

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
31 марта 2015 г. N 10**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ СЕМЕЙНОГО КАПИТАЛА НА
УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ**

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 11.12.2019 N 68,
от 16.12.2021 N 104, от 17.05.2024 N 41)

На основании части второй пункта 34 и части третьей пункта 39 Положения о порядке и условиях назначения, финансирования (перечисления), распоряжения и использования средств семейного капитала, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 февраля 2015 г. N 128, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:
(преамбула в ред. постановления Минстройархитектуры от 17.05.2024 N 41)

1. Утвердить Инструкцию об использовании средств семейного капитала на улучшение жилищных условий (прилагается).
(п. 1 в ред. постановления Минстройархитектуры от 11.12.2019 N 68)

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Министр

А.Б.Черный

УТВЕРЖДЕНО
Постановление Министерства
архитектуры и строительства
Республики Беларусь
31.03.2015 N 10
(в редакции постановления
Министерства архитектуры
и строительства Республики Беларусь
11.12.2019 N 68)

ИНСТРУКЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ СЕМЕЙНОГО КАПИТАЛА НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 11.12.2019 N 68,
от 16.12.2021 N 104, от 17.05.2024 N 41)

1. Настоящая Инструкция определяет отдельные вопросы реализации гражданами права на единовременную государственную поддержку в форме безналичных денежных средств, предоставляемую в соответствии с пунктом 3 Положения о единовременном предоставлении семьям безналичных денежных средств при рождении (усыновлении, удочерении) в 2015 - 2019 годах третьего или последующих детей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 9 декабря 2014 г. N 572, и частью первой подпункта 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 18 сентября 2019 г. N 345 "О семейном капитале" (далее - семейный капитал).

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 17.05.2024 N 41)

2. Исключен.

(п. 2 исключен с 1 января 2022 года. - Постановление Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

3. Средства семейного капитала могут быть использованы досрочно (независимо от времени, прошедшего с даты назначения семейного капитала) в Республике Беларусь в полном объеме либо по частям в безналичном порядке на цели, предусмотренные в части второй пункта 13 Положения о порядке и условиях назначения, финансирования (перечисления), распоряжения и использования средств семейного капитала, путем направления их на:

строительство (реконструкцию) многоквартирного жилого дома, квартиры в многоквартирном или блокированном жилом доме (далее, если не установлено иное, - жилое помещение) в составе организации застройщиков;

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

строительство (реконструкцию) жилого помещения на основании договора создания объекта долевого строительства;

строительство (реконструкцию) многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме хозяйственным либо подрядным способом;

приобретение жилого помещения, в том числе жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу;

приобретение доли (долей) в праве собственности на жилое помещение (за исключением жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу);

(абзац введен постановлением Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

погашение задолженности по кредиту, включая льготный (в том числе на основании договоров о переводе долга, о приеме задолженности по кредиту), предоставленному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, и выплату процентов за пользование им;

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

погашение задолженности по займу организации и выплату процентов за пользование этим займом, предоставленным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, доли (долей) в

праве собственности на него.

(абзац введен постановлением Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

4. После истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала, средства семейного капитала могут быть использованы в Республике Беларусь в полном объеме либо по частям в безналичном порядке в соответствии с пунктом 15 Положения о порядке и условиях назначения, финансирования (перечисления), распоряжения и использования средств семейного капитала путем направления их на:

цели, указанные в пункте 3 настоящей Инструкции;

капитальный ремонт и реконструкцию жилого помещения, строительство инженерных сетей, возведение хозяйственных помещений и построек (далее, если не указано иное, - капитальный ремонт жилого помещения);

погашение задолженности по кредиту, в том числе льготному, предоставленному на капитальный ремонт жилого помещения, и выплату процентов за пользование им.

абзац исключен с 1 января 2022 года. - Постановление Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104.

5. Для досрочного использования средств семейного капитала гражданин обращается в подразделение открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк", осуществляющее операции по счетам по учету банковских вкладов (депозитов) "Семейный капитал" физических лиц (далее, если не указано иное, - подразделение ОАО "АСБ Беларусбанк"), с заявлением о досрочном использовании средств семейного капитала по форме согласно приложению 1.

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 17.05.2024 N 41)

При использовании средств семейного капитала после истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала, гражданин обращается в подразделение ОАО "АСБ Беларусбанк" с заявлением об использовании средств семейного капитала после истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала, по форме согласно приложению 2.

(в ред. постановления Минстройархитектуры от 17.05.2024 N 41)

6. С заявлениями, указанными в пункте 5 настоящей Инструкции, гражданином представляется документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий полномочия представителя, - в случае обращения гражданина с заявлением через своего представителя, копия решения (выписка из решения) местного исполнительного и распорядительного органа о распоряжении средствами семейного капитала (в том числе досрочном), а также следующие документы:

6.1. при строительстве (реконструкции) жилого помещения на основании договора создания объекта долевого строительства:

копия договора создания объекта долевого строительства с предъявлением оригинала этого договора;

справка о стоимости строительства (реконструкции) жилого помещения в текущих ценах, определенной на основании сметной документации, выдаваемая застройщиком;

6.2. при строительстве (реконструкции) жилого помещения в составе организации застройщиков:

копия договора строительства (реконструкции) жилого помещения в составе организаций застройщиков с предъявлением оригинала этого договора;

справка о стоимости строительства (реконструкции) жилого помещения в текущих ценах, определенной на основании сметной документации, выдаваемая организацией застройщиков;

6.3. при строительстве (реконструкции) многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме хозяйственным либо подрядным способом:

копия договора строительного подряда с предъявлением оригинала этого договора (при его наличии, в случае строительства (реконструкции) хозяйственным способом) и (или) договоры (счета-фактуры) на приобретение строительных материалов и изделий;

справка, предусмотренная соответственно абзацем вторым или третьим части первой пункта 11 Положения о порядке предоставления гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь

от 18 апреля 2012 г. N 366.

В случае строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме смешанным способом (хозяйственным и подрядным) предоставляется справка, оформляемая при строительстве (реконструкции) хозяйственным способом;

6.4. при приобретении жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, в том числе жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, - копия зарегистрированного в установленном порядке договора на приобретение жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него с предъявлением оригинала этого договора;
(пп. 6.4 в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

6.5. при погашении задолженности по кредиту, включая льготный (в том числе на основании договоров о переводе долга, о приеме задолженности по кредиту), предоставленному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, и выплату процентов за пользование им:
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

копия кредитного договора (договора о переводе долга, о приеме задолженности по кредиту) с предъявлением оригинала этого договора;
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

справка об остатке задолженности по кредиту, включая сумму основного долга и процентов за пользование кредитом, - из банка, предоставившего кредит;

6.6. при капитальном ремонте жилого помещения:

копия договора строительного подряда с предъявлением оригинала этого договора и (или) договоры (счета-фактуры) на приобретение строительных материалов и изделий;

копия сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта жилого помещения с предъявлением оригинала этого сводного сметного расчета;

6.7. при погашении задолженности по кредиту, в том числе льготному, предоставленному на капитальный ремонт жилого помещения, и выплате процентов за пользование им;

копия кредитного договора с предъявлением оригинала этого договора;

справка об остатке задолженности по кредиту, включая сумму основного долга и процентов за пользование кредитом, - из банка, предоставившего кредит;

6.8. при погашении займа, предоставленного организацией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, и выплате процентов за пользование им:
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

копия договора займа с предъявлением оригинала этого договора;

справка об остатке задолженности по займу, включая сумму основного долга и процентов за пользование займом, - из организации, предоставившей заем.

7. К заявлениям, указанным в пункте 5 настоящей Инструкции, прилагаются справки, перечисленные в абзаце третьем подпунктов 6.1, 6.2, 6.5, 6.7 и 6.8 пункта 6 настоящей Инструкции, выданные не ранее 30 дней до даты подачи заявлений. Справка, предусмотренная в абзаце третьей части первой подпункта 6.3 пункта 6 настоящей Инструкции, предоставляется при первоначальном обращении с заявлением.

8. ОАО "АСБ Беларусбанк" на основании заявлений, указанных в пункте 5 настоящей Инструкции, перечисляет средства семейного капитала в порядке, установленном законодательством, на счета юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Часть исключена. - Постановление Минстройархитектуры от 17.05.2024 N 41.

9. Размер перечисляемых средств семейного капитала не может превышать:

остаточной стоимости строительства (реконструкции) жилого помещения - при строительстве (реконструкции) жилого помещения;

стоимости жилого помещения по договору купли-продажи - при приобретении жилого помещения на

условиях в соответствии с пунктом 3 настоящей Инструкции, строительство которого осуществлялось по государственному заказу;
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

задолженности по кредиту, включая льготный (в том числе на основании договоров о переводе долга, о приеме задолженности по кредиту), предоставленному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, включая проценты за пользование им, - при погашении таких кредитов;
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

стоимости в текущих ценах работ по капитальному ремонту согласно сводному сметному расчету стоимости капитального ремонта жилого помещения - при капитальном ремонте жилого помещения;

задолженности по кредиту, в том числе льготному, предоставленному на капитальный ремонт жилого помещения, включая проценты за пользование им, - при погашении таких кредитов;

задолженности по займу, предоставленному организацией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, включая проценты за пользование им, - при погашении займов;
(в ред. постановления Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

стоимости жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, указанной в копии решения (выписки из решения) местного исполнительного и распорядительного органа о досрочном распоряжении средствами семейного капитала, - при приобретении на условиях в соответствии с пунктом 3 настоящей Инструкции жилого помещения, доли (долей) в праве собственности на него, за исключением жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу;
(абзац введен постановлением Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

стоимости жилого помещения по договору купли-продажи - при приобретении на условиях в соответствии с пунктом 4 настоящей Инструкции жилого помещения, в том числе жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, доли (долей) в праве собственности на жилое помещение - при приобретении доли (долей) в праве собственности на жилое помещение, за исключением жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу.
(абзац введен постановлением Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104)

10. Возврат неиспользованных средств, перечисленных ОАО "АСБ Беларусбанк" на счета юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, в случаях, предусмотренных Положением о порядке и условиях назначения, финансирования (перечисления), распоряжения и использования средств семейного капитала, производится не позднее трех месяцев с даты расторжения договора и (или) одностороннего отказа от исполнения договора, изменения его условий, с даты прекращения членства в организации застройщиков, наступления иного обстоятельства, если иной срок не установлен законодательством.

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104,
от 17.05.2024 N 41)

Форма

В _____
(подразделение ОАО "АСБ Беларусбанк")
от _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое
имеется) гражданина)
_____,
зарегистрированной(го) по месту жительства:
_____,
_____,
(e-mail, телефон)
данные документа, удостоверяющего личность:

(вид документа, серия (при наличии), номер,
дата выдачи, наименование государственного органа,
его выдавшего, идентификационный номер (при наличии))

ЗАЯВЛЕНИЕ

о досрочном использовании средств семейного капитала

Прошу на основании решения о досрочном распоряжении средствами
семейного капитала _____
(указывается наименование органа, принявшего решение,
номер и дата решения)

перечислить средства семейного капитала, которыми мне предоставлено право
распоряжения, в размере _____
(сумма, подлежащая перечислению, в белорусских
_____ рублей
рублях, цифрами и прописью)
на счет _____
(наименование юридического или физического лица,
индивидуального предпринимателя)

для использования в отношении _____
(фамилия, собственное имя, отчество
_____.
(если таковое имеется), дата рождения члена семьи, указанного в решении
о распоряжении средствами семейного капитала)

Направления использования средств семейного капитала <*>:

- строительство (реконструкция) жилого помещения в составе организации
застройщиков;
- строительство (реконструкция) жилого помещения на основании договора
создания объекта долевого строительства;
- строительство (реконструкция) многоквартирного жилого дома, квартиры
в блокированном жилом доме подрядным либо хозяйственным способом;
- приобретение жилого помещения, в том числе жилого помещения,
строительство которого осуществлялось по государственному заказу;
- погашение задолженности по кредиту, включая льготный (в том числе на
основании договоров о переводе долга, о приеме задолженности по кредиту),
предоставленному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого

(в ред. постановлений Минстройархитектуры от 16.12.2021 N 104,
от 17.05.2024 N 41)

Форма

В _____
(подразделение ОАО "АСБ Беларусбанк")
от _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое
_____ ,
_____ имеется) гражданина)
зарегистрированной(го) по месту жительства:

(e-mail, телефон)
данные документа, удостоверяющего личность:

(вид документа, серия (при наличии), номер, дата

выдачи, наименование государственного органа, его

выдавшего, идентификационный номер (при наличии))

ЗАЯВЛЕНИЕ

об использовании средств семейного капитала после истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала

Прошу на основании решения о распоряжении средствами семейного капитала после истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала _____

(указывается наименование органа, принявшего

_____ решение, номер и дата решения)

перечислить средства семейного капитала, которыми мне предоставлено право распоряжения, в размере _____

(сумма, подлежащая перечислению, в белорусских

_____ рублей

рублях, цифрами и прописью)

на счет _____

(наименование юридического или физического лица,
индивидуального предпринимателя)

_____ для использования в отношении _____

(фамилия, собственное имя, отчество

_____.
(если таковое имеется), дата рождения члена семьи, указанного в решении
о распоряжении средствами семейного капитала)

Направления использования средств семейного капитала <*>:

строительство (реконструкция) жилого помещения в составе организации застройщиков;

строительство (реконструкция) жилого помещения на основании договора создания объекта долевого строительства;

строительство (реконструкция) многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме подрядным либо хозяйственным способом;

приобретение жилого помещения, в том числе жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу;

капитальный ремонт и реконструкция жилого помещения, строительство

