

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
«КОНДОПОГА»
«30» июня 2020 года



/Беляев С.П.

/ Лебедева Е.Ю.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ КРЕДИТНОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«КОНДОПОГА»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ (далее по тексту - ФЗ № 190), Федеральным законом № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)» (далее по тексту - ФЗ № 353), другими федеральными законами и нормативными правовыми актами, Базовым стандартом совершения кредитным потребителем кооперативом операций на финансовом рынке (утв. Банком России протокол № КФНП-26 от 27 июля 2017г.), и Уставом кредитного потребительского кооператива «КОНДОПОГА» (далее по тексту Кооператив). Положение является внутренним нормативным документом Кооператива, регулирующим основные принципы, правила и процедуры предоставления займов получателям финансовых услуг Кооператива.

1.2. Деятельность Кооператива по предоставлению своим членам (пайщикам) займов регулируется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, настоящим Положением, иными локальными актами Кооператива.

1.3. Займы из Фонда финансовой взаимопомощи выдаются только членам Кооператива. Займы выдаются на условиях срочности, возвратности, платности.

1.4. Займы выдаются получателям финансовых услуг Кооператива в рублях.

1.5. При предоставлении займов получателям финансовых услуг Кооператива необходимо соблюдать финансовые нормативы, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, и условия, определенные настоящим Положением.

1.6. Получатели финансовых услуг Кооператива должны быть проинформированы об условиях и порядке предоставления им займов. Сотрудники, ведущие первичную работу с членом кооператива (пайщиком), желающим получить заем, обязаны убедиться, что члену кооператива (пайщику) известны и понятны условия предоставления займа.

1.7. Каждый заем, предоставляемый получателям финансовых услуг Кооператива, в обязательном порядке оформляется договором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Устава, настоящих Правил. Договор вступает в силу с момента подписания и действует с момента передачи денежных средств Заемщику или списания денежных средств со счета Кооператива при перечислении денежных средств Кооперативом на счет, указанный Заемщиком. При предоставлении займов необходимо соблюдать установленные действующим законодательством Российской Федерации правила ведения кассовых операций. В случае предоставления займа нескольким Созаемщикам, составляется единый договор займа.

1.8. Органы, регулирующие деятельность Кооператива по выдаче займов:

1.8.1. Общее собрание членов кооператива (пайщиков):

1.8.1.1. утверждает настоящее положение;

1.8.1.2. определяет основные принципы и условия предоставления займов получателям финансовых услуг Кооператива.

1.8.2. Ревизионная комиссия:

1.8.2.1. дает согласие на выдачу займов членам выборных органов.

1.8.3. Правление кооператива:

1.8.3.1. устанавливает размеры базовой процентной ставки за пользование потребительским займом в пределах значений, установленных настоящим Положением;

1.8.3.2. утверждает типовые формы договоров займа и иных документов, предоставляемых заемщиком при получении займа;

1.8.3.3. определяет условия страхования займов;

1.8.3.4. в период вынужденного выбытия члена и (или) членов Комитета, приводящих к отсутствию кворума на заседании, право голоса, равнозначного голосу отсутствующего члена Комитета, может быть возложено на члена правления Кооператива;

1.8.3.5. в период между Общими собраниями членов кооператива (пайщиков) изменяет условия предоставления займов, вводит новые виды займов в пределах, устанавливает специальные условия предоставления займов (акции), установленных настоящим положением.

1.8.4. Комитет по займам:

1.8.4.1. рассматривает заявки на получение займа;

1.8.4.2. устанавливает требования к обеспечению по каждому конкретному займу;

1.8.4.3. принимает решения: о выдаче займов, о выдаче займов при соблюдении определенных условий, или об отказе в выдаче займов. Комитет по займам вправе отказать члену кооператива (пайщику) в выдаче займа без объяснения причин;

1.8.4.4. определяет процентную ставку по каждому конкретному потребительскому займу. При этом Комитет по займам вправе применять или не применять корректирующие базовую ставку коэффициенты и самостоятельно выбирать значение этих коэффициентов из установленного Правлением диапазона. При этом итоговая процентная ставка по займу не должна быть ниже минимальной и выше максимальной ставок, установленных настоящим положением;

1.8.4.5. рассматривает заявления получателей финансовых услуг Кооператива об изменении условий договора займа, о перепланировке графиков возвратных платежей, кроме графика при частичном досрочном погашении займа, за исключением займов выданных в рамках установленных Правлением специальных условий предоставления займов (акций).

1.8.5. Директор организует и контролирует работу сотрудников кооператива по:

1.8.5.1. консультированию получателей финансовых услуг Кооператива об условиях получения займов в Кооперативе;

1.8.5.2. по подготовке заявок о выдаче займов и документальному оформлению выданных займов;

1.8.5.3. по оформлению утвержденных комитетом займов;

1.8.5.4. работе с просроченной задолженностью по займам на основании решений комитета по займам.

1.9. При расчете процентов и неустойки принимается фактическое количество дней в году - 365 или 366. Начисление процентов и неустойки осуществляется ежедневно.

1.10. Расчет процентов, неустойки производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

1.11. Займы погашаются ежемесячно согласно графика возвратных платежей. По соглашению сторон, договором займа и графиком может быть установлен иной порядок погашения займа.

1.12. При прекращении членства в Кооперативе, Заемщик обязан досрочно вернуть полученные от Кооператива займы с процентами, начисленными до конца срока договора, а если этот срок истек - до момента погашения всей суммы займа, а по потребительским займам - до момента его фактического погашения. Также при прекращении членства в Кооперативе пайщик одновременно с возвратом основной суммы займа и процентов, обязан погасить неустойку (пеню), начисленную в соответствии с условиями договора займа за нарушение сроков его возврата, и расходы, понесенные Кооперативом по его принудительному взысканию, при их наличии. Срок возврата займа в этом случае составляет 30 дней. В случае, если Заемщик в установленный срок добровольно не возвратил полученный заем с причитающимися процентами, пеней, издержками Кооператива по его принудительному взысканию, Кооператив имеет право взыскать в судебном порядке солидарно с Заемщика, поручителей и залогодателей остаток по займу, проценты, начисленные до конца срока договора, а если этот срок истек - до момента погашения всей суммы займа, а по потребительским займам - до момента его фактического погашения. Также Кооператив вправе взыскать с Заемщика и лиц, давших обеспечение по займу пеню,

издержки Кооператива по его принудительному взысканию, а также обратить взыскание на предмет залога и/или предъявить аналогичные требования к поручителям и/или залогодателям.

1.13. Кооператив вправе уведомлять заемщиков и лиц, давших обеспечение по займу, а также контактных лиц, указанных Заемщиком, о наличии просроченной задолженности по займу или ином неисполнении обязательств заемщика по договору займа способами, установленными договором займа.

2 Порядок предоставления займа.

2.1 Получатель финансовых услуг Кооператива, обратившийся за получением займа, в обязательном порядке предоставляет в Кооператив следующие документы:

2.1.1 документ, удостоверяющий личность;

2.1.2 заявление на получение займа по форме, установленной Кооперативом;

2.1.3 документы, подтверждающие доход и/или наличие имущества, в соответствии с требованиями, установленными принятыми в Кооперативе видами и программами предоставления займов;

2.1.4 иные документы, затребованные Кооперативом.

2.2 Сотрудник Кооператива обязан:

2.2.1 проверить подлинность и действительность документа, удостоверяющего личность члена кооператива (пайщика);

2.2.2 сличить данные документа удостоверяющего личность с данными, предоставленные получателем финансовых услуг Кооператива;

2.2.3 в целях закона 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» идентифицировать получателя финансовых услуг Кооператива;

2.2.4 проверить историю займов получателя финансовых услуг Кооператива;

2.2.5 помочь получателю финансовых услуг Кооператива при заполнении заявления на получение займа;

2.2.6 проверить состояние членского взноса, личных сбережений члена кооператива (пайщика) и других обязательств получателя финансовых услуг Кооператива, если таковые имеются, проверить кредитную историю получателя финансовых услуг Кооператива, обратившегося за получением займа, при необходимости, запросить его кредитную историю в бюро кредитных историй или получить информацию о ней из других доступных источников;

2.2.7 проверить наличие/отсутствие открытых исполнительных производств в отношении получателя финансовых услуг Кооператива в Федеральной службе судебных приставов.

2.2.8 в случае если получатель финансовых услуг Кооператива, в качестве обеспечения, предлагает поручительства других лиц, проверить в аналогичном порядке состояние дел поручителей;

2.2.9 составить заявку на получение займа с приложением заявления члена кооператива (пайщика) и представленных им документов.

2.3 Комитет по займам:

2.3.1 Рассматривает заявки при наличии и соответствии установленным требованиям всех документов, необходимых для получения займа определенного вида. Комитет по займам может потребовать от получателя финансовых услуг Кооператива предоставления дополнительных документов и/или объяснений, подтверждающих его платежеспособность.

2.3.2 В случае если после рассмотрения заявки и приложенной к ней документации выясняется невозможность предоставления займа, запрашиваемого получателем финансовых услуг Кооператива, Комитет по займам вправе отказать без объяснения причин в предоставлении займа, либо изменить сумму, срок займа, вид займа.

2.3.3 Принимая решения о выдаче займов, Комитет по займам вправе руководствоваться не только предоставленной получателем финансовых услуг Кооператива документацией, но и такими мотивами как, например, репутация получателя финансовых услуг Кооператива, совокупный размер финансовых обязательств его лично и его семьи в целом, наличие/отсутствие у него и его семьи постоянной работы, иных источников доходов, и т.п. Член кооператива (пайщик), которому отказано в предоставлении займа, имеет право обратиться с жалобой в Ревизионную комиссию кооператива.

2.4 Комитет по займам принимает решение о размере процентной ставки по потребительскому займу, под которую он будет предоставлен в пределах, установленных в установленных в Кооперативе условий предоставления займов и действия специальных условий предоставления займа (акций).

2.4.1 В связи с принятым в Кооперативе порядком расчета членских взносов, с учетом особенностей учета переменной части, Комитет по займам обеспечивает уровень полной стоимости кредита, не превышающий предельное среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых по категориям потребительских кредитов (займов), определяемым Банком России. В случае расчетного превышения предельного среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа), указанное значение нивелируется в сторону приведения в соответствие.

2.5 В течение срока действия договора Кооператив вправе проверять финансовое положение Заемщика и Поручителей, требовать предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа и финансовое положение Заемщика и Поручителей, а также состояние имущества, залогом которого обеспечен заем.

3 Оценка платежеспособности получателя финансовых услуг Кооператива, лиц, предоставивших поручительство и (или) лиц, выступающих созаемщиками.

3.1 Принятие получателями финансовых услуг Кооператива значительных денежных обязательств по возврату и обслуживанию займа, предполагает наличие возможности своевременно и в полной мере исполнять эти обязательства за счет располагаемых источников доходов и экономии текущих расходов, за счет жилого помещения, приобретенного на средства целевого займа.

3.2 Платежеспособность получателей финансовых услуг Кооператива определяется из уровня совокупного дохода их семей. Проверка источников дохода получателей финансовых услуг Кооператива обусловлена не только общими соображениями оценки платежеспособности, но и необходимостью получения более полных сведений о получателях финансовых услуг Кооператива, характере их деятельности, риске вовлечения кооператива в легализацию преступных доходов. В этом смысле, установление сведений об источнике доходов соответствует пятой рекомендации ФАТФ.

3.3 В составе совокупного семейного дохода учитываются:

3.3.1 Заработная плата каждого работающего члена семьи по основному месту работы и по совместительству.

3.3.2 Доходы от предпринимательской деятельности.

3.3.3 Доходы в виде дивидендов, процентов и выплат.

3.3.4 Пенсионные выплаты и стипендии.

3.3.5 Доходы от сдачи имущества в аренду и иного использования имущества в приносящей доход деятельности.

3.3.6 Алименты и пособия на детей, иные государственные пособия.

3.3.7 Регулярные и сезонные доходы от продажи сельскохозяйственной продукции собственного производства.

3.3.8 Иные значимые для данной семьи или категории семей регулярные доходы.

3.4 В качестве самостоятельного ресурса дохода выступает причитающаяся пайщику – заемщику сумма материнского (семейного) капитала. Этот ресурс, направляемый

целевым назначением на исполнение обязательств по целевому займу, может учитываться в составе семейного дохода в случаях:

3.4.1 Если в результате оценки качеств намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения кооператив минимизировал риск отказа пенсионного фонда в перечислении средств материнского (семейного) капитала на погашение обязательств по целевому займу.

3.4.2 Если средства материнского (семейного) капитала погашают только часть расходов на финансирование договора купли-продажи или строительства жилого помещения. При этом оставшаяся часть расходов погашается за счет предоставленного кооперативом займа в большей сумме и (или) располагаемых семьей собственных средств.

3.5 Доходы, учтенные в составе совокупного семейного дохода в соответствии с п. 3.3, сопоставляются с регулярным уровнем семейных расходов. В составе регулярных семейных расходов, в частности, учитываются расходы на питание, оплату коммунальных услуг, приобретение одежды и обуви, обучение и оздоровление детей и пр. В зависимости от сезона, приходящегося на период погашения целевого займа, уровень расходов может корректироваться, например, на приобретение зимней одежды, школьных принадлежностей, оплату летнего отдыха и пр.

3.6 Уровень регулярных семейных расходов рассчитывается совместно с пайщиком – заемщиком по заявленным им суммам затрат на неотложные семейные нужды и прогнозируемым эпизодическим затратам сезонного характера.

3.7 Кооператив может принимать в расчет заявленные суммы доходов и расходов получателя финансовых услуг Кооператива, не требуя их документального подтверждения. Достоверность заявленных сумм оценивается из сопоставления с уровнями доходов и расходов пайщиков, относящихся к той же социальной группе, что и получатель финансовых услуг Кооператива.

3.8 Взаимодействующий с получателем финансовых услуг Кооператива сотрудник, систематизирует сведения о суммах и источниках располагаемых семьей доходах, суммах и направлениях расходов, оценивает реалистичность показателей и определяет сальдо регулярных доходов и расходов. Сальдо доходов и расходов определяет располагаемые семьей ресурсы, которые могут быть направлены на погашение целевого займа.

3.9 Такой алгоритм оценки характеризует и платежеспособность созаемщиков по договору целевого займа, поскольку сальдо доходов и расходов оценивается из совокупного дохода семьи, а не из отдельных доходов каждого из супругов и иных лиц, заинтересованных в улучшении жилищных условий семьи.

3.10 Приемлемый уровень платежеспособности достигается, если размер ежемесячного платежа по займу составляет:

3.10.1 От 50 до 90% от расчетного сальдо регулярных поступлений и расходов;

3.10.2 Не более 30% от уровня совокупного дохода семьи.

3.11 После определения приемлемого уровня платежеспособности, взаимодействующий с пайщиком сотрудник рассчитывает и предлагает на согласование пайщику варианты схемы погашения целевого займа, основываясь на продуктовой линейке целевых займов¹.

3.12 По общему правилу, срок пользования займом рассчитывается от размера среднемесячного платежа, определенного в соответствии с п. 3.2, но не из ожидания, что обязательства по целевому займу будут погашены средствами материнского (семейного) капитала через непродолжительный срок. На случай направления территориальным органом ПФР средств материнского (семейного) капитала на погашение обязательств по займу, договором предусматривается возможность досрочного исполнения заемщиком обязательств по целевому займу полностью или в части, без предварительного уведомления кооператива об этом.

3.13 Графиком погашения займа может быть предусмотрен льготный период, когда:

3.13.1 Пайщик обязуется оплачивать только проценты за пользование займом;

3.13.2 Проценты не начисляются в период до 30 дней пользования займом с момента заключения договора займа. Оплата процентов относится на последующие после льготного, периоды кредитования совместно погашением части основного долга.

3.14 Исполнение пайщиком обязательств по целевому займу обеспечивается ипотечным залогом, возникающим в силу ч.1, ст. 77 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке» (залоге недвижимости)», а также – по усмотрению кооператива - поручительством третьих лиц.

3.15 Залоговая стоимость жилого помещения, приобретенного за счет средств целевого займа, определяется ценой договора купли-продажи. Наряду с договорной залоговой стоимостью, взаимодействующий с получателем финансовых услуг Кооператива сотрудник определяет ориентировочную рыночную стоимость предмета залога, оценивая вероятность получения возмещения за счет обращения взыскания и последующей реализации предмета залога.

4 Действия Кооператива при нарушении заемщиком условий договора займа.

4.1 Кооператив вправе потребовать досрочного возврата займа и/или расторгнуть договор займа и договоры, устанавливающие его обеспечение и, вместе с тем, предъявить аналогичные требования к поручителям и залогодателям в случаях, установленных договором займа, в том числе:

4.1.1 утраты обеспечения или ухудшения его качества по обстоятельствам, за которые Кредитор не несет ответственности;

4.1.2 снижения рыночной стоимости заложенного имущества, его гибели или частичного повреждения;

4.1.3 предъявления Заемщику исковых требований об уплате денежной суммы или истребовании имущества, размер которых ставит под угрозу исполнение договора займа;

4.1.4 наступление событий, существенно ухудшающих финансовое положение Заемщика или хотя бы одного из его поручителей, или наступление обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по договору займа (возбуждение уголовного дела в отношении Заемщика, Поручителя, либо Залогодателя, наложение ареста на их имущество и т.д.);

4.1.5 предоставления Заемщиком ложных сведений о финансовом положении его или поручителей;

4.1.6 объявления Заемщика или хотя бы одного из Поручителей банкротом в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7 прекращение членства Заемщика в Кооперативе.

4.2 При невозврате займа более 30 дней Кооператив вправе покрыть задолженность следующим образом:

4.2.1 взыскать личные сбережения, залогом которых обеспечено данное обязательство, и иные денежные средства, находящиеся в Кооперативе, кроме обязательного паевого взноса самого заёмщика в пределах сумм просроченной задолженности;

4.2.2 взыскать личные сбережения, залогом которых обеспечено данное обязательство, и иные денежные средства, находящиеся в Кооперативе, кроме обязательного паевого взноса его поручителей. Если имеет место частичный невозврат, а сумма причитающейся к оплате после взыскания находящихся в Кооперативе денежных средств заемщика задолженности меньше общей суммы сбережений поручителей, их денежные средства могут взыскиваться частично, пропорционально размеру находящихся в Кооперативе денежных средств каждого из поручителей, если иное не предусмотрено договором;

4.2.3 списать задолженность при наступлении событий, делающих невозможным для получателя финансовых услуг и его семьи поддержание уровня жизни, на уровне, предшествовавшем получению займа.

4.2.4 обратиться с иском на сумму обязательного паевого взноса и личных сбережений, залогом которых данное обязательство обеспечено не было, возможно только в случае исключения члена кооператива (пайщика) из Кооператива;

4.2.5 в случае невозврата займа, обеспеченного залогом сроком более 30 дней, Кооператив по своей инициативе вправе расторгнуть договор займа, во избежание накопления процентов и пени по договору, и обратиться с иском на предмет залога способом, предусмотренным соглашением о залоге.

4.3 При невозврате займа более 30 дней (если иной срок не установлен настоящим положением и договором займа), Кооператив вправе, с соблюдением требований действующего законодательства, по своему усмотрению в исковом заявлении в суд требовать взыскания всей оставшейся задолженности, как с самого заемщика, так и с любого из его поручителей, и/или обращения с иском на предмет залога.

5 Процентная ставка.

5.1 Процентная ставка по договорам займа устанавливается в размере от 11 до 36 процентов годовых, с учетом особенностей пункта 5.2 настоящего Положения.

5.2 Правлением Кооператива установлены следующие виды корректирующих базовую процентную ставку коэффициентов:

5.2.1 Количество поручителей, из расчета один поручитель, снижение процентной ставки на 1 процент, но не ниже минимального предела, установленного пунктом 5.1 настоящего положения;

5.2.2 Документы, подтверждающие источники и размеры дохода, из расчета 1 дополнительный документ, снижение процентной ставки на 1 процент, но не ниже минимального предела, установленного пунктом 6.1 настоящего положения.

5.3 К документам, установленным в соответствии с пунктом 5.2.2 настоящего положения, относятся:

5.3.1 Справка о размере назначенной и выплаченной пенсии из отделения Пенсионного фонда или другого государственного органа, который выплачивает пенсию;

5.3.2 Справка по форме работодателя;

5.3.3 Договор пожизненной ренты;

5.3.4 Справка о наличии банковского вклада;

5.3.5 Документы, подтверждающие право собственности на жилые и нежилые помещения, сдаваемые в аренду с целью получения дохода;

5.3.6 Договор аренды помещения;

5.3.7 Налоговая декларация за последний налоговый период по форме 3-НДФЛ, а также платежные документы, подтверждающие уплату налогов с арендной платы;

5.3.8 Иные договоры гражданско-правового характера (например, авторский договор) вместе со справкой 3-НДФЛ за последний налоговый период;

5.3.9 Иные документы.

5.4 Принимая решение о возможности предоставления займа и о размере процентной ставки по нему, Комитет по займам на основании представленного заемщиком заявления на получение займа и листа оценки Заемщика, составленного сотрудником Кооператива, принявшим эту заявку, применяет корректирующие базовую процентную ставку коэффициенты.

5.5 Оценка платежеспособности заемщика отражает вероятность надлежащего исполнения заемщиком своих обязательств по займу. При наличии негативных факторов, влияющих на платежеспособность заемщика, Комитет по займам вправе отказать заемщику в выдаче займа.

5.6 Комитет по займам при рассмотрении заявки на получение займа определяет конечную величину процентной ставки по конкретному потребительскому займу. При этом итоговая процентная ставка по займу не должна быть ниже минимальной и выше максимальной ставок, установленных настоящим положением по каждому виду займов. По потребительском займу и займу, обязательства по которому обеспечены ипотекой, выдаваемые на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, значение полной стоимости кредита (займа) не может превышать предельное значение полной стоимости кредита (займа), установленное Центральным Банком на момент выдачи займа.

5.7 При нарушении Заемщиком условия об обязательном страховании займа, Кооператив также вправе увеличить процентную ставку по договору до уровня процентной ставки по займам без обязательного условия о страховании с сопоставимыми условиями.

6 Виды займов

6.1 Выдача Кооперативом потребительских займов регулируется Федеральным законом № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)».

6.2 Займы выдаются получателям финансовых услуг Кооператива - физическим лицам на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

6.3 Кооператив осуществляет выдачу следующих видов займов:

6.3.1 «Экспресс» - заём на сумму до 45 000 (сорока пяти тысяч) рублей на срок до 6 (шести) месяцев, процентная ставка от 22 до 36 процентов годовых, с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего положения. Заем выдается без обязательного предоставления справок (документов) подтверждающих размер доходов. Обеспечение не применяется.

6.3.2 «Потребительский» - заём на сумму до 300 000 (трехсот тысяч) рублей на срок до 36 (тридцати шести) месяцев, процентная ставка от 18 до 25 процентов годовых, с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего положения. Заем выдается при обязательном предоставлении справок (документов) подтверждающих размер доходов и обеспечении в форме поручительства/залога в случае если сумма займа трехкратно превышает сумму месячного дохода заемщика.

6.3.3 «Заем под залог движимого и (или) недвижимого имущества» - заём на сумму до 2 000 000 (двух миллионов) рублей на срок до 24 (двадцати четырех) месяцев, процентная ставка от 18 до 25 процентов годовых, с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего положения. Заем выдается при обязательном предоставлении справок (документов) подтверждающих размер доходов и обеспечении в форме залога движимого и (или) недвижимого имущества.

6.3.4 Заем, с возможностью направления на погашение средств материнского (семейного) капитала - заём на сумму до 1 000 000 (одного миллиона) рублей на срок до 12 (двенадцати) месяцев, процентная ставка от 11 до 17 процентов годовых, с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего положения. Целевое назначение: приобретение готового жилья, строительство жилья. Обязательное условие – улучшение существующих жилищных условий заемщика и членов его семьи. Заем выдается при обязательном предоставлении справок (документов) подтверждающих размер доходов и обеспечении в форме поручительства/залога.

7 Оценка качеств намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения

7.1 Оценка качеств намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения, в частности, включает следующие компоненты:

7.1.1 Соответствие признакам жилого помещения, установленным ч. 2, ст. 16 ЖК РФ, требованиям, установленным разделом II Постановления правительства РФ от 28.01.2006

№ 47, а также планировочным, инженерным санитарным и иным требованиям, предъявляемым к жилью.

7.1.2 Пригодность для проживания семьи с детьми, в т.ч.:

7.1.2.1 Наличие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры (магазины, школы, детские сады, поликлиники, удаленность и интенсивность транспортного сообщения с центральным населенным пунктом, где расположены такие учреждения).

7.1.3 Возможность трудоустройства супруга в месте, где расположено приобретаемое жилое помещение или намечается строительство жилого дома.

7.1.4 Существующие жилищные условия семьи: уровень инженерной обеспеченности жилого дома, инфраструктурной обеспеченности района проживания, условий проживания совместно с родителями или иными жильцами.

7.1.5 Отсутствие задолженности по оплате коммунальных платежей, а при наличии такой задолженности - гарантийное письмо собственника о ее погашении в определенный срок.

7.1.6 Отсутствие задолженности по взносам в фонд капитального ремонта.

7.1.7 Отсутствие фактов ареста, залога, иных ограничений и обременений.

7.2 Наряду с компонентами оценки, приведенными в п. 10.1 в отдельных случаях на качество намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения влияют структура заселения, отсутствие спора между сособственниками о помещениях общего пользования и пр.

7.3 Оценка качеств намечаемого к приобретению жилья осуществляется взаимодействующим с пайщиком сотрудником из комплексного анализа представленных пайщиком документов и сведений

8 Заключительные положения.

8.1 Настоящее положение вступает в силу с момента его утверждения Общим Собранием.

8.2 Все условия займов, не указанные в настоящем положении, регулируются конкретными договорами займов.

8.3 Условия настоящего положения, не применяются к ранее выданным займам.

ПРОШЛИТО

на _____ листах.

Председатель собрания

Беляев С.П.

