшим направлением социальной политики государства. Ежегодно строятся миллионы квадратных метров жилья, улучшаются жилищные условия для нуждающихся, внедряются новые финансовые инструменты для повышения доступности жилья, совершенствуется законодательство.