



# ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

*«Перспективы развития  
строительства Арендного  
жилья в Нижегородской  
области»*

Генеральный директор  
Денисов Алексей Юрьевич



## О компании

# Государственное Предприятие Нижегородской области «НИКА»

Государственное предприятие Нижегородской области «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс» (ГП НО «НИКА») было создано 25 ноября 2003 года для реализации федеральных и областных жилищных программ на территории Нижегородской области.

В целях развития системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования на территории Нижегородской области 16.03.2004г. было заключено Соглашение о сотрудничестве между Правительством Нижегородской области, ГП НО «НИКА» и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (Федеральное Агентство) №01-04/72.

Федеральное Агентство было создано Правительством РФ для развития системы ипотечного кредитования и жилищного строительства на территории России в рамках федеральной целевой программы «Жилище».



# Пути решения кадрового вопроса

Для решения кадровых вопросов предприятий возможны два варианта взаимодействия с ГП НО «НИКА»:

1. Строительство арендного жилья для сдачи в наем сотрудникам предприятия».
2. Строительство жилья для сотрудников предприятия, которое будет приобретаться с помощью ипотеки.



# Финансирование программы «Арендное жилье»

Финансирование программы «Арендное жилье» происходит за счет собственных средств ГП НО «НИКА» и кредитных средств Федерального Агентства.

В соответствии с условиями программы Федеральное Агентство (АИЖК) представляет кредит в размере 70% от стоимости строительства жилья.

Возврат кредита происходит за счет арендных платежей сотрудников предприятия.



# Организационная схема программы «Арендное жилье»





# План мероприятий, необходимых для реализации проекта

1. Заключение соглашения о сотрудничестве между Предприятием и ГП НО «НИКА»;
2. Определение потребности предприятия в жилье для сотрудников;
3. Определение земельного участка под строительство;
4. Согласование проектов квартир (домов);
5. Строительство жилья;
6. Заключение договоров аренды;
7. Заключение сотрудниками договоров купли-продажи жилья с ипотечным кредитованием.



# «Арендное жильё». Примеры строительства

Жилой трехэтажный дом на 45 квартир в  
г.Арзамас Нижегородской области





# Примеры строительства ГП НО «НИКА»





# Потребность предприятий в Арендном жилье

№	Предприятие	Кол-во сотрудников	Кол-во нуждающихся	Объем строительства, кв. м.	Желаемый район строительства
1	ОАО «АПЗ»	5000	150	5550	Арзамас
2	ОАО «НМЗ»	4000	1020	37740	Московский
3	ОАО «НАЗ «Сокол»	4800	180	6660	Московский, Сормовсий
4	ОАО ПКО «Теплообменник»	2000	300	11100	Автозаводский, Ленинский и Приокский
5	ОАО «ФНПЦ ННИИРТ»	3500	120	4400	Советский, Приокский
6	НОАО «ГИДРОМАШ»	2500	150	3750	Советский, Приокский
7	ОАО "ЦНИИ"БУРЕВЕСТИК"	1200	400	14800	Московский
8	ОАО «Волжское пароходство»	2600	400	14800	Борский район
9	ОАО "Теплоэнерго"	2600	300	111000	
10	ОАО «Сокольская судоверфь»	160	30	1350	Сокольский
	<b>Итого</b>	<b>23660</b>	<b>2530</b>	<b>190600</b>	



# Корпоративная ипотека

С 01.01.09 Предприятия имеют право направлять до 3% от общего ФОТ на возмещение затрат работников по уплате процентов по ипотечным кредитам на приобретение жилья, при этом данные суммы не облагаются налогами на прибыль, НДФЛ и освобождены от уплаты страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации в соответствии с п.п. 40 ст. 217, п. 24.1 ст. 255 Налогового Кодекса РФ; п. 13 ст. 9 Федерального закона «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования» от 24.07.2009г. № 212-ФЗ и письма Минфина России от 19.12.11г. № 03-04-05/9-1059.



# Программа «Корпоративна ипотека»

## Для компании:

1. Закрепление кадров на Предприятии.
2. Экономия на субсидировании процентной ставки (до 30% от направляемых средств).
3. Оптимизация налогообложения при компенсации процентов по ипотечным кредитам, предоставленным вновь или ранее.
4. Гибкий подход по условиям кредитования сотрудников.
5. Удобство в оформлении кредита для Заемщиков (на территории Компании).

## Для заемщика:

1. Фиксированная ставка по кредиту на весь срок выплат.
2. Организация подбора и продажи жилья государственным предприятием.
3. Консультация и подача документов без отрыва от производственного процесса.
4. Прозрачность проведения сделки, контроль государственных органов за ходом исполнения программы.
5. Возврат подоходного налога через Предприятие ежемесячно.



# Организационная схема программы «Корпоративная ипотека»





# ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

## **Контакты:**

г.Н.Новгород, ул. Б.Покровская 62/5

т.(831) 433-69-10

г.Арзамас, ул. Калинина, 34а

т.(83147) 7-67-31

г.Выкса, пл. Красная, 1

т. 2305806

**e-mail: [ipoteka@ipotekann.ru](mailto:ipoteka@ipotekann.ru)**

**[www.ipotekann.ru](http://www.ipotekann.ru)**

**ипотекаНН.рф**