

## ПАМЯТКА ДЛЯ ГРАЖДАН

### **условия и порядок участия в подпрограмме «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» государственной программы Курганской области «Развитие жилищного строительства» на 2014-2018 годы (утверждена Постановлением Правительства Курганской области от 14.10.2013 № 504)**

*В Курганской области создана система льготной ипотеки, которая действует в рамках подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» государственной программы Курганской области «Развитие жилищного строительства» на 2014-2018 годы (далее — Подпрограмма), утвержденной постановлением Правительства Курганской области № 504 от 14 октября 2013 года.*

**Реализация Подпрограммы осуществляется через акционерное общество «Курганская ипотечно-жилищная корпорация» (АО «КИЖК»).**

Основные мероприятия Подпрограммы — снижение (субсидирование) за счет средств областного бюджета процентных ставок банков по ипотечным жилищным кредитам (оформленным через АО «КИЖК») для отдельных категорий граждан на приобретение (строительство) нового жилья, а также выдача, рефинансирование и сопровождение ипотечных кредитов (займов) по Стандартам федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АО «АИЖК»).

Участниками Подпрограммы являются физические лица - граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства на территории Курганской области и нуждающиеся в улучшении жилищных условий (далее - Заемщики).

Субсидия из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при ипотечном кредитовании предоставляется Заемщику исходя из фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, но не более средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Курганской области, устанавливаемой Министерством регионального развития Российской Федерации, по состоянию на дату заключения кредитного договора между Заемщиком и кредитной организацией (Постановление Правительства Курганской области от 12.02.2013 № 55).

Нуждающимися в улучшении жилищных условий для целей Подпрограммы признаются граждане, имеющие обеспеченность: менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения для одиноких граждан; менее 42 квадратных метров общей площади жилого помещения на семью из двух человек; менее 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

Субсидии Заемщикам предоставляются в пределах указанных норм.

Заемщики признаются участниками Подпрограммы с момента получения кредитных средств по кредитным договорам, заключенным Заемщиками в рамках Подпрограммы.

Жилое помещение приобретаемое в рамках Подпрограммы должно находиться на территории Курганской области.

### **Льготные ипотечные кредиты, субсидируемые из областного бюджета, для покупки жилья на первичном рынке**

Подпрограмма предусматривает предоставление отдельным категориям граждан (молодые семьи, работники бюджетной сферы, многодетные семьи, жители сельской местности) льготных ипотечных жилищных кредитов по сниженной (на 5 процентных пунктов) годовой процентной ставке на приобретение квартиры в строящемся или вновь введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме, а также на строительство или приобретение вновь введенного в эксплуатацию индивидуального жилого дома на территории Курганской области.

Максимальный срок льготного кредитования — 30 лет.

АО «КИЖК» определяет соответствие граждан льготной категории для участия в Подпрограмме (в том числе нуждаемость в жилье) и готовит пакет документов для банка.

Банк определяет платежеспособность потенциальных ипотечных заемщиков и принимает решение о предоставлении ипотечного кредита.

Основные критерии для участника Подпрограммы:

- 1) зарегистрированный по месту жительства и работающий на территории Курганской области;
- 2) нуждающийся в жилых помещениях (имеющий обеспеченность ниже 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи);
- 3) первоначальный взнос — не менее 10 % от стоимости приобретаемой квартиры или строительства жилья.

**Первый шаг.** Для предварительной консультации необходимо обратиться в АО «Курганская ипотечно-жилищная корпорация»:

г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, 2 этаж,  
телефоны: (3522) 43-67-00; 43-66-99, факс: (3522) 43-66-99,  
e-mail: [ipoteka@ipoteka45.ru](mailto:ipoteka@ipoteka45.ru)

г. Шадринск, ул. Свердлова, 102  
телефон: (35253) 5-30-33  
e-mail: [teterina@ipoteka45.ru](mailto:teterina@ipoteka45.ru)

#### Консультации

проводятся по предварительной записи по телефону (3522) 43-67-00 или лично

**официальный сайт АО «Курганская ипотечно-жилищная корпорация»:**  
<http://www.ipoteka.kurganregion.ru>

АО «КИЖК» проводит **бесплатные выездные консультации** по вопросам ипотечного кредитования для работников предприятий. Подать заявку на проведение консультации и задать вопросы можно по телефону 43-67-00 (доб.105) (Дубровских Ирина Викторовна, Баитова Ольга Рудольфовна) или на электронный адрес [dubrovskih@ipoteka45.ru](mailto:dubrovskih@ipoteka45.ru).

**Второй шаг.** После консультации заявитель предоставляет в АО «КИЖК» справку из ЖКО, подтверждающую, что количество квадратных метров ниже требуемой нормы площади жилого помещения на одного члена семьи (справка выдается ЖКО или сельсоветом). После ее рассмотрения в АО «КИЖК» необходимо подготовить пакет документов для признания заявителя участником Подпрограммы.

#### Перечень документов, которые могут потребоваться:

1. Копия всех листов паспорта в развернутом виде заемщика и супруга.
2. ИНН заемщика — копия.
3. Страховое свидетельство заемщика — копия.
4. Копия трудовой книжки заемщика (поощрения и чистые листы копировать не нужно), заверенная отделом кадров с подписью, печатью и датой).
5. Справки о доходах за последние 6 месяцев заемщика и супруга.
6. Справки о наличии или отсутствии жилья из ФГУП «Ростехинвентаризация» (на мужа, жену и несовершеннолетних детей до 1998 года рождения), по месту прописки.
7. Выписки из единого реестра о наличии или отсутствии собственного жилья от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области (на мужа, жену и несовершеннолетних детей), по месту прописки.
8. Справки из ЖКО (сельсовета) о составе семьи и занимаемой общей площади.
9. Справки о дееспособности из психоневрологического и наркологического диспансеров, по месту прописки, или копия водительского удостоверения (на мужа и жену).

*В случае оформления ипотечного кредита на строительство индивидуального жилого дома дополнительно:*

10. Проектно-сметная документация на индивидуальный жилой дом (возможно собственного изготовления).
11. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
12. Оценка независимой оценочной конторы земельного участка для оформления его в залог.

**Внимание! Сбор необходимых документов осуществляется ТОЛЬКО после консультации в АО «КИЖК».**

**Третий шаг.** После рассмотрения документов и признания заявителя участником Подпрограммы по одной из льготных категорий заключаются договоры с АО «КИЖК» и кредитной организацией.

*В соответствии с законодательством отбор кредитных организаций для участия в реализации Подпрограммы осуществляется на конкурсной основе.*

*Победителями конкурсного отбора являются — СБЕРБАНК, РОССЕЛЬХОЗБАНК, ХАНТЫ-МАНСКИЙ БАНК, ГАЗПРОМБАНК, которые предложили наилучшие условия ипотечного кредитования участников Подпрограммы.*

**Ипотечные кредиты (займы) по программам ОАО «АИЖК»  
(без субсидирования из областного бюджета)**

АО «КИЖК» является Региональным оператором ОАО «АИЖК» (федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, г. Москва). Согласно требованиям ОАО «АИЖК», Региональный оператор — юридическое лицо, созданное органами государственной власти субъекта Российской Федерации с преимущественным участием в уставном капитале, в целях контроля за деятельностью оператора и гарантий субъекта Российской Федерации по выполнению оператором обязательств перед ОАО «АИЖК». В одном субъекте Российской Федерации не может быть более одного аккредитованного ОАО «АИЖК» Регионального оператора, созданного субъектом РФ.

АО «КИЖК» как Региональный оператор ОАО «АИЖК» осуществляет в рамках Подпрограммы выдачу ипотечных кредитов (займов) на условиях федеральных ипотечных программ по стандартам ОАО «АИЖК», в том числе по сниженной ставке (за счет субсидирования из федерального бюджета). Этим видом кредитной поддержки через АО «КИЖК» население пользуется также для покупки жилья на вторичном рынке. Молодые семьи при оформлении через АО «КИЖК» ипотечных кредитов (займов) по программам ОАО «АИЖК» также имеют право на получение регионального материнского капитала.

Ипотечные кредиты (займы) для приобретения жилых помещений без использования средств областного бюджета на снижение процентной ставки кредитных организаций предоставляются согласно Стандартам процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) ОАО «АИЖК» в рамках Соглашения, заключенного между Правительством Курганской областью и ОАО «АИЖК».

За получением ипотечного займа следует обращаться в АО «КИЖК» (отдел по работе с заемщиками, офис 208).

**СПРАВОЧНО:**

***Участникам Подпрограммы - молодым семьям (которые оформили через АО «КИЖК» ипотечный кредит для приобретения жилья на первичном или вторичном рынке) при рождении или усыновлении ребенка предоставляется региональный материнский капитал (субсидия) из областного бюджета на погашение основного долга по ипотечному кредиту.***

***Только при оформлении ипотечного кредита через АО «КИЖК» Правительство Курганской области сможет субсидировать (снизить) процентную ставку по ипотечному кредиту и предоставить дополнительную поддержку (региональный материнский капитал молодым семьям) для снижения нагрузки на бюджет семьи по выплате ипотечного кредита.***