**Вопрос: Кто может стать участником программы «Накопительная ипотека» и каковы ее основные условия?**

**Ответ:** Участниками программы могут стать Граждане РФ, проживающие на территории Краснодарского края, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, не имеющие в собственности жилья, либо имеющие не более одного жилого помещения на территории Краснодарского края, при этом собственность супруга (супруги), родственников не учитывается. Возраст участников программы от 18 до 75 лет.

Программа «Народная ипотека» состоит из двух этапов: накопление первоначального взноса и получение льготного ипотечного кредита.

**I этап – накопление денежных средств**

* участник открывает в Сбербанке России специальный вклад "Ипотечный" на **срок от 4 до 6 лет** и счет для получения социальных выплат;
* заключает договор социальной выплаты с ГКУ КК "Кубанский центр государственной поддержки населения и развития финансового рынка";
* вносит средства на вклад согласно установленному графику: **от 3000 руб. до 10000 рублей в месяц (**при этом, размер взносов не фиксирован, может меняться из месяца в месяц в диапазоне от 3000 до 10000 руб.)
* получает социальную выплату из краевого бюджета в размере **30%** от внесенных на вклад средств (но **не более  9 тыс. руб. в квартал**);

**II этап – ипотечное  кредитование  на льготных условиях**

* Завершив этап накопления, участник может при необходимости  оформить  льготный  ипотечный кредит на сумму, равную накопленным средствам (включая  доход по банковскому вкладу  и социальные выплаты).

Условия участия в программе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Срок вклада (лет)** | 4 | 5 | 6 |
| **Ставка по вкладу (процентов годовых)** | 1,5% | 2% | 2% |
| **Срок льготного кредита (лет)** | 6 | 7,5 | 9 |
| **Ставка по льготному кредиту (процентов годовых)** | 7% | 6% | 6% |

**2 вариант ответа:**

 Участник программы открывает ипотечный вклад в Сбербанке сроком от 4 до 6 лет. Ежемесячно вносит на вклад от 3000 до 10000 рублей, при этом размер взносов не фиксирован. Каждый квартал участнику начисляется субсидия из краевого бюджета, составляющая 30% от суммы ежемесячного платежа (но не более 36 000 руб. в год). После окончания срока вклада, Сбербанк предоставляет льготный ипотечный кредит с процентной ставкой ниже рыночной (от 6-7% годовых) в зависимости от срока вклада и участник программы на имеющуюся сумму приобретает или строит жилье на территории Краснодарского края.

**Вопрос: Куда необходимо обратиться чтобы стать участником программы «Накопительная ипотека» и какие для этого требуются документы ?**

**Ответ:** Для того чтобы стать участником программы необходимо с паспортом обратиться в любое отделение Сберегательного банка и заполнить анкету. В течение 7 дней Сбербанк рассматривает документы, открывает участнику вклад "Ипотечный" и счет для перечисления социальной выплаты. Далее необходимо заключить договор для перечисления социальной выплаты с Кубанским центром государственной поддержки населения и развития финансового рынка. В г.Лабинск ежемесячно приезжают специалисты выездной приемной Кубанского центра и принимают документов от участников программы.

**Вопрос: Если у семьи есть собственное жилье, а в семье подрастают дети, можно ли вступить в программу и накопить для приобретения жилья для детей?**

**Ответ**: Да, участие в программе возможно.

**Вопрос: На какие цели можно использовать средства, накопленные за период участия в программе «Накопительная ипотека» , субсидию и льготный кредит Сбербанка?**

**Ответ:**

* на приобретение готового жилого помещения (первичный, вторичный рынок),
* на приобретение жилого помещения на этапе строительства,
* на строительство индивидуального жилого дома,
* отдельные категории граждан ( граждане имеющие детей любого возраста, члены молодых семей, инвалиды, ветераны, пенсионеры, малоимущие граждане) после 5-6 лет накопления могут использовать накопленные средства вместе с социальной выплатой по своему усмотрению (доходность сбережений  составит от 12% годовых).

**Вопрос: В чем заключаются основные преимущества программы «Накопительная ипотека» ?**

**Ответ:**

* Комфортный размер накопительных платежей – от 3000 руб
* Социальные выплаты в размере   30% от суммы взносов по вкладу "Ипотечный".
* Льготная ставка по кредиту – от 6% до 7% годовых в рублях
* Отсутствие комиссий.
* Переплата за жилье практически отсутствует (благодаря социальной выплате и низкой кредитной ставке).
* Отдельные категории граждан после 5-6 лет накопления могут использовать средства вместе с социальной выплатой по своему усмотрению (доходность сбережений  составит от 12% годовых).
* Специально для участников программы в г. Краснодаре началось строительство жилого комплекса "Народный". Стоимость 1 кв. м не превышает цены, установленной Минрегионразвития для Краснодарского края (на 01.04.2013 г. – цена 1 кв. м 33 600 руб.).

**Вопрос: Обязан ли участник программы после окончания срока договора вклада брать льготный ипотечный кредит?**

**Ответ:** Нет. Претендент может использовать сумму накоплений и социальную выплату на покупку (строительство) жилья на территории края, не используя ипотечный кредит.

**Вопрос:** **Можно ли использовать для погашения льготного ипотечного кредита материнский капитал?**

**Ответ:**  Да.

**Вопрос: Если участник программы в течение срока вклада выполнял все обязательства, но на момент окончания договора вклада потерял работу? Сбербанк откажет в выдаче льготного ипотечного кредита?**

**Ответ:** Этот вопрос решается на усмотрение банка. Но участник программы должен иметь ввиду, что после окончания срока вклада у него есть шесть месяцев для того, чтобы исправить свою финансовую ситуацию. Или привлечь созаемщика с подтвержденным доходом.

**Вопрос: Могут ли супруг и супруга одновременно стать участниками программы**?
**Ответ:** Да.

**Вопрос: В случае если участниками программы «Накопительная ипотека» являются оба супруга, ипотечный кредит будет выдан одному из супругов или каждому из них, при условии, что они приобретают один объект недвижимости?**

 **Ответ:** Кредит будет выдан одному из супругов ( один договор купли-продажи - один договор ипотеки, т.к у одного из супругов будет отсутствовать объект залога). Накопления второго супруга и социальная выплата могут быть направлены на оплату стоимости приобретаемого объекта недвижимости.

**Вопрос: Возможно ли погашение льготного кредита ранее установленного срока?
Ответ:** Да.

**Вопрос: Можно ли отчуждать имущество перед тем, как стать участником программы?
Ответ:** Да.

**Вопрос: Фиксирован ли ежемесячный взнос? Или можно один месяц вносить 10 000 рублей, а в следующем месяце, например, 7000?
Ответ:** Сумма взноса не фиксированная, для начисления социальной выплаты она должна составлять от 3-х до 10 тысяч рублей в месяц.

**Вопрос: Какой предельный размер социальной выплаты за месяц?
Ответ:** Не может превышать трех тысяч рублей.

**Вопрос: Проценты банком начисляются только на взносы на вклад или на сумму взносов на вклад и начисленной социальной выплаты?
Ответ:** Процент начисляется только на взносы во вклад (от 1,5 до 2% годовых в зависимости от срока вклада).

**Вопрос: Можно ли увеличить сумму льготного ипотечного кредита, внося на вклад суммы больше 10 000 рублей?**
 **Ответ:** Да, можно.

**Вопрос: Будут ли застрахованы ипотечные вклады?
Ответ:** Да, они участвуют в государственной системе страхования вкладов.

**Вопрос:** **Можно ли вносить деньги на вклад «Ипотечный» частями?**
**Ответ:** Да, не менее одной тысячи рублей, но ежемесячный минимальный взнос, на который начисляется соцвыплата, устанавливается в размере трех тысяч рублей.

**Вопрос: На какой срок Претендент должен открыть вклад, если он относится к льготной категории и собирается воспользоваться социальной выплатой без приобретения (строительства) жилья?**

**Ответ:** Не менее 5 лет.

**Вопрос: Как долго будет работать программа?**

**Ответ:** Программа не ограничена по сроку и сейчас действует во всем крае.

**Вопрос: Кто гарантирует участникам программы получение социальных выплат в течение всего срока накопления?**

**Ответ:** Бюджетные выплаты в рамках программы «Накопительная ипотека» полностью гарантированы краевым законодательством о социальных выплатах вкладчикам. С момента подписания гражданином договора, администрация Краснодарского края несет обязательства до полного их исполнения.