

**ПАМЯТКА ДЛЯ ГРАЖДАН**  
**условия и порядок участия в государственной программе «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (утверждена Постановлением Правительства Курганской области от 26.09.2016 № 315)**

*В Курганской области создана система льготной ипотеки, которая в 2017 году реализуется в рамках государственной программы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (далее — Программа), утвержденной постановлением Правительства Курганской области № 315 от 26 сентября 2016 года.*

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

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

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

- молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет;
- многодетные семьи;
- жители сельской местности;
- медицинские и педагогические работники бюджетных организаций.

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 строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на дату заключения кредитного договора между Заемщиком и кредитной организацией.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий для целей Программы 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 Программы с момента получения кредитных средств по кредитным договорам, заключенным Заемщиками в рамках Программы.

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

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

Программа предусматривает предоставление отдельным категориям граждан (молодые семьи, работники бюджетной сферы образования и здравоохранения, 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 Программе (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 Программы:

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. Булова-Петрова, д. 112, 2 этаж,  
телефоны: (3522) 43-67-00; факс: (3522) 43-66-96,  
8-912-570-05-54 (Дубровских Ирина Викторовна)  
e-mail: [ipoteka@ipoteka45.ru](mailto:ipoteka@ipoteka45.ru)

г. Курган, ул. Ленина, д. 5, 4 этаж, оф. 415  
телефоны: 8-912-832-49-00 (Хачатурова Ирина Викторовна)

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), 8-912-570-05-54 (Дубровских Ирина Викторовна) 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 Программы.

#### 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 Программы по одной из льготных категорий заключаются договоры с АО «КИЖК» и кредитной организацией.

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

*Победителями конкурсного отбора и участниками Программы являются — РОССЕЛЬХОЗБАНК и ГАЗПРОМБАНК.*

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

АО «КИЖК» является Региональным оператором АО «АИЖК» (федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, г. Москва). Согласно требованиям АО «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 АО «АИЖК». В одном субъекте Российской Федерации не может быть более одного аккредитованного АО «АИЖК» Регионального оператора, созданного субъектом РФ.

АО «КИЖК» как Региональный оператор АО «АИЖК» осуществляет в рамках Программы выдачу ипотечных кредитов (займов) на условиях федеральных ипотечных программ по стандартам АО «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.

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) АО «АИЖК» в рамках Соглашения, заключенного между Правительством Курганской областью и АО «АИЖК».

За получением ипотечного займа следует обращаться в АО «КИЖК» в отдел по работе с заемщиками:

г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112, 2 этаж,  
телефоны: (3522) 43-67-00; факс: (3522) 43-66-96,  
8-912-570-05-54 (Дубровских Ирина Викторовна)  
e-mail: [ipoteka@ipoteka45.ru](mailto:ipoteka@ipoteka45.ru)

г. Курган, ул. Ленина, д. 5, 4 этаж, оф. 415  
телефоны: 8-912-832-49-00 (Хачатурова Ирина Викторовна)

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