

*Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 30 апреля 2010 года № 22К (724) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на поддержку системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и исполнения поручения Президента Российской Федерации от 24 июля 2009 года № Пр-1890 в части разработки долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и выполнения комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года»:*

*Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.*

*Направить информационное письмо в Министерство регионального развития Российской Федерации.*

*Направить отчет о результатах контрольного мероприятия и информацию об основных итогах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.*

## **ОТЧЕТ**

### **о результатах контрольного мероприятия «Проверка предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на поддержку системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и исполнения поручения Президента Российской Федерации от 24 июля 2009 года № Пр-1890 в части разработки долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и выполнения комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года»**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 2.1.3 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2010 год.

#### **Предмет контрольного мероприятия**

Соглашения (договоры) на предоставление государственных гарантий, отчеты о предоставлении и погашении привлеченных кредитов под государственные гарантии, финансовая и статистическая отчетность, материалы, связанные с исполнением поручения Президента Российской Федерации от 24 июля 2009 года № Пр-1890, иные документы и материалы по вопросам проверки.

#### **Объекты контрольного мероприятия**

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», Министерство регионального развития Российской Федерации (по запросам), Министерство финансов Российской Федерации (по запросам).

#### **Цели контрольного мероприятия**

Проверить предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на поддержку

системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации; проверить исполнение поручения Президента Российской Федерации от 24 июля 2009 года № Пр-1890 в части разработки стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и выполнения комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года.

**Проверяемый период деятельности:** 2009 год.

**Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 25 февраля по 23 апреля 2009 года.

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - Агентство, ОАО «АИЖК») было образовано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - постановление № 1010) с сохранением за государством контрольного пакета акций в целях реализации федеральной целевой программы «Свой дом» и привлечения внебюджетных финансовых средств для предоставления населению долгосрочных ипотечных кредитов на улучшение жилищных условий.

Устав Агентства (4-я редакция) утвержден распоряжением единственного акционера - Российской Федерацией в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (от 26 марта 2007 года № 662-р).

Целями деятельности Агентства в настоящее время являются: формирование системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов, разработка и внедрение стандартизации на различных уровнях и в различных сегментах ипотечного рынка, создание его инфраструктуры и стимулирование роста и распространения во всех регионах России, а также извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности, то есть по сравнению с указанными в постановлении № 1010 цели с учетом рыночных условий и задач изменились.

В 2009 году на основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - Росимущество) № 1274-р от 16 июля 2009 года утверждены изменения и дополнения, внесенные в устав Агентства, а именно: уставный капитал Агентства сформирован в сумме 95590,0 млн. рублей и разделен на 38236,0 тыс. обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500,0 рубля.

В соответствии с уставом органами управления Агентства являются общее собрание акционеров (высший орган управления), наблюдательный совет, единоличный исполнитель (Генеральный директор Агентства) и коллегиальный исполнительный орган (Правление Агентства).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 года № 91-р (с изменениями) утвержден перечень открытых акционерных обществ, в отношении которых позиции акционера - Российской Федерации - по вопросам назначения представителя для голосования на общем собрании акционеров, внесения вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижения кандидатов для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, созыва внеочередного собрания акционеров, голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, а также согласование директив представителям Российской Федерации и представителям интересов Российской Федерации в советах директоров (наблюдательных советах) осуществляется Правительством Российской Федерации, Председателем Правительства Российской Федерации или по его поручению Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации. В состав перечня также включено ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Например, Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации А. Д. Жуковым утверждены директивы представителю Российской Федерации (от 29 июня 2009 года № 3006п-1113) для участия в годовом общем собрании ОАО «АИЖК», которые включали следующие положения о принятии решений и утверждении по вопросам повестки дня:

- об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках;

- об утверждении распределения прибыли по итогам 2008 года, в том числе о размере, сроках и форме выплаты годовых дивидендов;

- об определении количественного состава наблюдательного совета и обеспечении избрания в состав наблюдательного совета кандидатур А. В. Дворковича (председатель наблюдательного совета - помощник Президента Российской Федерации), С. М. Гуриева, В. А. Гусакова, И. В. Когана, Н. Б. Косаревой, А. В. Плешакова, А. Н. Семеняки, Г. А. Тосуняна, А. М. Успенского;

- об определении количественного состава ревизионной комиссии и обеспечении избрания в состав ревизионной комиссии кандидатур С. С. Конькова, Е. Б. Покопцевой, М. Ш. Сафиулина;

- об утверждении аудитора для проведения ежегодной аудиторской проверки по итогам 2009 года ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит».

Распоряжением Росимущества от 16 июля 2009 года № 1273-р «О решениях годового общего собрания акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на основании осуществления полномочий общего собрания акционеров в лице единственного акционера Российской Федерации утвержден годовой отчет Агентства, годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков), и приняты положительные решения по составу наблюдательного совета и ревизионной комиссии.

Постановлением № 1010 утвержден первоначальный состав наблюдательного совета Агентства с участием представителей органов исполнительной власти (в количестве 6 членов), банковских и других структур. Однако соответствующие изменения по составу наблюдательного совета и по целям деятельности Агентства в указанное постановление № 1010 до настоящего времени не внесены и действие его не прекращено.

Решения по деятельности ОАО со 100 % государственным участием принимаются на основании директив, утвержденных Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации.

Агентство создало две дочерние компании: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее - ОАО «АРИЖК») и ОАО «Страховая компания АИЖК» (далее - «СК АИЖК»).

Основными целями ОАО «АРИЖК» являются: реструктуризация ипотечных жилищных кредитов, повышение доступности ипотечных жилищных кредитов (займов) для всех категорий заемщиков, создание инфраструктуры реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и распространения ее во всех регионах России, получение прибыли.

На основании решения наблюдательного совета Агентством было принято решение об образовании ОАО «Страховая компания АИЖК».

Основными целями деятельности страховой компании являются: повышение доступности ипотечных жилищных кредитов (займов) для населения и увеличение объемов ипотечного кредитования за счет формирования и развития ипотечного страхования, а также извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности.

**По результатам контрольного мероприятия установлено следующее**

**1. Проверка предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на поддержку системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации**

В соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 2008 года № 204-ФЗ «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов» (далее - Закон № 204-ФЗ) утвержден объем бюджетных ассигнований, который направляется на увеличение уставного капитала ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в целях реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, в размере 20,0 млрд. рублей, и утверждена Программа государственных гарантий Российской Федерации в валюте Российской Федерации на 2009 год по заимствованиям Агентства, осуществляемым для развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, в размере 36,0 млрд. рублей без проведения проверки финансового состояния Агентства.

Основной целью предоставления государственных гарантий является обеспечение исполнения обязательств Агентства, возникающих в результате размещения эмитированных им облигаций - серийных долговых обязательств Агентства. Государственные гарантии обеспечивают исполнение обязательств Агентства перед держателями облигаций по выплате номинальной стоимости купонных облигаций и/или частично или полностью процентного дохода по ним в соответствии с проспектом эмиссии, что определено постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2001 года № 628 «Об утверждении Правил предоставления государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - Правила).

В связи с тем, что процедура предоставления государственных гарантий является достаточно длительной, размещение облигаций под государственные гарантии, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и плановый период 2009 и 2010 годов» (далее - Закон № 198-ФЗ), было осуществлено в 2009 году.

В соответствии с Правилами Агентство обратилось в Минфин России с заявлением о предоставлении государственных гарантий на сумму 28 млрд. рублей по выпуску неконвертируемых документарных купонных облигаций серий А12, А13, А14 и А15 со сроками погашения 15 декабря 2013 года, 15 апреля 2018 года, 15 мая 2023 года и 15 сентября 2028 года, соответственно, обеспечивающих исполнение обязательств по выплате номинальной стоимости облигаций при погашении номинальной стоимости облигаций на утвержденную сумму.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2008 года № 615-р принято решение:

- предоставить государственные гарантии на общую сумму до 28,0 млрд. рублей по заимствованиям Агентства, осуществляемым в виде выпуска купонных документарных облигаций со сроками погашения 15 декабря 2013 года, 15 апреля 2018 года, 15 мая 2023 года и 15 сентября 2028 года на сумму до 7,0 млрд. рублей по каждой государственной гарантии Российской Федерации;

- Минфину России заключить с Агентством соглашения о предоставлении государственных гарантий Российской Федерации в соответствии с Правилами, с учетом положений статьи 20 Закона № 198-ФЗ и при наличии принятых в установленном порядке решений наблюдательного совета Агентства о размещении облигаций.

Наблюдательным советом Агентства (от 5 августа 2008 года) были приняты следующие решения:

- о размещении неконвертируемых документарных купонных облигаций на предъявителя серий А12, А13, А14 и А15;

- об одобрении крупных сделок при размещении неконвертируемых документарных купонных облигаций на предъявителя серий А12-А15;

- о назначении платежных агентов по неконвертируемым документарным купонным облигациям Агентства на предъявителя, в том числе:

серий А12 и А13 - ОАО «Банк ВТБ»,

серий А14 и А15 - государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк).

В соответствии с Правилами Минфин России были предоставлены государственные гарантии Российской Федерации и заключены соответствующие договоры с Агентством (от 21 октября 2008 года).

Все условия государственной гарантии подлежат включению в полном объеме в решение о выпуске, проспект ценных бумаг и сертификат.

Решение о выпуске ценных бумаг серий А12-А15, проспект ценных бумаг утверждены наблюдательным советом Агентства (30 января 2009 года) и зарегистрированы в ФСФР России (23 апреля 2009 года).

Наблюдательным советом (25 июня 2009 года) принято решение о размещении облигаций серий А12-А15.

Комиссией по конкурсному размещению облигаций принято решение о признании победителями кредитных организаций - коммерческих банков со следующим объемом приобретения облигаций:

ОАО «ТрансКредитБанк» - 7,0 млрд. рублей;

ОАО АКБ «Банк Москвы» - 7,0 млрд. рублей;

ЗАО «Райффайзенбанк» - 4,0 млрд. рублей;

ЗАО КБ «Ситибанк» - 4,0 млрд. рублей;

АК Сбербанк России - 6,0 млрд. рублей.

Агентством с указанными банками были заключены договора об организации размещения облигаций.

Согласно условиям, определенным эмиссионными документами, размещение облигаций проводится путем заключения андеррайтером (Банк ВТБ) сделок купли-продажи с участниками торгов биржи с использованием системы ММВБ. Андеррайтер оказывает услуги по первичному размещению облигаций и по приобретению облигаций в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске ценных бумаг и проспектом ценных бумаг.

Договорами определено вознаграждение организатора за оказание услуг по размещению облигаций, размер которого определяется расчетно.

Общая сумма вознаграждения, оплаченная Агентством организаторам, составила 9,76 млн. рублей.

Согласно условиям, определенным договорами, Агентство в сроки и на условиях, определенных в решении о приобретении облигаций по согласованию с владельцами облигаций, должно обеспечить соблюдение оферты (25 июня 2009 года). Безотзывными офертами (20 августа 2009 года) Агентство обязалось приобрести неконвертируемые документарные купонные облигации на предъявителя серий А12-А15 по номинальной стоимости.

В соответствии с условиями договоров о предоставлении государственных гарантий Агентство проинформировало Минфин России о размещении облигаций серий А12-А15 на бирже.

Сумма комиссионного вознаграждения, выплаченного Агентством за размещение на бирже, составила 5,32 млн. рублей.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг был зарегистрирован в ФСФР России 15 сентября 2009 года.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 октября 2009 года № 1467-р гарантии предоставлены на общую сумму 36,0 млрд. рублей по займам Агентства, осуществляемым в виде выпуска купонных документарных облигаций.

Предоставление государственных гарантий подтверждено договорами (от 18 декабря 2009 года), заключенными Агентством с Минфином России на сумму до 36000,0 млн. рублей и определяющими условия предоставления в 2009 году государственных гарантий.

В соответствии с условиями договоров Минфин России выступает гарантом по неконвертируемым купонным документарным облигациям на предъявителя серий А16-А20 номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая, эмитентом которых является Агентство. По результатам заочного голосования наблюдательного совета Агентства (от 20 октября 2009 года) принято решение о размещении неконвертируемых документарных купонных облигаций Агентства серий А16-А20 и назначены платежные агенты по неконвертируемым документарным купонным облигациям Агентства:

- по облигациям серий А16 и А17 на общую сумму 18,0 млрд. рублей - Государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»;

- по облигациям серий А18-А20 на общую сумму 18,0 млрд. рублей - Банк ВТБ (открытое акционерное общество).

Решение о выпуске облигаций серий А16-А20 в 2009 году наблюдательным советом Агентства не принималось, выпуск не осуществлялся.

По состоянию на 31 декабря 2009 года в обращении находились 14 облигационных займов Агентства серий А2-А15, а на момент проведения проверки - 13 займов серий А3-А15.

В целях организации процесса рефинансирования ипотечного жилищного кредитования почти во всех субъектах Российской Федерации открыты региональные агентства ипотечного жилищного кредитования или действуют организации - сервисные агенты, выполняющие функции посредников между банками, кредитующими покупателей жилья, и Агентством, направляющим средства на выкуп закладных.

В приложении № 3 (приложения в Бюллетене не публикуются) к отчету приведена схема взаимодействия участников российского рынка ипотечного жилищного кредитования.

Поддержка механизма рефинансирования ипотечных жилищных кредитов позволяет увеличить объемы кредитования населения путем притока средств с финансового и инвестиционного рынков в сферу долгосрочного жилищного ипотечного кредитования.

В целях рефинансирования ипотечных жилищных кредитов Агентство использует различные механизмы привлечения средств: выпуск и размещение эмиссионных ценных бумаг, кредитные ресурсы.

Механизм рефинансирования предусматривает выкуп Агентством пулов стандартных закладных у региональных операторов, сервисных агентов и банков-кредиторов, обеспеченных страховым покрытием и произведенной оценкой предмета ипотеки, с целью последующей секьюритизации, то есть выпуска ипотечных ценных бумаг - облигаций, обеспеченных ипотечным покрытием (закладными).

Агентством разработаны Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), утвержденные приказом Генерального директора Агентства (далее - Стандарты).

Стандартами установлены требования к ипотечным кредитам (займам), регламентированы условия рефинансирования ипотечных кредитов, сформулированы требования ко всем участникам рынка (региональным операторам, банкам, оценочным, риэлтерским и страховым компаниям). Стандартизация требований, предъявляемых к ипотечным кредитам, позволяет снизить кредитные риски для всех участников процесса рефинансирования.

В развитие Стандартов Агентством разработаны Основные условия рефинансирования пулов ипотечных кредитов (займов), удостоверенных закладными (далее - Основные условия). Указанный документ определяет требования ко всем участникам сделок по рефинансированию ипотечных жилищных кредитов, к рефинансируемым пулам закладных, определяет существенные условия сделок по рефинансированию.

Согласно Основным условиям сумма ипотечного кредита, входящего в пул, на дату его выдачи должна соответствовать суммам, установленным приказом Агентства. Срок кредитования должен составлять от 36 до 360 месяцев на дату выдачи ипотечного кредита (с учетом возраста заемщика на момент окончания срока кредитования). В 2009 году рефинансирование ипотечных жилищных кредитов осуществлялось Агентством в форме выкупа пулов закладных у региональных агентств и сервисных агентов.

Источниками средств для рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в 2009 году являлись:

- собственные средства Агентства;
- денежные средства, поступившие в качестве взноса в уставный капитал Агентства;
- денежные средства, поступившие в Агентство в результате эмиссии облигаций серий А12-А15, обеспеченных государственными гарантиями в общем объеме 28,0 млрд. рублей;

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2008 года № 193-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 № 1730-р, решения внеочередного общего собрания акционеров Агентства (распоряжение Росимущества от 5 декабря 2008 года № 2252-р), наблюдательного совета Агентства проведено дополнительное увеличение уставного капитала Агентства на 60 млрд. рублей путем размещения дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2500 рублей каждая в количестве 24000 тыс. штук. Решение о дополнительном выпуске зарегистрировано в Федеральной службе по финансовым рынкам (далее - ФСФР России) 23 декабря 2008 года. Денежные средства поступили на расчетный счет Агентства 25 декабря 2008 года. Законом № 204-ФЗ в 2009 году предусматривалось увеличение уставного капитала Агентства на 20 млрд. рублей.

Данные за 2009 год об объемах средств в распоряжении Агентства, а также об объемах денежных средств, направленных Агентством на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов (включая расходы, связанные с обслуживанием облигационных займов и кредитов), приведены в таблице:

	Сумма, тыс. руб.
Общий объем средств	127206482,9
в том числе:	
входящий остаток средств на 01.01.2009 г.:	52289032,3
остаток денежных средств, поступивших в качестве взноса в уставный капитал в объеме 60 млрд. руб.	51601043,8
собственные денежные средства	687988,5
поступления денежных средств в 2009 г.:	74917450,6
взнос в уставный капитал Агентства	20000000,0
собственные денежные средства	33163803,6
восполнение ранее направленных на приобретение паев денежных средств, поступивших в качестве взноса в уставный капитал в объеме 60 млрд. руб., за счет погашения паев	907000,0
поступления от облигаций серий А12-А15 (размещение, продажа облигаций, накопленный купонный доход по облигациям)	20846647,0

	Сумма, тыс. руб.
Расходование средств на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов (включая расходы, связанные с обслуживанием облигационных займов, кредитов), всего	48598630,5
в том числе:	
за счет собственных денежных средств:	10641272,5
перечисление накопленного купонного дохода по облигациям серий А12-А15 при исполнении оферты 13.10.2009 г.	367642,9
обслуживание облигационных займов (купоны, комиссии платежному агенту)	3058860,1
рефинансирование закладных	3284332,0
приобретение паев	750000,0
обслуживание кредитов (проценты и погашение основного долга)	3180437,5
за счет денежных средств, поступивших в качестве взноса в уставный капитал Агентства в размере 60 млрд. руб.:	25061702,1
рефинансирование закладных	23479702,1
приобретение паев	907000,0
частичное погашение облигаций серии А3, выпущенных под государственные гарантии	675000,0
за счет денежных средств, поступивших в качестве взноса в уставный капитал Агентства в размере 20 млрд. руб.:	1016200,0
рефинансирование закладных	1016200,0
за счет денежных средств, поступивших от размещения облигаций серий А12-А15, в общем объеме 28 млрд. руб.:	11879455,9
рефинансирование закладных	5468455,9
погашение задолженности по кредиту ОАО «Банк Москвы»	3000000,0
покупка облигаций с ипотечным покрытием ВТБ 24 серии 1-ИП	3411000,0

Объем денежных средств Агентства составил в 2009 году 127206,5 млн. рублей, в том числе входящий остаток средств - 52289,0 млн. рублей и поступления денежных средств - 74917,5 млн. рублей.

Основной объем входящего остатка (51601,0 млн. рублей, или 98,7 % от общего входящего остатка) образован за счет бюджетных средств, поступивших в 2008 году в качестве взноса в уставный капитал (60,0 млрд. рублей), которые были направлены на цели рефинансирования ипотечных жилищных кредитов: на выкуп закладных направлено 597,6 млн. рублей, на погашение кредитов, ранее оформленных для рефинансирования закладных, - 7801,3 млн. рублей. По состоянию на 1 января 2009 года основной объем средств был размещен на депозитах в кредитных организациях (51600,0 млн. рублей).

В 2009 году на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов (включая расходы, связанные с обслуживанием облигационных займов, кредитов) Агентством направлены средства в объеме 48598,6 млн. рублей; объем средств, направленных на выкуп закладных по ипотечным кредитам, - 33248,7 млн. рублей (68,4 % от общей суммы).

Кроме того, за счет денежных средств, поступивших в 2008 году в качестве взноса в уставный капитал Агентства в размере 60,0 млрд. рублей, в 2009 году оформлены целевые займы ОАО «МДМ Банк» на срок до 18 месяцев на общую сумму 23301,0 тыс. рублей на цели стимулирования кредитования застройщиков и (или) выдачи гражданам кредитов на приобретение жилых помещений (домов) и прав на строящиеся жилые помещения (дома) с последующей передачей Агентству прав требования по кредитам.

Согласно отчету Агентства по состоянию на 1 января 2010 года осуществлен выкуп закладных в 75 субъектах Российской Федерации; количество рефинансированных закладных - 29241 штука, общая сумма остатка ссудной задолженности (без учета дисконта/премии по кредитам) 30302,0 млн. рублей.

Средневзвешенная ставка ипотечного кредита зафиксирована на уровне 13,1 % для населения (по состоянию на 1 января 2009 года ставка зафиксирована на уровне 12,6 %). Средневзвешенный срок ипотечного кредита - 194 месяца. Средний размер кредита составил 1 млн. рублей, объем первоначального взноса - 39,5 процента.

В течение года ставка рефинансирования, установленная Агентством, снижалась пропорционально понижению ставки рефинансирования Банка России, что позволи-



ло региональным банкам - партнерам Агентства предлагать потребителям более низкие ставки по ипотечным кредитам.

По состоянию на 1 января 2010 года в портфеле Агентства находится 89856 штук закладных, остаток основного долга по которым составил 79775,5 млн. рублей, из них долг по закладным с просроченной задолженностью - 9978,6 млн. рублей.

В 2010 году по бизнес-плану Агентства планируется рефинансировать ипотечные кредиты на сумму до 65,6 млрд. рублей, в том числе стандартные продукты составят 63 %, инновационные кредитные продукты и продукты для отдельных категорий населения (военнослужащие, материнский капитал) - 37 %. В целях поддержки рынка жилищного строительства Агентством будет осуществляться в основном рефинансирование ипотечных кредитов, выданных на первичное приобретение жилья во вновь построенных домах.

В 2010 году Агентством будет продолжена работа по размещению облигаций серий А16-А20, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации на общую сумму до 36,0 млрд. рублей.

Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011-2012 годов» в рамках реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы предусмотрено предоставление государственных гарантий Российской Федерации по заимствованиям Агентства на сумму до 44,0 млрд. рублей.

Отклонений от Правил предоставления государственных гарантий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации, и распоряжений Правительства Российской Федерации о выпуске облигаций под государственные гарантии проверкой не установлено.

В 2009 году Агентством заключались соглашения о сотрудничестве с региональными операторами в целях создания и развития рынка жилищного ипотечного кредитования, включая ипотечные кредиты (займы), на территории Российской Федерации с использованием, в том числе предоставленной законодательством Российской Федерации возможности удостоверения закладной прав ее законного владельца на получение исполнения по обеспеченному ипотекой денежному обязательству и право залога на жилое помещение, обремененное ипотекой.

Заключение Агентством соглашений с региональными операторами на предоставление гарантий не предусмотрено нормативными актами.

В соответствии с Правилами предоставления государственных гарантий Агентство имеет право размещать на срок, не превышающий 90 дней, временно свободные денежные средства, привлеченные под гарантии, в доходные инструменты (депозиты и векселя) банков, определяемых наблюдательным советом Агентства.

В соответствии с Правилами предоставления государственных гарантий банки, в которые Агентством направляются средства займов, обеспеченных гарантиями, определяются Агентством по согласованию с Минфином России.

Наблюдательным советом Агентства (28 июня 2009 года) определены критерии отбора банков, на депозиты которых Агентство имеет право размещать временно свободные денежные средства. В 2009 году Агентством перечень банков не был согласован с Минфином России. В 2009 году Агентством размещение временно свободных денежных средств осуществлялось в соответствии с Положением о порядке размещения временно свободных средств ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на депозитах кредитных организаций (далее - Положение), утвержденным решением Правления Агентства (16 июля 2009 года).

В настоящее время Агентством осуществляется работа по внесению изменений в Правила, связанных с исключением пункта о согласовании с Минфином России перечня банков и закреплением вопроса о согласовании данного перечня за наблюдательным советом.

Размещение временно свободных средств осуществляется после заключения Агентством и уполномоченным банком генерального соглашения и (или) депозитарного договора.

Положением определены следующие требования к кредитным организациям, на депозиты которых Агентство имеет право размещать свободные денежные средства:

- наличие генеральной лицензии на осуществление банковских операций;
- для кредитных организаций, не имеющих стопроцентного участия государства в уставном капитале, нахождение в списке 30 крупнейших банков, ежемесячно публикуемом в «Вестнике Банка России»;
- наличие рейтинга одного из международных рейтинговых агентств не ниже В3 (Moody's), В - (Standart@Poors и Fitch Ratings);
- величина валюты баланса не менее 10,0 млрд. рублей;
- размер собственных средств капитала не менее 3,0 млрд. рублей;
- выполнение обязательных нормативов деятельности кредитной организации, установленных Банком России: Н1- норматив достаточности собственных средств (капитала) банка, Н2 - норматив мгновенной ликвидности, Н3 - норматив текущей ликвидности;
- участие в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»;
- отсутствие просроченной задолженности кредитной организации перед Банком России по предоставленным кредитам и отчислениям (в фонд резервирования) за отчетный финансовый год;
- отсутствие просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и в государственные внебюджетные фонды;
- наличие утвержденного кредитным комитетом Агентства лимита платежеспособности, рассчитанного по методике Агентства.

Сроки и объемы размещения определяются исходя из принципа финансовой устойчивости Агентства и минимизации рисков неисполнения принятых Агентством обязательств.

В соответствии с указанным Положением Агентство в 2009 году разместило временно свободные средства от размещения облигаций, обеспеченных государственными гарантиями, в кредитных организациях на условиях погашения в 2009 году, данные по которым приведены в таблице:

(млн. руб.)

Наименование банка	Объем размещаемых средств	Срок депозита, дней	Процентная ставка, %	Доход от размещения	Дата размещения	Дата возврата
Всего	35310,0			453,95		
в том числе:						
ОАО «Газпромбанк»	16670,0	45	10,45	26,964	28.08.2009 г.	12.10.2009 г.
ОАО «Банк Санкт-Петербург»	2083,0	42	11,25	214,768	28.08.2009 г.	09.10.2009 г.
ОАО «ВТБ»	9247,0	45	10,40	118,564	28.08.2009 г.	12.10.2009 г.
ОАО «МДМ-Банк»	750,0	3	0,10	0,006	12.10.2009 г.	15.10.2009 г.
Банк «Возрождение»	200,0	3	0,10	0,002	12.10.2009 г.	15.10.2009 г.
ОАО «ВТБ»	450,0	9	0,25	0,027	12.10.2009 г.	21.10.2009 г.
ОАО «Банк Санкт-Петербург»	2000,0	71	10,50	40,849	14.10.2009 г.	24.12.2009 г.
ОАО «ВТБ»	2300,0	70	10,10	44,550	15.10.2009 г.	24.12.2009 г.
ОАО «ВТБ»	1310,0	40	5,70	8,183	05.11.2009 г.	15.12.2009 г.
ОАО «Россельхозбанк»	300,0	5	1,00	0,041	25.12.2009 г.	30.12.2009 г.

В 2009 году Агентством на депозитных счетах банков со сроком погашения в 2009 году размещались временно свободные денежные средства с различными сроками размещения (от 3 дней до 71 дня). Процентная ставка по размещенным средствам составляла от 0,1 до 11,25 %. Наибольшие объемы средств размещались в ОАО «Газпром-

банк» 16670,0 млн. рублей. Общая сумма дохода от размещения на депозитах временно свободных денежных средств, привлеченных под государственные гарантии в размере 28,0 млрд. рублей и погашенных в 2009 году, составила 453,95 млн. рублей.

По информации, представленной Агентством, средства в объеме 453,95 млн. рублей были направлены на:

- выплату купонного дохода при исполнении оферты по облигациям серий А12-А15 - 360,29 млн. рублей;

- формирование резерва под исполнение в 2010 году принятых Агентством обязательств в рамках осуществления уставной деятельности - 93,66 млн. рублей.

Данные об использовании денежных средств в объеме 28,0 млрд. рублей, привлеченных от размещения облигаций, обеспеченных государственными гарантиями в 2009 году (по состоянию на 1 января 2010 года), приведены в таблице:

(млн. руб.)

Наименование	Сумма	Назначение
Объем привлеченных средств	28000,0	
Направление использования, всего	11879,5	
в том числе:		
приобретение прав требования (в том числе, удостоверенных закладными) по кредитам и займам	5468,5	Выкуп закладных
погашение кредитов и займов, привлеченных Агентством	3000,0	Погашение задолженности по кредиту перед ОАО «Банк Москвы»
выкуп ипотечных ценных бумаг российских эмитентов	3411,0	Покупка облигаций с ипотечным покрытием серии 1-ИП (Банк ВТБ-24)
Временно свободные денежные средства, размещенные на депозиты кредитных организаций	8279,0	
Находящие на балансе Агентства выкупленные облигации серий А13-А15	7500,0	
Остаток средств на расчетном счете Агентства	341,5	

В 2009 году общий объем выкупленных Агентством закладных составил 28732,22 млн. рублей, из них за счет средств, привлеченных от размещения облигаций серий А12-А15, обеспеченных государственными гарантиями, - 5468,5 млн. рублей, или 19,0 % от общего объема выкупленных закладных.

Агентством размещены денежные средства с различными сроками размещения (от 25 до 90 дней) в сумме 8279,0 млн. рублей. Процентная ставка по размещенным средствам составляет от 7,0 до 10,1 %. Наибольшие объемы средств размещены в ОАО «Россельхозбанк» - 5149,0 млн. рублей (62,2 процента).

Правилами предоставления государственных гарантий предусмотрено, что контроль за целевым использованием займов, привлеченных Агентством, осуществляет Минфин России. Минфин России осуществлял контроль за целевым использованием займов на основании представляемой Агентством ежеквартальной отчетности, фактов нецелевого использования займов в 2009 году не установлено.

Размер собственного капитала Агентства увеличился в 2009 году на 88166,7 млн. рублей и по состоянию на 1 января 2010 года составил 105610,3 млн. рублей. На 1 января 2010 года размер уставного капитала составил 95590,0 млн. рублей, что составляет 90,5 % в объеме собственного капитала Агентства.

Объем средств, использованных Агентством на финансирование ипотечного жилищного кредитования, увеличился за год на 30460,0 млн. рублей и составил 108909,1 млн. рублей.

За 2009 год портфель закладных увеличился на 24910,1 млн. рублей и составил 79591,4 млн. рублей. Также Агентством приобретались ипотечные ценные бумаги российских эмитентов. В 2009 году доля средств, направляемых Агентством на приобретение ценных бумаг, составляла от 15,7 до 21,7 % от общего объема используемых

средств. На 1 января 2010 года остаток ипотечных ценных бумаг на балансе составил 21015,4 млн. рублей, что на 4293,1 млн. рублей больше по сравнению с данными на 1 января 2009 года.

В IV квартале 2009 года Агентством был предоставлен заем банкам (на срок до 18 месяцев) с целью кредитования покупателей, заключивших договор приобретения прав на строящиеся жилые дома и помещения, в объеме 23,3 млн. рублей (ОАО «МДМ Банк»). Данные средства предоставлены в рамках реализации программы по стимулированию кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и физических лиц, приобретающих жилые помещения.

В III и IV кварталах 2009 года Агентством размещались временно свободные средства на депозиты в банки, объем которых на конечную дату квартала составил 28000,0 млн. рублей и 8279,0 млн. рублей, соответственно. Доход, полученный в 2009 году от размещения временно свободных средств в доходные инструменты банков, составил 453,95 млн. рублей.

## **2. Проверка исполнения поручения Президента Российской Федерации от 24 июля 2009 года № Пр-1890 в части разработки стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и выполнения комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года**

Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике (далее - перечень поручений) Правительству Российской Федерации содержал несколько пунктов, касающихся выполнения Агентством поручений по разработке отдельных документов совместно с заинтересованными органами исполнительной власти:

- пункт «к» перечня поручений: о разработке в срок до 20 декабря 2009 года с участием Центрального банка Российской Федерации и утверждении долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации (В. В. Путину, С. М. Игнатьеву, А. Н. Семеньяке).

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации Агентством был подготовлен проект долгосрочной стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года (далее - проект Стратегии), который был направлен в Минрегион России.

Стратегической целью развития рынка ипотечного жилищного кредитования является обеспечение доступности приобретения (или строительства) жилья с помощью ипотечного кредитования и других форм жилищного финансирования для 50 % семей к 2020 году и для 60 % семей к 2030 году, что может быть достигнуто за счет приведения к 2030 году ставки по ипотечным кредитам до уровня на 1 % превышающего годовое значение инфляции, а также за счет расширения доступного инструментария ипотечного кредитования при сохранении высокого качества ипотечного актива. Реализация целей сделает ипотеку самым доступным инструментом решения жилищной проблемы: доля сделок с ипотекой на рынке жилья достигнет 40-50 %, доля задолженности по ипотеке к ВВП возрастет с 2,6 % в 2008 году до 29,1 % к 2030 году.

Для достижения поставленных целей необходимо решать задачи в рамках 5 основных направлений:

- преодоление текущего кризиса;
- формирование сбалансированного первичного рынка;
- формирование системы привлечения долгосрочных ресурсов с рынка капиталов;

- развитие надежной и эффективной инфраструктуры;
- развитие инструментов жилищного финансирования под залог недвижимости.

В рамках каждого направления проектом Стратегии предлагаются системы механизмов, которые позволят повысить надежность функционирования ипотечного кредитования и определяют роли основных участников рынка, включая роль Агентства как основного института развития рынка ипотеки.

Предполагается, что в целях развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья эконом-класса, должны получить распространение рыночные механизмы кредитования застройщиков, жилищных некоммерческих объединений граждан, кредитование физических лиц для индивидуального жилищного строительства, для оплаты пая в кооперативах, а также кредитование физических и юридических лиц на приобретение (строительство) жилья для дальнейшей сдачи в наем.

Проект Стратегии содержит положения о развитии ипотечного страхования, развитие механизмов которого позволит обеспечить повышение доступности ипотечного кредитования для большинства населения.

Так, при возникновении ситуации - одновременно дефолт заемщика и снижение цен на недвижимость, являющуюся обеспечением по кредиту, - ипотечное страхование защищает кредитора от возможных в данном случае убытков.

Наблюдательным советом Агентства утверждена Программа развития ипотечного страхования, при утверждении которой имелось в виду включение основных положений данной Программы в проект Стратегии в части доведения к 2020 году доли ипотечных кредитов с ипотечным страхованием до 20 % и поддержанием указанного уровня до 2030 года.

Далее Агентством проект Стратегии дорабатывался с учетом замечаний Минэкономразвития России и Минфина России, а также участников рынка и экспертов, и был направлен в Минрегион России с приложением таблицы разногласий по замечаниям Минфина России и Минэкономразвития России.

Затем в Минрегион России был направлен проект долгосрочной стратегии развития ипотечного кредитования в Российской Федерации, а также план мероприятия по реализации Стратегии в 2010-2011 годах.

В настоящее время проект Стратегии находится на рассмотрении в Правительстве Российской Федерации с информацией о возникших с Минфином России разногласиях, который возражает против включения в проект Стратегии таких вопросов, как кредитование застройщиков и механизм участия граждан в строительстве многоквартирных домов и в жилищных некоммерческих объединениях граждан, а также против включения положений о развитии ипотечного страхования (и создания Агентством страховой компании), так как считает, что данные вопросы не связаны напрямую с развитием ипотечного жилищного кредитования.

Пункт «л» перечня поручений: разработать в срок до 1 октября 2009 года совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, с участием Центрального банка Российской Федерации и утвердить комплекс мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года (В. В. Путину, С. М. Игнатьеву, А. Н. Семеньяке, высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации), обратив особое внимание:

- на повышение доступности ипотеки для граждан путем развития ипотечного страхования, формирования специальных ипотечных программ строительства и приобретения жилья эконом-класса, стимулирования приобретения гражданами жилья, возводимого в рамках проектов комплексного освоения территорий;

- на сокращение сроков обращения взыскания на заложенное по ипотеке имущество.

Вопросы по ипотечному страхованию были включены в проект Стратегии на основании перечня поручений в части разработки комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации и повышению доступности ипотеки для граждан, в том числе путем развития ипотечного страхования.

Агентством был разработан и направлен в Минрегион России проект комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года (далее - проект комплекса мер). Проект комплекса мер включал мероприятия, реализация которых планировалась в 2009 и 2010 годах и содержала подготовку и утверждение ряда документов, необходимых для осуществления деятельности Агентства в указанный период.

Далее проект комплекса мер был доработан с учетом уточненных на заседании Совета основных направлений и мероприятий по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» и положений проекта новой редакции федеральной целевой программы «Жилище» до 2015 года и направлен в Правительство Российской Федерации.

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации (№ АЖ-П9-6360 от 3 ноября 2009 года) органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Агентству и Фонду «РЖС» необходимо было обеспечить своевременное выполнение мероприятий комплекса мер по развитию ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на период до 2011 года и предоставление информации в Правительство Российской Федерации о результатах проделанной работы.

Документы, которые необходимо представить в Правительство Российской Федерации (в виде доклада Минрегиона России как ответственного исполнителя) должны быть разработаны Агентством:

- подготовка предложений по совершенствованию нормативных правовых актов, необходимых для развития ипотечного страхования;
- разработка и внедрение программы по стимулированию кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и физических лиц, приобретающих жилые помещения в рамках данных проектов;
- стимулирование приобретения гражданами жилья, возводимого в рамках проектов комплексного освоения территорий;
- внедрение специальных кредитных продуктов для военнослужащих и получателей материнского (семейного) капитала и последующее рефинансирование таких кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Комплекс мер также включает подготовку предложений к проектам федеральных законов о сокращении сроков регистрации ипотеки, а также сроков судебного и исполнительного производства при обращении взыскания на предмет ипотеки и о внесении изменений в Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования механизмов выпуска ипотечных ценных бумаг, в том числе с учетом страхования ипотечных кредитов, а также защиты прав инвесторов.

В соответствии с указанным поручением Агентство представило информацию в Минрегион России, в которой сообщается, что одним из приоритетных направлений деятельности ОАО «АИЖК» в настоящий момент является стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и граждан, приобретающих возводимое в рамках проектов жилье. В рамках указанного направления Агентство разработало программу по стимулированию кредитования за-

стройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса<sup>1</sup>, и физических лиц, приобретающих жилые помещения (далее - программа). Программа содержит принцип достижения баланса спроса и предложения в каждом рассматриваемом проекте финансирования жилищного строительства и распространяется на финансирование проектов жилищного строительства, отвечающих параметрам жилья эконом-класса, реализация которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Поддержка должна осуществляться по проектам, в которых уже участвуют физические лица, зарегистрированные как участники долевого строительства. Финансирование поддержки граждан предусмотрено за счет собственных средств Агентства и привлеченных средств, в том числе кредита Внешэкономбанка в размере до 40 млрд. рублей, предоставленных Агентству в соответствии с Федеральным законом от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации».

По итогам проведения пилотного проекта по реализации программы были заключены соглашения о фондировании с 4 банками, кредитующими проекты, на сумму 2586,0 млн. рублей. В результате реализации проекта строительства должно быть введено 183,5 тыс. кв. м жилой площади.

В 2010 году Агентством ведется работа по подготовке соглашений о фондировании с 12 банками (или 19 проектов) на сумму 8,0 млрд. рублей.

Таким образом, реализация программы по данному направлению уже начала внедряться и будет продолжена.

Агентством был подготовлен и направлен в Минрегион России отчет о подготовке предложений по совершенствованию нормативных правовых актов, необходимых для развития ипотечного страхования. Программа Агентства по развитию ипотечного страхования была утверждена наблюдательным советом (30 октября 2009 года). В соответствии с данной программой ипотечное страхование позволит повысить доступность ипотечных кредитов для граждан за счет снижения требований к первоначальному взносу (до 10 %) и перераспределения рисков между кредиторами и страховыми компаниями.

28 января 2010 года была зарегистрирована дочерняя компания Агентства - ОАО «Страховая компания «АИЖК», которая будет осуществлять деятельность по перестрахованию рисков рыночных страховых компаний, по разработке и внедрению стандартов, норм и процедур ипотечного страхования.

Таким образом, Агентством поручения Президента Российской Федерации по подготовке стратегических направлений и комплекса мер выполнены и представлены в Минрегион России. Наличие замечаний и неурегулированных разногласий говорит о неоднозначности предложений Агентства по данным направлениям, однако активная позиция Агентства по разработке различных рыночных продуктов (механизмов) на рынке жилья направлена на улучшение ситуации по обеспечению жильем граждан в части многообразия и возможности выбора различных схем для граждан, желающих улучшить жилищные условия.

Основным инструментом реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» является федеральная целевая программа «Жилище» на 2002-2010 годы, которой предусмотрено в качестве одного из механизмов реализации мероприятий предоставление государственных гарантий Российской Федера-

---

<sup>1</sup> По проекту Стратегии «жилье эконом-класса» - недорогое, отвечающее современным стандартам по площади, оснащенности системами жизнеобеспечения, экологичности и энергосбережения.

ции по займам открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на поддержку системы рефинансирования ипотечного жилищного кредитования в размере 138 млрд. рублей, из которых в 2008 году - 28 млрд. рублей, в 2009 году - 36 млрд. рублей, в 2010 году - 44 млрд. рублей.

На увеличение уставного капитала Агентства было предусмотрено программой 18,5 млрд. рублей и, кроме того, вне рамок программы в 2006 году было направлено 3,7 млрд. рублей. Федеральным законом о федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009-2010 годов и постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2008 года № 902 «О мерах по стимулированию рынка жилищного строительства в 2008-2009 годах» на увеличение уставного капитала в 2008 году было направлено 66,0 млрд. рублей. Кроме того, Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010-2011 годов» на увеличение уставного капитала также было направлено 20,0 млрд. рублей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2009 года № 1069 «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Жилище» на 2002-2010 годы» утверждены в составе объемов финансирования уточненные показатели на выполнение «мероприятий по реализации Концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России» - 272,5 млрд. рублей (увеличение на 20,0 млрд. рублей), в том числе на 2009 год - 63,4 млрд. рублей. Из общего объема, предусмотренного на выполнение указанных мероприятий, средства частных инвесторов, привлеченные Агентством на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов, составляют 43,4 млрд. рублей. Согласно отчетности объем привлеченных Агентством средств частных инвесторов на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов составил за 2009 год 20500,0 млн. рублей (47,2 % от утвержденного ФЦП).

В рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» по направлению «Поддержка платежеспособного спроса на жилье, в том числе с помощью ипотечного жилищного кредитования» Агентством за 2009 год выполнены:

- финансирование рефинансирования жилищных кредитов - 33,7 млрд. рублей (51,1 % от объема уставного капитала);
- реструктуризация ОАО «АРИЖК» ипотечных жилищных кредитов заемщиков, оказавшихся в трудной финансовой ситуации, - 5,0 млрд. рублей (16,7 %) из 30 млрд. рублей, планируемых на увеличение уставного капитала ОАО «АРИЖК»;
- реструктурировано ипотечных жилищных кредитов заемщиков, оказавшихся в трудной финансовой ситуации, - 5004 тыс. штук (5,0 % от планируемого количества) на 7,8 млрд. рублей.

В рамках антикризисной поддержки рынка ипотечного кредитования за 2008-2009 годы было направлено на увеличение уставного капитала дополнительно 80 млрд. рублей и Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 168-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 13 октября 2008 года № 173-ФЗ «О дополнительных мерах по поддержке финансовой системы Российской Федерации» в 2009-2010 годах (статья 6.3) установлено, что Внешэкономбанк со дня вступления в силу настоящего Федерального закона до 1 июня 2010 года вправе предоставлять открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» кредиты (займы) по ставке 9,5 % годовых на срок до 1 июня 2015 года» (в размере до 40 млрд. рублей под 9,5 % годовых на срок до 10 лет).

Агентством направлены предложения в Минрегион России об использовании в 2010 году основного объема указанного кредита Внешэкономбанка, который предполагается использовать на финансирование стимулирования строительства жилья эконом-класса.



Возражения или замечания руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия отсутствуют.

### **Выводы**

**1.** Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» утвержден первоначальный состав наблюдательного совета Агентства с участием представителей органов исполнительной власти (в количестве 6 членов), банковских и других структур.

Изменения по составу наблюдательного совета и по целям деятельности Агентства в постановление Правительства Российской Федерации от 26 августа 1996 года № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» до настоящего времени не внесены и действие его не прекращено.

**2.** Решения, связанные с реализацией деятельности Агентства со стопроцентным государственным участием, принимаются на основании директив, утвержденных заместителем Председателя Правительства Российской Федерации, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 года № 91-р.

**3.** Агентство создало две дочерние компании: ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» и ОАО «Страховая компания АИЖК».

**3.1.** Основной целью деятельности ОАО «АРИЖК» является реструктуризация ипотечных жилищных кредитов, повышение доступности ипотечных жилищных кредитов (займов) для всех категорий заемщиков, создание инфраструктуры реструктуризации ипотечных жилищных кредитов и распространения ее во всех регионах России, и получение прибыли.

**3.2.** Основной целью деятельности ОАО «СК АИЖК» является повышение доступности ипотечных жилищных кредитов (займов) для населения и увеличение объемов ипотечного кредитования за счет формирования и развития ипотечного страхования, а также извлечение (получение) прибыли от коммерческой деятельности.

**4.** Агентством поручения Президента Российской Федерации по подготовке стратегических направлений и комплекса мер выполнены и представлены в Минрегион России и Правительство Российской Федерации. Наличие замечаний и неурегулированных разногласий говорит о неоднозначности предложений Агентства, однако активная позиция Агентства по разработке различных рыночных продуктов (механизмов) на рынке жилья направлена на улучшение ситуации по обеспечению жильем граждан в части многообразия и возможности выбора различных схем для граждан, желающих улучшить жилищные условия.

**5.** В рамках реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы и Концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России средства частных инвесторов, привлеченные Агентством на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов, должны составить в 2009 году 43,4 млрд. рублей. Согласно отчетности объем привлеченных Агентством средств частных инвесторов на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов составил за 2009 год 20500,0 млн. рублей (47,2 % от утвержденного объема по ФЦП).

**6.** В соответствии с Правилами предоставления государственных гарантий банки, в которые Агентством направляются средства займов, обеспеченных гарантиями, определяются Агентством по согласованию с Минфином России.

Наблюдательным советом Агентства (28 июня 2009 года) определены критерии отбора банков, на депозиты которых Агентство имеет право размещать временно свободные денежные средства. В 2009 году Агентством перечень банков не был согласован с Минфином России.

7. Размер собственного капитала Агентства увеличился в 2009 году на 88166,7 млн. рублей и по состоянию на 1 января 2010 года составил 105610,3 млн. рублей. На 1 января 2010 года размер уставного капитала составил 95590,0 млн. рублей, что составляет 90,5 % в объеме собственного капитала Агентства.

8. В 2009 году на рефинансирование ипотечных жилищных кредитов (включая расходы, связанные с обслуживанием облигационных займов, кредитов) Агентством направлены средства в объеме 48598,6 млн. рублей; объем средств, направленных на выкуп залоговых по ипотечным кредитам, - 33248,7 млн. рублей (68,4 % от общей суммы).

9. В 2008 году предоставлены государственные гарантии на общую сумму до 28,0 млрд. рублей по заимствованиям Агентства, осуществляемым в виде выпуска купонных документарных облигаций со сроками погашения 15 декабря 2013 года, 15 апреля 2018 года, 15 мая 2023 года и 15 сентября 2028 года на сумму до 7,0 млрд. рублей по каждой государственной гарантии Российской Федерации; решение о выпуске ценных бумаг серий А12-А15, проспект ценных бумаг утверждены наблюдательным советом Агентства и зарегистрированы в ФСФР России.

10. Предоставление государственных гарантий в 2009 году подтверждено договорами (от 18 декабря 2009 года), заключенными Агентством с Минфином России на сумму до 36000,0 млн. рублей и определяющими условия предоставления в 2009 году государственных гарантий.

Решение о выпуске облигаций серий А16-А20 в 2009 году наблюдательным советом Агентства не принималось, выпуск не осуществлялся.

11. Отклонений от Правил предоставления государственных гарантий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации, и распоряжений Правительства Российской Федерации о выпуске облигаций под государственные гарантии проверкой нецелевого использования бюджетных средств, направленных на увеличение уставного капитала Агентства, не установлено.

#### **Предложения**

1. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации Министру регионального развития Российской Федерации В. Ф. Басаргину.

2. Направить отчет по результатам контрольного мероприятия в Государственную Думу и Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Учесть результаты контрольного мероприятия при подготовке заключения Счетной палаты Российской Федерации на проект федерального закона «Об исполнении федерального бюджета на 2009 год и на плановый период 2010-2011 годов».

**Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации**

**М. И. БЕСХМЕЛЬНИЦЫН**