УТВЕРЖДЕНО
решением Общего собрания
членов (пайщиков) НО КПК «СтройСберКасс»
в форме собрания уполномоченных
(Протокол № 1 от 27 марта 2026 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) НО КПК «СтройСберКасс»»

КРЕДИТНАЯ ПОЛИТИКА

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Тула, 2026

СОДЕРЖАНИЕ:

1	Общие положения…….	3
2.	Предмет и основные стандарты деятельности кооператива ……..……..	3
3.	Общие условия предоставления займов из фонда финансовой взаимопомощи и способы подачи заявок на предоставление займа……	4
4.	Общий порядок предоставления займов…….....	4
5.	Концепция расчета показателя долговой нагрузки и оценки платёжеспособности……	6
6.	Порядок расчета величины среднемесячного платежа по займам…….	8
7.	Перечень источников информации, которые могут быть использованы кооперативом для расчета величины доходов физического лица……..	9
8.	Порядок предоставления ипотечных займов ……..…..	9
9.	Порядок оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика), лиц, предоставляющих поручительство, при получении ипотечного займа ……	12
10.	Порядок заключения кооперативом договоров залога в качестве обеспечения по заключаемым договорам займа……...	13
11.	Порядок оценки предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кооператива (пайщиком)…….	14
12.	Порядок заключения кооперативом договоров поручительства в качестве обеспечения по заключаемым договорам займа……...	14
13.	Базовые критерии оценки заемщиков…….……	15
14.	Ограничения на предоставления займов…….……	17
15.	Порядок рассмотрения заявлений членов кооператива о реструктуризации задолженности	17
16.	Заключительные положения…….……	18

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий документ разработан в соответствии с Уставом Некоммерческой организации Кредитного потребительского кооператива «СтройСберКасс» (в дальнейшем именуемый «Кооператив» или «КПК»), Гражданским кодексом Российской Федерации и

Федеральным законом от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» и определяет основы кредитной политики, применяемой Кооперативом и не может осветить все возможные ситуации, возникающие в процессе реального осуществления услуг финансовой взаимопомощи.

1.2. Для получения разъяснений по конкретным ситуациям, пайщики могут обращаться к персоналу любого из территориальных подразделений НО КПК «СтройСберКасс».

1.3. Настоящее Положение (Кредитная политика) является внутренним нормативным документом НО КПК «СтройСберКасс», утверждаемым Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

1.4. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов членам Кооператива.

1.5. Деятельность Кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи регламентируется действующим законодательством, Уставом Кооператива, внутренними нормативными документами Кооператива, а также решениями Общего собрания членов Кооператива, Правления и других коллегиальных органов управления Кооператива.

1.6. Кредитный кооператив обязан обеспечить неизменность информации, использованной при совершении операций на финансовом рынке, а также ее хранение в соответствии с внутренними нормативными документами кредитного кооператива. Все документы, содержащие такую информацию, должны быть доступны органам управления кредитного кооператива, включая контрольно-ревизионные органы, аудиторам, саморегулируемым организациям и Банку России *не менее пяти лет* с даты полного исполнения обязательств по соответствующим договорам.

2. ПРЕДМЕТ И ОСНОВНЫЕ СТАНДАРТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Предметом деятельности Кооператива является организация финансовой взаимопомощи между пайщиками, заключающейся в обеспечении интересов одних в сохранении и приумножении их личных сбережений и удовлетворение потребностей других в привлечении займов на предпринимательские и потребительские цели.

Несмотря на то, что Кооператив образован в статусе некоммерческой организации, не преследующей извлечения прибыли, а достижение социально полезных целей, применяемые в Кооперативе принципы кредитования, следуют традиционным принципам коммерческого кредитования. С одной стороны, это обеспечивает стабильность Кооператива, как финансового института. С другой стороны, принципы коммерческого кредитования, способствуют привнесению и закреплению среди пайщиков основ финансовой грамотности и кредитной культуры, навыков привлечения, пользования и исполнения обязательств по полученным займам. Поэтому каждый заем, вне зависимости от суммы и сроков, сопровождается детальными консультациями, совместными оценками и согласованиями, а при необходимости – проведением целевых обучающих программ, организационной и иными видами поддержки.

2.2. Для обеспечения интересов пайщиков в регулярном потреблении займов, сохранности и приращения личных (денежных) сбережений пайщиков, Кооператив должен тщательно следить за состоянием собственных финансовых потоков: выдавать защищенные займы, следить за их своевременным погашением, контролировать возникающие просрочки в погашении, минимизируя уровни связанных с ними потерь. Следовательно, кредитная политика Кооператива строится на пруденциальных принципах **компетентности, осмотрительности и осторожности**.

2.3. Займы на предпринимательские цели выдается на защищенной основе гражданам-предпринимателям или юридическим лицам, имеющим успешную историю функционирования на рынке и способным подтвердить достаточный уровень текущих доходов для обеспечения обязательств по полученным кредитам. По отношению к займам на потребительские цели, Кооператив сопоставляет желание и способность заемщика исполнять принятые на себя обязательства со среднемесячным уровнем семейных доходов с тем, чтобы сделать график исполнения обязательств необременительным и не подрывающим финансовое благополучие семьи пайщика. Наряду с финансовой информацией, предоставляемой пайщиками – заёмщиками, Кооператив оценивает степень их мотивации в бизнесе, дисциплину исполнения налоговых, договорных обязательств, добросовестность во взаимоотношениях с партнерами.

Во всех случаях для нас принципиально важно исследовать финансовые потоки заёмщика, доказывающие возможность безболезненно для собственного бизнеса или финансового состояния семей исполнять обязательства по полученным займам. Это рассматривается как главное условие исполнения обязательств по полученным займам. В качестве дополнительных мер обеспечения Кооператив применяет имущественные залоги, гарантии и поручительства других пайщиков или третьих лиц.

2.4. Кооператив в состоянии выдавать займы и начинающим предпринимателям и компаниям, текущий уровень доходов которых не покрывает планируемые показатели погашения обязательств по займу. Но «начинающие» и «цикличные» (компании, которые в прошлом были успешными, затем пережили спад и сейчас имеют шансы вновь закрепиться на рынке, существенно повысив уровень текущих доходов) могут получить финансирование на хорошо защищенных условиях, в случае если они смогут привести убедительные подтверждения того, что заявленные ими инициативы будут успешными, они смогут достичь намеченных результатов и своевременно исполнить обязательства по займу.

2.5. Организуемая кооперативом финансовая взаимопомощь строится на взаимной доверительности. Сотрудники Кооператива открыты и доброжелательны во взаимоотношениях с пайщиками. Они готовы профессионально оценить финансовые запросы пайщиков и предложить оптимальные способы их удовлетворения. Со своей стороны, Кооператив вправе рассчитывать на корректность и открытость информации, предоставляемой пайщиками.

2.6. Кооператив применяет **открытые и честные принципы кредитования**, разъясняющие пайщику-заемщику все условия потребления и исполнения обязательств по займу на предварительной стадии.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ИЗ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ И СПОСОБЫ ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМА.

3.1. Фонд финансовой взаимопомощи используется для предоставления займов только членам (пайщикам) Кооператива:

– физическим лицам, достигшим возраста 21 года, признающим Устав и внутренние нормативные документы кредитного кооператива, зарегистрированным в установленном порядке по месту пребывания и (или) по месту жительства в пределах следующих граничащих территорий (субъектов) Российской Федерации:

- Тульской области

- Калужской области

– юридическим лицам, признающим Устав и внутренние нормативные документы кредитного кооператива, зарегистрированным в установленном законом порядке, на территориях, указанных в п.п. 3.1. настоящего Положения. Юридическое лицо – член кредитного кооператива участвует в деятельности кредитного кооператива через своего представителя, определяемого (назначаемого) в соответствии с уставом юридического лица – члена кредитного кооператива.

Перечень территориальных подразделений Кооператива, организуемых в форме дополнительных офисов на территориях указанных субъектов может изменяться.

3.1.1. Максимальный возврат заемщика не может превышать 75 лет на дату возврата суммы займа.

3.2. Предоставление займа члену кредитного кооператива осуществляется на основании Договора займа, заключаемого между Кооперативом и его членом в письменной форме. Несоблюдение письменной формы указанного договора влечёт за собой его недействительность.

3.3. Равенство прав членов кредитного кооператива по порядку и условиям получения займов в кредитном кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности кредитного кооператива.

3.4. Займы предоставляются только членам Кооператива на возвратной, целевой, срочной и компенсационной (платной) основе. Порядок взимания компенсаций за пользования займами определяется условиями предоставленных займов, указанными в разделе 4 настоящего Положения.

3.5. Способы подачи заявок на предоставление займа:

- в офисе Кооператива;

- онлайн заявка с использованием сети интернет в соответствии с утвержденными Правилами предоставления онлайн-займов в НО КПК «СтройСберКасс».

4. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

4.1. Условия и порядок предоставления займов членам (пайщикам) Кооператива из Фонда финансовой взаимопомощи определяются ссудо-сберегательными и иными финансовыми программами, утверждёнными Правлением кооператива.

4.2. Условия предоставления займов Кооперативом своим членам из Фонда финансовой взаимопомощи, а также форма Договора займа определяются решением Правления Кооператива. Условия и порядок предоставления займов, ссудо-сберегательные, финансово-экономические программы и образцы Договоров займа должны быть доступны для ознакомления

всеми членами Кооператива в каждом обособленном подразделении Кооператива и на официальном сайте Кооператива.

4.2.1 Условием предоставления займа члену кредитного кооператива является:

- уплата пайщиком взносов в размере, определённом в Положении о порядке формирования и использования имущества кредитного кооператива.
- соответствие оценки его платёжеспособности допустимому уровню.

4.3. Займы предоставляются только членам Кооператива на основании решения Комитета по займам, после заполнения пайщиком или соискателем Анкеты-заявки, формы которых утверждаются Правлением Кооператива и после уплаты единовременного взноса.

4.4. Анкета-заявка рассматривается Комитетом по займам в течение 3 (трёх) рабочих дней. Решение о предоставлении, либо об отказе в предоставлении займа доводится до члена кредитного кооператива или соискателя не позднее 3 (трёх) рабочих дней после принятия такого решения.

4.5. Основанием в предоставлении денежных средств по договору займа является положительное решение Комитета по займам с учетом ограничений, указанных в Разделе 3 настоящего Положения.

4.6. При наличии положительного решения уполномоченного органа о предоставлении денежных средств члену кредитного кооператива кредитный кооператив вправе предоставить займы путем выдачи наличных денежных средств из кассы кредитного кооператива или перечисления безналичным способом по реквизитам, указанным в договоре займа.

4.7. Кооперативом может быть установлен один из следующих порядков погашения суммы займа:

4.7.1. аннуитетные платежи;

4.7.2. дифференцированные платежи;

4.7.3. индивидуальный график (ежемесячные платежи, размер которых варьируется в зависимости от прогноза финансовых потоков Заёмщика). Возможно, предоставление отсрочки начала погашения основного долга.

4.8. Возврат займа членом кредитного кооператива может обеспечиваться:

4.8.1. залогом недвижимого имущества (ипотекой);

4.8.2. залогом движимого имущества (в т.ч. транспортных средств)/твёрдым залогом;

4.8.3. залогом товаров в обороте;

4.8.4. поручительством;

4.8.5. иными, предусмотренными федеральными законами Российской Федерации или договором займа способами.

4.9. Правление кредитного кооператива своим решением определяет процентные ставки по займам в рамках следующих заёмных программ кредитного кооператива:

Наименование программы (продукта)	**Диапазоны или размеры сумм**	**Срок займа**	**Правила начисления процентов**	**Диапазоны процентных ставок**	**Способ обеспечения**	**Размер и порядок применения штрафных санкций**
«Авто+»	От 100 000р. до 3000 000р.	От 3 мес. до 36 мес.	На остаток задолженности	от 35 до 48%	Залог авто	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Поручительство»	От 50 000р. до 1000 000р.	От 13 мес. до 36 мес.	На остаток задолженности	от 37 до 45%	Поручительство	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Доступный»	От 30 000р. до 99 000р.	От 3 мес. до 36 мес.	На остаток задолженности	от 39 до 52%	Не требуется	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Праздничная»	От 50 000р до 100 000 р	От 3 мес. до 12 мес.	На остаток задолженности	от 32 до 37%	Не требуется	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Пенсионный»	От 30 000р. до 60 000р.	От 3 мес. до 12 мес.	На остаток задолженности	от 35 до 44%	Не требуется	20% годовых от суммы

						просроченной задолженности
«До пенсии»	От 2 000 р. до 29 000р	30 дней	На остаток задолженности	109.5%	Не требуется	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«До зарплаты»	От 2 000 р. до 29 000р	30 дней	На остаток задолженности	182.5%	Не требуется	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Недвижимость для ИП и ЮЛ»	От 100 000 р. до 3000 000р	От 12 мес. до 36 мес.	На остаток задолженности	от 27 до 42%	Залог недвижимого имущества	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Длинные деньги»	От 50 000 р. до 3000 000р	От 12 мес. до 60 мес.	На остаток задолженности	от 30 до 36%	Залог недвижимого имуществаи/или поручительство	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Русское золото 345» (недвижимое имущество) * Условие программы подразумевает обязательное заключение договора привлечения денежных сбережений (Золото этап 1) По окончании этапа 1заключается договор займа	От 2 000 000 до 7 000 000	От 13 мес. до 108 мес	На остаток задолженности	от 1,2 до 3%	Залог недвижимого имущества и/или поручительство	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Русское золото 345» (движимое имущество) * Условие программы подразумевает обязательное заключение договора привлечения денежных сбережений (Золото этап 1) По окончании этапа 1заключается договор займа	От 1 000 до 6 000 000	От 13 мес. до 60 мес	На остаток задолженности	от 1,2 до 3%	Залог движимого имущества и/или поручительство	20% годовых от суммы просроченной задолженности
«Русское золото 345» (потреб корзина) * Условие программы подразумевает обязательное заключение договора привлечения денежных сбережений (Золото этап 1) По окончании этапа 1заключается договор займа	От 300 000 до 3 000 000	От 6 мес до 36 мес	На остаток задолженности	от 1,2 до 3%	Залог и/или поручительство	20% годовых от суммы просроченной задолженности

4.10. Процентная ставка по займам, предоставляемым кредитным кооперативом своим членам - физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, не может превышать **максимальный размер**, установленный Советом директоров Банка России.

5. КОНЦЕПЦИЯ РАСЧЕТА ПОКАЗАТЕЛЯ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ И ОЦЕНКИ ПЛАТЁЖЕСПОСОБНОСТИ

5.1. Методика расчета показателя долговой нагрузки:

5.1.1. Показатель долговой нагрузки заемщика (ПДН) рассчитывается Кооперативом, как отношение ежемесячных платежей Заёмщика по всем непогашенным займам и по вновь выдаваемому займу к среднемесячному доходу за 6 месяцев по следующей формуле:

$$\text{ПДН} = \frac{\text{Среднемесячный платеж}}{\text{Среднемесячный доход}}$$

5.1.2. Обязательство расчета показателя долговой нагрузки распространяется на займы, связанные с предпринимательскими целями, обеспеченные ипотекой.

5.1.2.1. необеспеченные потребительские займы;

5.1.2.2. жилищные (в т.ч. ипотечные жилищные) займы;

5.1.2.3. автокредиты.

5.2. Источники информации для расчета среднемесячного платежа (числитель показателя долговой нагрузки):

5.2.1. Для расчета числителя показателя долговой нагрузки, который определяется как среднемесячный платеж Заемщика по всем займам, используются данные бюро кредитных историй (БКИ). После вступления в силу изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» кредитору будет достаточно обратиться в любое БКИ, чтобы получить сведения о среднемесячном платеже Заёмщика по всем имеющимся у него кредитам (займам). Расчет среднемесячного платежа будет осуществляться БКИ на основании методики Банка России (см. раздел 6 настоящего Положения).

5.2.2. По займу, который кредитор планирует предоставить Заёмщику, расчет среднемесячного платежа осуществляется кредитором самостоятельно в соответствии с методикой Банка России (см. раздел 6 настоящего Положения).

5.2.3. До вступления в силу изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» расчет среднемесячного платежа осуществляется Кооперативом на основании методики Банка России (см. раздел 6 настоящего Положения) и информации, полученной от бюро кредитных историй. Количество и перечень бюро кредитных историй, информация из которых используется для расчета совокупного среднемесячного платежа Заёмщиков по кредитам (займам), должны быть отражены во внутренних документах Кооператива.

5.3. Источники информации для расчета среднемесячного дохода (знаменатель показателя долговой нагрузки)

5.3.1. Расчет среднемесячного дохода Заёмщика производится Кооперативом по процедуре, в порядке и на основании информации, предусмотренной ею во внутренних документах, отвечающих требованиям Банка России. В том числе во внутренних документах должно быть отражено:

5.3.1.1. описание правил (методов, процедур), используемых при оценке доходов Заёмщиков, перечень основных используемых источников информации по данному вопросу, круг сведений, необходимых для оценки доходов Заёмщика, полномочия работников Кооператива, участвующих в проведении указанной оценки, а также порядок принятия решения об оценке доходов заемщика;

5.3.1.2. критерии оценки представляемой заемщиком информации (в том числе ее полноты, актуальности, достоверности), а также меры по получению информации о доходах заемщика.

5.3.2. При определении минимального перечня необходимых подтверждающих документов для оценки доходов заемщика финансовая организация должна руководствоваться перечнями информации для оценки финансового положения Заёмщиков, установленными нормативными актами Банка России по вопросам кредитной политики некредитных финансовых организаций и (или) методов её реализации, а также источниками информации, приведенными в разделе 7 настоящего Положения. По мере развития инфраструктуры, позволяющей некредитным финансовым организациям получать сведения из СФР и ФНС, данные источники информации предполагается указать в качестве обязательных для определения величины дохода Заёмщика.

5.3.3. Информация, полученная от Заёмщика о величине его дохода при обращении за займом, не должна являться единственным источником информации в целях расчета показателя долговой нагрузки.

5.3.4. При величине займа не более 100 000 (ста тысяч) рублей допускается использование Кооперативом для целей расчета показателя долговой нагрузки двух следующих источников информации:

5.3.4.1. информация о величине дохода, заявленная Заёмщиком при обращении за займом;

5.3.4.2. сведения о величине среднедушевого дохода в регионе предоставления займа.

При использовании таких двух источников информации в качестве информации для определения среднемесячного дохода Заёмщика Кооперативом принимается информация с меньшей из двух величин.

5.4. Особенности расчета показателя долговой нагрузки для созаемщиков и при рефинансировании займа (кредита):

5.4.1. До момента вступления в силу изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях» вводятся единые требования к процедуре расчета некредитными финансовыми организациями среднемесячного платежа Заёмщиков по займам. Устанавливается требование к некредитной финансовой организации об отражении во внутренних документах перечня бюро кредитных историй, информация из которых используется для расчета совокупного среднемесячного платежа Заёмщиков по кредитам (займам).

5.4.2. Если условиями договора займа (кредитного договора) предусмотрено, что физические лица являются созаёмщиками по кредиту (займу), то показатель долговой нагрузки рассчитывается как соотношение совокупного среднемесячного платежа по всем непогашенным кредитам и займам физических лиц-созаёмщиков к их совокупному среднемесячному доходу.

5.4.3. В расчете ПДН учитывается платеж по кредиту (займу) на цели рефинансирования. В случае полного рефинансирования (погашение срочной, просроченной задолженности) платеж по рефинансируемым кредитам (займам) принимается равным нулю. Если кредит рефинансируется частично, то платеж по рефинансируемым кредитам (займам) учитывается в непогашенной части.

Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаёмщиками, при предоставлении потребительского займа, ипотечного займа, а также лиц, предоставляющих поручительство, залог, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении займа.

Процедура оценки платежеспособности включает в себя проверку источников получения регулярных доходов лицами, указанными в пункте __ данного Положения, в том числе: размер заработной платы по основному месту работы и по совместительству; доходы от предпринимательской деятельности; доходы в виде дивидендов, процентов и выплат; пенсионные выплаты и стипендии; доходы от сдачи имущества в аренду; алименты и пособия на детей; иные доходы (как подтвержденные документально так и не подтвержденные); результаты оценки предмета залога; анализ регулярных расходов заемщика.

Оценка (расчет) платежеспособности таких лиц производится уполномоченным должностным лицом кооператива на основании представленных ими в кредитный кооператив документов (в том числе заявления о предоставлении займа) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив и ее результаты оформляются в письменном виде.

Платежеспособность лиц указанных в п. 3.1. настоящего Положения рассчитывается как отношение суммы планируемого ежемесячного платежа по договору займа к среднему сальдо доходов и расходов за период 3 (три) месяца до даты поступления в кредитный кооператив заявления о предоставлении займа. В кооперативе допустимый уровень платежеспособности устанавливается отличный для каждой категории займов.

Расчет платежеспособности (Пример):

- сальдо доходов и расходов претендента на получение займа – 30 000р.;
- ежемесячные платежи на погашение займа – 22 000р., что составляет 73,3% от среднемесячного сальдо доходов и расходов претендента.

В кооперативе установлены следующие допустимые уровни платежеспособности для каждой категории займов:

- необеспеченные потребительские займы – 75%;
- обеспеченные потребительские займы поручительством и (или) залогом – 90%;
- ипотечные займы – 90%.

Результаты оценки платежеспособности представляются органу кредитного кооператива, принимающему решение о предоставлении займа, после чего данный орган принимает решение о предоставлении займа, изменении условий предоставления займа либо об отказе в предоставлении займа, о чем составляется соответствующий протокол.

6. ПОРЯДОК РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА ПО ЗАЙМАМ

6.1. Расчет величины среднемесячного платежа по потребительскому займу и ипотечному займу осуществляется по следующей формуле:

$$\text{Среднемесячный платеж} = \frac{\frac{\text{ПСК}}{12} * \text{Срочная задолженность}}{1 - \left(1 + \frac{\text{ПСК}}{12}\right)^{-\text{Т}}} + \text{Просроченная задолженность}$$

где **ПСК** – полная стоимость займа в процентах годовых;

Срочная задолженность по кредиту (займу), который кредитор планирует предоставить Заёмщику, определяется кредитором как сумма потребительского займа, установленная в договоре (без учета процентных платежей).

Срочная задолженность для займов, которые были выданы Заёмщику ранее, определяется кредитором***** как сумма задолженности по договору займа кредита, содержащаяся в БКИ, на дату последнего платежа, за вычетом просроченной задолженности (в том числе просроченных процентных платежей).

***** А впоследствии БКИ после внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Просроченная задолженность – просроченная ссудная задолженность по кредиту (займу) на дату расчета величины среднемесячного платежа в рублях;

Т – количество месяцев, оставшихся до погашения кредита (займа).

6.2. В случае если по кредиту (займу) срок до погашения не превышает одного месяца, значение **Т** принимается равным единице.

6.3. В случае отсутствия в бюро кредитных историй информации о ПСК по потребительскому кредиту (займу) бюро кредитных историй (финансовая организация)** может использовать среднерыночное значение ПСК по кредитам (займам), относящимся к соответствующей категории, предоставленным в том же периоде, в котором был выдан кредит (заем). Информация о среднерыночном значении ПСК по кредитам (займам) размещена на сайте Банка России в разделе «Информационно аналитические материалы\Потребительское кредитование\Информация о среднерыночных значениях полной стоимости потребительского кредита (займа)».

6.3.1. В случае отсутствия на сайте Банка России информации о среднерыночном значении ПСК по потребительскому кредиту (займу) в соответствующем периоде, бюро кредитных историй (финансовая организация)** может использовать среднерыночное значение ПСК в периоде, наименее отстоящем от даты предоставления кредита (займа).

6.3.2. В случае отсутствия на сайте Банка России информации о среднерыночном значении ПСК по потребительскому кредиту (займу) (потребительский кредит (заем) не относится ни к одной из определенных Банком России категорий), бюро кредитных историй (финансовая организация)** может использовать среднеарифметическое значение ПСК, определяемое из известных среднерыночных значений ПСК по потребительскому кредиту (займу), применяемых для договоров потребительского кредита (займа), заключаемых соответствующим кредитором в соответствующем периоде.

6.4. В случае отсутствия в бюро кредитных историй информации о ПСК по жилищным (в т.ч. ипотечным жилищным) кредитам бюро кредитных историй (финансовая организация)** может использовать значение средневзвешенной ставки по кредитам в соответствующем периоде, информация о которых размещена на сайте Банка России в разделе «Статистика\Банковский сектор\Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования».

****** До вступления в силу изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАНЫ КООПЕРАТИВОМ ДЛЯ РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ ДОХОДОВ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

7.1. Справка по форме 2-НДФЛ/3-НДФЛ, предоставленная физическим лицом или полученная кредитором в электронном виде из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации с согласия клиента.

7.2. Справка о заработной плате с места работы по форме Кооператива, подтвержденная работодателем физического лица.

7.3. Выписка по зарплатному счету клиента, открытому в финансовом учреждении.

7.4. Справка, предоставленная клиентом о размере пенсии, ежемесячном содержании судьям или о размере ежемесячной надбавки судьям из Социального фонда России и (или) другого государственного органа, выплачивающего пенсию клиенту.

7.5. Выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, полученная КПК в электронном виде из информационной системы Социального фонда России с согласия клиента.

7.6. Выписка по счету клиента, открытому в финансовом учреждении, на который зачисляются доходы пенсионного характера.

7.7. Справка, предоставленная клиентом о сумме ежемесячной денежной выплаты, ежемесячной денежной компенсации, ежемесячного дополнительного материального обеспечения, выданная государственным органом.

7.8. Информация о величине доходов, заявленных физическим лицом.

7.9. Кредитная история заемщика из бюро кредитных историй, на основе которой кредитором может быть получена оценка дохода заемщика.

7.10. Денежные доходы (в среднем на душу населения) в регионе предоставления кредита.

8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ

8.1. Кредитный кооператив предоставляет займы, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (далее по тексту – «ипотечные займы»), на условиях возвратности, платности, срочности.

8.2. Условия предоставления ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам) (наименование программ, продуктов, диапазоны сумм и сроков кредитования, процентных ставок, правил начисления процентов, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) определяются внутренним нормативным документом кредитного кооператива - положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам), утвержденным общим собранием членов кредитного кооператива (пайщиков), и применяются кредитным кооперативом в пределах диапазонов и ограничений, установленных данным положением.

8.3. Положение о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) не должно противоречить требованиям Базового стандарта.

8.4. Положение о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) не должно содержать условия предоставления ипотечных займов для отдельных членов кредитного кооператива (пайщиков), отличные от условий, установленных для всех членов кредитного кооператива (пайщиков).

8.5. Кредитный кооператив вправе определять в Положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) льготные условия предоставления ипотечных займов при соблюдении принципа равенства всех членов кредитного кооператива (пайщиков), подпадающих под действие такой программы.

8.6. Решение о предоставлении члену кредитного кооператива (пайщику) ипотечного займа принимается уполномоченным органом кредитного кооператива в соответствии с положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) исходя из оценки платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками, стоимости предоставленного им (ими) обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного займа.

8.7. Предоставление ипотечных займов членам кооператива (пайщикам) может дополнительно обеспечиваться поручительством, а также иными способами обеспечения исполнения обязательств.

8.8. Не допускается устанавливать в договоре ипотечного займа условия, отличные от условий, определенных в положении о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

8.9. Договор ипотечного займа должен содержать условия:

8.9.1. о сумме передаваемых денежных средств;

8.9.2. о способе передачи денежных средств;

8.9.3. о размере платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами, указываемом в процентах годовых;

8.9.4. о порядке взимания платы (процентов) за пользование членом кредитного кооператива (пайщиком) денежными средствами;

8.9.5. о цели предоставления ипотечного займа и праве кредитного кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору ипотечного займа;

8.9.6. о сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору ипотечного займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;

8.9.7. об ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;

8.9.8. о согласии (или несогласии) заемщика на уступку кредитным кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;

8.9.9. о способе, которым дополнительно обеспечивается исполнение обязательств по договору ипотечного займа;

8.9.10. о подсудности споров.

Условиями предоставления кредитным кооперативом займов, являются:

- использование заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий;

- совпадение субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен объект недвижимости, на приобретение или строительство которого предоставляется заем, либо субъекта Российской Федерации, на территории которого зарегистрирован и (или) фактически проживает заемщик, с субъектом Российской Федерации по месту государственной регистрации кредитного кооператива или его обособленных подразделений (филиалов).

Кредитный кооператив до предоставления займа обязан запросить у заёмщика информацию о цели использования займа, а также сведения, необходимые для идентификации физического лица – заемщика (данные паспорта заемщика; идентификационный номер налогоплательщика; страховой номер индивидуального лицевого счета, документы, подтверждающие факт проживания заемщика на территории определенного субъекта Российской Федерации (при необходимости).

При предоставлении займа на покупку или строительство жилого помещения заемщик предоставляет в кредитный кооператив следующие документы: правоустанавливающие документы на жилое помещение либо земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не ранее чем за 5 календарных дней до даты предоставления кредитному кооперативу документов; документ, на основании которого возникло право собственности продавца на жилое помещение либо земельный участок (при наличии); кадастровый паспорт жилого помещения либо земельного участка (при наличии); технический паспорт жилого помещения (при наличии); документы, подтверждающие пригодность жилого помещения для постоянного проживания (акт обследования жилого помещения, заключение о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания); технический паспорт жилого помещения (при наличии); акт осмотра жилого помещения кредитным кооперативом (с описанием характеристик жилого помещения, в том числе наличия коммуникаций); выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии); договор аренды земельного участка под строительство индивидуального жилого дома со сроком окончания не ранее двух лет на момент подачи документов; разрешение на строительство, выданное уполномоченными органами; договор строительного подряда (при наличии); документы, подтверждающие членство в ЖСК; документы, подтверждающие права участника долевого строительства.

Заёмщик обязан предоставить в кредитный потребительский кооператив также документы фотофиксации (фотографии), подтверждающие пригодность приобретаемого жилого дома с земельным участком для проживания и фотографии земельного участка приобретаемого для строительства индивидуального жилого дома, отвечающие следующим требованиям: сделаны в светлое время суток в количестве не менее 5 единиц; отражают фундамент, кровлю, полы, стены, окна, входную дверь, наличие отопления, электричества в жилом доме; отражают адрес жилого дома (наименование улицы, номер дома на адресной табличке), а при его отсутствии – содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают фактическое состояние земельного участка, этапа строительства индивидуального жилого дома (внутри и снаружи дома) (если на земельном участке начаты строительные работы), земельный участок со всех граничащих с другими земельными участками сторон; отражают наличие близлежащих земельных участков, а при их отсутствии – содержат сведения о дате, времени и геолокации фотосъемки; отражают наличие иных построек на земельном участке (если на земельном участке имеются иные постройки).

8.10. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, имеющими детей, кредитный кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заёмщика и членов его семьи, а также оформить результаты проверки соответствующим документом, определенным внутренними документами кредитного кооператива.

8.11. Для обеспечения контроля целевого использования заёмных денежных средств, договор ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения членом кредитного кооператива (пайщиком), должен быть заключен с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заёмщика.

8.12. Кредитный кооператив не вправе предоставлять ипотечные займы для финансирования сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер для улучшения жилищных условий, а также совершения сделок, в результате которых отсутствует фактическое улучшение жилищных условий, в том числе сделок:

8.12.1. по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

8.12.2. по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов.

При отсутствии у ЖСК права собственности на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство жилого дома.

8.13. При предоставлении ипотечных займов не допускается повторное в течение одного года использование одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) в сделках при заключении договоров ипотеки, связанных с предоставлением займов, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

Приобретение или строительство жилого помещения в населенных пунктах, необеспеченных транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой.

8.14. При предоставлении ипотечных займов кооператив обязан уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

8.14.1. ипотечный заем предоставляется на приобретение или строительство жилого помещения посредством совершения членом кредитного кооператива (пайщиком) сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющемся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащего пайщику, причитающегося ему в порядке наследования, приватизации;

8.14.2. ипотечный заем предоставляется для приобретения или строительства жилого помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена кредитного кооператива (пайщика) и членов его семьи, не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей.

8.15. Кредитный кооператив обязан вести отдельный учёт дебиторской задолженности, образовавшейся в связи с предоставлением ипотечных займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

8.16. Доля дебиторской задолженности по ипотечным займам, должна составлять не более 60% (шестидесяти) от общей суммы задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам.

9. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ЧЛЕНА КРЕДИТНОГО КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКА), ЛИЦ, ПРЕДОСТАВЛЯЮЩИХ ПОРУЧИТЕЛЬСТВО, ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА

9.1. Оценка платежеспособности члена кредитного кооператива (пайщика) или членов кредитного кооператива (пайщиков), выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа, осуществляется кредитным кооперативом до принятия решения о предоставлении ипотечного займа.

9.2. Оценка платежеспособности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, осуществляется на основании представленных ими в кредитный кооператив документов, предусмотренных разделом 7 настоящего Положения (в том числе заявления о предоставлении ипотечного займа) и иной информации, которой располагает кредитный кооператив.

9.3. Процедуры оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата ипотечного займа устанавливаются разделом 5 настоящего Положения и должны включать в себя проверку источников получения доходов лицами, указанными в пункте 9.1 настоящего Положения, предусмотренными разделом 7 настоящего Положения.

9.3.1. Результаты оценки предмета залога.

9.3.2. Анализ регулярных расходов заемщика.

9.3.3. Расчет (оценку) платежеспособности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, исходя из условий предоставления ипотечного займа и возможности возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения.

9.3.4. Вывод о способности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, надлежащим образом исполнить обязательства по договору ипотечного займа исходя из

запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий ипотечного займа или способов обеспечения по нему.

9.4. Расчет (оценка) платежеспособности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения, выполняется уполномоченным должностным лицом кредитного кооператива, и ее результаты оформляются в письменном виде.

9.5. Результаты оценки платежеспособности представляются органу кредитного кооператива, принимающему решение о предоставлении ипотечного займа.

9.6. Решение органа кредитного кооператива о предоставлении ипотечного займа члену кредитного кооператива (пайщику) оформляется протоколом, который должен содержать один из следующих вариантов принятого решения:

9.6.1. предоставить ипотечный заем (с указанием следующих условий предоставляемого займа: сумма займа, срок возврата займа, процентная ставка по займу, способы обеспечения);

9.6.2. предложить члену кредитного кооператива (пайщику) изменить условия предоставления ипотечного займа или предоставить дополнительные способы обеспечения исходя из результатов оценки платежеспособности лиц, указанных в пункте 9.1 настоящего Положения;

9.6.3. отказать в предоставлении ипотечного займа.

9.7. Орган кредитного кооператива не вправе принимать решение о предоставлении ипотечного займа лицам, указанным в пункте 9.1 настоящего Положения, в случае если уровень оценки их платежеспособности или оценка возможности возврата суммы ипотечного займа ниже установленных кредитным кооперативом требований.

10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ЗАЛОГА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА

10.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика – члена кредитного кооператива (пайщика) по договору займа залогом недвижимого или движимого имущества кредитный кооператив обязан заключить с залогодателем договор залога.

10.2. Залогодателем может выступать сам член кредитного кооператива (пайщик), которому предоставлен заем, или иное лицо, готовое предоставить обеспечение по договору займа.

10.3. Заложенное имущество должно принадлежать залогодателю на праве собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора. По соглашению сторон возможен последующий залог.

10.4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог по форме, утвержденной в Кооперативе.

10.5. Договор залога заключается в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

10.6. Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен соответствовать требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) должен соответствовать требованиям Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

10.7. Договор залога, заключаемый кредитным кооперативом с залогодателями в качестве обеспечения по договору займа, должен содержать условия:

10.7.1. отсылки к договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

10.7.2. о предмете залога (описание заложенного имущества) и его оценке;

10.7.3. о существе, размере и сроке исполнения договора займа;

10.7.4. о правах, обязанностях и ответственности сторон.

10.8. Залог транспортного средства (транспортных средств), переданный(ных) залогодателем Кооперативу в качестве обеспечения полного и своевременного исполнения заёмщиком основного обязательства, обеспеченного таким залогом, подлежит обязательной регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата до полного исполнения должником обязательств по возврату суммы займа, начисленных процентов за его использование, пеней и штрафов, с обязательным получением уведомления о возникновении залога движимого имущества.

10.9. После полного и своевременного исполнения должником принятых на себя обязательств по погашению задолженности по договору займа, Кооператив обращается к

нотариусу с заявлением об исключении залогового имущества из реестра уведомлений.

10.10. Заёмщик обязан в случае утраты или повреждения предмета залога, предоставить Кооперативу в обеспечение новый аналогичный по своей цене и характеристикам залог, а Кооператив вправе заключить с заёмщиком соответствующее дополнительное соглашение к индивидуальным условиям договора займа, а также к Договору залога, а также заключить новый договора залога, с указанием его нового предмета. Если такое происходит в период действия основного обязательства, то кооператив повторно обращается к нотариусу с заявлением о замене заложенного имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата до полного исполнения должником обязательств по возврату суммы займа, начисленных процентов за его использование, пеней и штрафов, с обязательным получением уведомления о возникновении залога движимого имущества.

10.11. Все расходы, связанные с регистрацией в реестре уведомлений, исключения из реестра, а равно замены в реестре залогового имущества предметов залога, могут быть возложены на заёмщика (залогодателя).

11. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА ЧЛЕНОМ КООПЕРАТИВА (ПАЙЩИКОМ)

11.1. Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива (пайщиком), осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя - или профессиональными оценщиками в соответствии с положением о порядке предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам).

11.2. Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

11.3. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностные лица кредитного кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

11.4. Расходы на проведение оценки заложенного имущества кредитный кооператив вправе возлагать на заемщика или залогодателя.

11.5. Предмет залога подлежит обязательному ежеквартальному осмотру со сроками в крайние даты: 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря для проведения анализа стоимости залогового имущества с обязательным составлением Акта осмотра предмета залога.

В случае утраты предмета залога, а также если стоимость предмета (предметов) залога по договору займа за вычетом суммы иных обязательств, обеспеченных данным предметом залога меньше суммы требований по договору займа, обеспечение по займу подлежит замене.

12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ДОГОВОРОВ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО ЗАКЛЮЧАЕМЫМ ДОГОВОРАМ ЗАЙМА

12.1. В случае обеспечения исполнения обязательств заемщика – члена кредитного кооператива (пайщика) по договору займа поручительством иных лиц кредитный кооператив обязан заключить с указанными лицами договоры поручительства.

12.2. В качестве обеспечения исполнения членом кредитного кооператива (пайщиком) обязательств по договору займа кредитный кооператив может принимать поручительства физических и юридических лиц.

12.3. По одному договору займа, заключаемому с членом кредитного кооператива (пайщиком), может быть принято обеспечение в виде поручительства одного или нескольких лиц.

12.4. Договор поручительства, заключаемый кредитным кооперативом с поручителями, должен содержать условия:

12.4.1. отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство;

12.4.2. об объеме ответственности поручителя (принимает ли он на себя ответственность за исполнение обязательства в целом или в его части) с указанием суммы;

12.4.3. об обстоятельствах, при которых наступает ответственность поручителя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств должника;

12.4.4. о виде ответственности поручителя (солидарная и (или) субсидиарная ответственность);

12.4.5. о правах и обязанностях поручителя и кредитного кооператива;

12.4.6. о прекращении поручительства;

12.4.7. о сроке договора поручительства;

12.4.8. о подсудности споров в случае их возникновения между кредитным кооперативом и поручителем.

12.5. с целью подтверждения обеспеченности займа поручители по действующим договорам займа подлежат ежеквартальной проверке со сроками в крайние даты: 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря.

В случае если поручитель признан несостоятельным(банкротом), либо в отношении него применяются процедуры банкротства в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве).

В случае если поручитель признан банкротом, либо в отношении него применяются процедуры банкротства – обеспечение по займу подлежит замене.

13. БАЗОВЫЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЁМЩИКОВ – ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

13.1. Основаниями для принятия решения о выдаче займа являются:

13.1.1. Оценка мотивации заемщика – каковы мотивы привлечения займа, насколько заем актуален для заемщика, как он будет способствовать развитию его бизнеса или расширению потребительских возможностей заемщика и повышению его уровня жизни, какова мотивация заемщика в своевременном обслуживании и погашении займа.

13.1.2. Оценка текущего финансового состояния пайщика-предпринимателя (владельца малого предприятия) или семейных доходов пайщиков, обращающихся за займами на потребительские цели, с тем, чтобы удостовериться в их способности исполнять обязательства по полученным займам без ущерба для развития собственного бизнеса или благосостояния семей.

13.1.3. Оценка управленческих способностей пайщика-предпринимателя, доказывающих реальность достижения им заявленных уровней развития бизнеса с помощью полученного займа.

13.2. В кредитном кооперативе применяются следующие 6 (шесть) критериев для оценки кредитной заявки, вне зависимости от того, привлекается заем на предпринимательские или потребительские цели:

13.2.1. **Характеристика.** Характеризуется ли заемщик (или бизнес, которым он управляет или владеет) хорошей репутацией? Есть ли уверенность в том, что он будет добросовестным в исполнении обязательств по займу?

Оценка по этому критерию позволяет определить добропорядочность заемщика, степень его кредитной культуры, желание своевременно исполнять обязательства по полученному займу. Этот критерий особенно актуален при первом знакомстве с заемщиком, на стадии рассмотрения его первой заявки на получение займа. При последующих обращениях характеристика заемщика определяется по его кредитной истории и по опыту взаимодействия в процессе пользования предшествующими займами. Даже если заемщик допускал просрочки в погашении займов, это не является основанием для его негативной характеристики. В случае, если просрочки возникли по объективным обстоятельствам и заемщик взаимодействовал с кредитным кооперативом в этот период, это характеризует его положительно.

13.2.2. **Финансовые потоки.** Располагает ли бизнес достаточными финансовыми потоками, для того чтобы успешно продолжать операции, обеспечивать свои будущие потребности и формировать резервы для покрытия непредвиденных расходов? Располагает ли заемщик достаточными текущими доходами для покрытия регулярных и непредвиденных семейных расходов, сохраняя при этом возможность исполнять обязательства по займу.

Этот критерий определяет финансовые возможности заемщика обслуживать заем без ущерба для поддержания и развития своего бизнеса или удовлетворения текущих потребностей семьи. Оценка по этому критерию производится по прямым показателям – сопоставление финансовых притоков и оттоков, отраженных в учетных (формальных и неформальных документах), оценка совокупного дохода и текущих расходов семьи, а также косвенно, например, по уровню потребления, расходам, которые могут быть замещены расходами по обслуживанию займа, сберегательными возможностями.

13.2.3. **Устойчивость.** Посредством тщательного анализа исторической информации о заемщике, его текущего финансового состояния, планов на будущее (в т.ч. бизнес-планов) определите, сможет ли заемщик сконцентрировать свои финансовые ресурсы для того, чтобы погасить обязательства по займу. Доказывают ли предшествующие доходы заемщика и опыт осуществленных им проектов, что ему будет сопутствовать успех и в будущем?

Критерий устойчивости оценивается как по историческим показателям, так и по вероятности сохранения этих параметров на ближайшую перспективу. В частности, на

устойчивость влияет способность консолидации ресурсов семьи для обслуживания займа в случае, если основной заемщик будет ограничен в таких возможностях, либо гарантированность подтвержденного уровня доходов (например, пенсия). В пользу устойчивости свидетельствует и стабильность уровней товарооборота, наличие финансовых резервов (например, сбережений) и других ликвидных активов, которые могут быть направлены на обслуживание займа в экстренных случаях. Устойчивость также определяется по аналогичным видам, отраслям и зонам осуществления хозяйственной деятельности, уровням доходов в аналогичных социальных группах и пр. Наряду с характеристиками заемщика, критерий устойчивости оценивается и по характеристиками потребляемого кредитного продукта, например, по рейтингу риска.

13.2.4. **Условия.** Насколько стабильны и позитивны общие тенденции в экономике и условия деловой среды? Способствуют или препятствуют ли они возможности заемщика исполнять обязательства по займу? Какие особые факторы могут негативно воздействовать на исполнение планов заемщика и его способность платить по долгам? Какие возникают риски для заемщика и для кредитного кооператива, как кредитора, и что надо предпринять, чтобы смягчить воздействие этих рисков?

Стабильность условий определяется не только по макроэкономическим факторам, но и по характеру продукции и услуг, устойчивости данного сегмента рынка. В свою очередь, это определяется характером и степенью цикличности спроса. Условия потребительского кредитования определяются уровнем инфляции, сроком полезного использования предмета или услуги, приобретаемого за счет заемных средств.

13.2.5. **Капитал.** Обладает ли заемщик достаточным капиталом, для того, чтобы обеспечить развитие бизнеса, сохраняя дисциплину платежей по займу? Может быть, он привлек займы из других источников с тем, чтобы создать видимость собственной состоятельности и платежеспособности по принятым обязательствам? Если заемщик будет вынужден распродать свои активы, хватит ли вырученных средств для погашения обязательств по привлеченным средствам, в том числе и по полученному от кредитного кооператива займу?

Принципиально важно оценить какова доля собственных средств заемщика, которые он наряду с заемными направляет на финансирование заявленной программы или приобретения. Если заем привлекается на финансирование оборотных средств, он не должен превышать 20% от товарооборота, обеспеченного собственными средствами заемщика. В случае, если выявится, что заем привлекается на погашение ранее полученных займов или капитал заемщика в большей степени сформирован из заемных средств, следует расценивать такой заем как избыточно рискованный и при сопоставлении финансовых потоков оценивать весь объем обязательств по ранее полученным и вновь привлеченному займу.

13.2.6. **Залог.** Может ли собственность заёмщика, переданная в залог обеспечения обязательств по займу, быть легко идентифицирована, обособлена и изъята в случае необходимости? Существуют ли правовые ограничения по изъятию залога? Обладает ли залог достаточной рыночной стоимостью и насколько быстро он может быть реализован, с тем, чтобы полностью покрыть потери от невозврата займа.

Наряду с залогом, кооператив обеспечивает обязательства по займу поручительствами третьих лиц. Во многих случаях это является существенно более эффективной формой обеспечения исполнения обязательств по займу.

Поскольку целевая группа пайщиков кредитного кооператива, представлена гражданами с умеренными уровнями доходов, не обладающих титульной собственностью, которая могла бы служить ликвидным предметом залога, кредитный кооператив может применять несколько иные акценты в залоговой политике. Имущество, передаваемое в залог обеспечения обязательств по займу не обязательно должно быть ликвидным и полностью покрывать потери от невозврата займа. Но оно должно обладать собственной ценностью для самого заемщика – использоваться в его бизнесе, быть значимым для семьи. В этом случае, угроза утраты этого имущества являются сильным стимулом для своевременного и полного погашения пайщиком своих обязательств по займу.

14. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

14.1. Кооператив не предоставляет займы:

14.1.1. Лицам моложе 20 лет.

14.1.2. Лицам, достигшим 75-ти летнего возраста.

14.1.3. На использование в нелегальных сферах деятельности и в противоправных целях.

14.1.4. На покрытие убытков и долгов по ранее привлеченным займам.

14.1.5. На приобретение ценных бумаг, размещение на депозитах в банках, осуществление иных видов вложений на финансовых и фондовых рынках.

14.1.6. На финансирование внешнеэкономических операций.

14.1.7. На финансирование игорного бизнеса.

14.1.8. На финансирование сделок с драгоценными камнями и ювелирными изделиями.

14.1.9. На закупку предметов искусства и антиквариата.

14.2. Для членов Кооператива, сотрудников, избранных или назначенных в состав органов управления Кооператива, а также членов Кооператива, являющихся аффилированными лицами, установлены следующие ограничения на предоставление займов:

14.2.1. максимальная сумма займа, предоставляемого одному члену кредитного кооператива и (или) нескольким членам кредитного кооператива, являющимся аффилированными лицами, должна составлять не более 10 процентов общей суммы задолженности по займам, выданным Кооперативом на момент принятия решения о предоставлении займа;

14.3. Займы лицам, избранным или назначенным в органы Кооператива выдаются по согласованию с Наблюдательным советом.

15. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕНОСТИ

15.1. В случае возникновения просроченной задолженности по договору потребительского займа кредитный кооператив обеспечивает членам кооператива возможность подачи заявления о реструктуризации задолженности и иных документов, предусмотренных настоящим разделом Положения.

15.2. В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору потребительского займа, кредитный кооператив обязан рассмотреть такое заявление и проанализировать приведенные в заявлении основания, а также подтверждающие такие основания документы.

15.3. Рассмотрение заявления и документов о реструктуризации задолженности относится к компетенции Правления кредитного кооператива.

15.4. Правление кредитного кооператива рассматривает вопрос о возможности реструктуризации задолженности члена кредитного кооператива перед кредитным кооперативом по договору потребительского займа в следующих случаях, наступивших после получения членом кредитного кооператива суммы потребительского займа (далее – **получатель финансовой услуги**):

15.4.1. смерть получателя финансовой услуги, в случае если наследник умершего получателя финансовых услуг принят в члены кредитного кооператива (пайщики);

15.4.2. несчастный случай, повлекший причинение тяжкого вреда здоровью получателю финансовой услуги или его близких родственников;

15.4.3. присвоение получателю финансовой услуги инвалидности 1-2 группы;

15.4.4. тяжелое заболевание получателя финансовых услуг, длящееся не менее 21 (двадцати одного) календарного дня со сроком реабилитации свыше 14 (четырнадцати) календарных дней;

15.4.5. вынесение судом решения о признании получателя финансовых услуг ограниченно дееспособным либо недееспособным;

15.4.6. единовременная утрата имущества на сумму свыше 500 000 (пятисот тысяч) рублей получателем финансовых услуг;

15.4.7. потеря работы получателем финансовых услуг в течение срока действия договора займа с последующей невозможностью трудоустройства в течение 3 (трех) месяцев и более, в случае если получатель финансовых услуг имеет несовершеннолетних детей либо семья получателя финансовых услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к категории неполных;

15.4.8. обретение получателем финансовых услуг статуса единственного кормильца в семье;

15.4.9. призыв получателя финансовых услуг в Вооруженные силы Российской Федерации;

15.4.10. вступление в законную силу приговора суда в отношении получателя финансовых услуг, устанавливающего наказание в виде лишения свободы;

15.4.11. произошедшее не по воле получателя финансовых услуг существенное ухудшение финансового положения, не связанное с указанными выше случаями, однако способное существенно повлиять на размер дохода получателя финансовых услуг и (или) его способность исполнять обязательства по договору об оказании финансовой услуги.

15.5. Указанные в пункте 16.4. Положения факты требуют подтверждения документами, выданными государственными органами или уполномоченными организациями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15.6. Правление кредитного кооператива в доступной форме доводит до сведения получателей финансовых услуг информации о необходимости предоставления подтверждающих документов вместе с заявлением о реструктуризации, а также вправе запросить недостающие документы у получателя финансовых услуг, в случае если заявление о реструктуризации было направлено без указанных документов.

15.7. По итогам рассмотрения заявления получателя финансовых услуг о реструктуризации Правление кредитного кооператива принимает решение о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа либо об отказе в удовлетворении заявления и направляет ему ответ с указанием своего решения по заявлению о реструктуризации.

15.8. Реструктуризация задолженности по предоставленным займам является правом, а не обязанностью кредитного кооператива.

15.9. В случае принятия Правлением кредитного кооперативом решения о реструктуризации задолженности по договору потребительского займа, в ответе получателю финансовых услуг кредитный кооператив предлагает получателю финансовых услуг заключить соответствующее соглашение между кредитным кооперативом и получателем финансовых услуг по договору потребительского займа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Проект указанного соглашения кредитный кооператив представляет получателю финансовых услуг вместе с решением о реструктуризации задолженности получателя финансовых услуг способами, согласованными с получателем финансовых услуг в договоре потребительского займа.

15.10. Кредитный кооператив вправе оказать содействие в сборе документов, предусмотренных пунктом 15.5. Положения.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, принимаются Общим Собранием членов КПК.

16.2. Формы договоров займа, залога и поручительства, заключаемых между КПК и Пайщиками, а также иные решения, касающиеся основных принципов выдачи займов, разработка различных финансовых программ в КПК, утверждаются Правлением КПК.

16.3. Процентная ставка устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Правление, руководствуясь ограничениями в установлении процентных ставок и соображениями поддержания финансовой стабильности КПК, вправе изменять размеры, сроки и процентную ставку по договорам займов, выдаваемых Кооперативом, самостоятельно разрабатывает и утверждает финансовые программы.

16.4. Настоящее положение вступает в силу в порядке и в срок, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

16.5. Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также решения, касающиеся порядка использования фонда финансовой взаимопомощи КПК в случаях, не урегулированных настоящим Положением, принимаются Правлением КПК с последующим утверждением их на Общем собрании членов КПК

16.6. В случае вступления в законную силу законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации, содержащих положения, отличающиеся от указанных в настоящем документе, эти положения действуют с даты их вступления в законную силу, при этом изменение настоящего документа не является обязательным.