

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета

СРО «ОПОРА КООПЕРАЦИИ»

Протокол от 01.09.2016 г. № 455

СТАНДАРТ

Межрегиональный союз кредитных кооперативов

«ОПОРА КООПЕРАЦИИ»

предоставления кредитными потребительскими кооперативами займов на приобретение (строительства) жилого помещения членам(пайщикам), располагающим Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, либо правом на его получение

I. Общие положения.

Настоящий стандарт разработан в соответствии Федеральным законом от 18 июля 2009 года № 190-ФЗ «О кредитной кооперации», Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и иными нормативными правовыми актами в целях снижения рисков в деятельности кредитных потребительских кооперативов (далее - кредитный кооператив) и защиты интересов членов кредитных кооперативов (пайщиков), в том числе:

предотвращения риска вовлечения кредитных кооперативов в сделки, направленные на незаконное использование, в том числе обналичивание средств материнского (семейного) капитала, а также сделки, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий семей, предусмотренный статьями 7, 10, Федерального закона от 29 декабря

2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»;

расширения специализации кредитных кооперативов осуществляющих деятельности по предоставлению членам (пайщикам) кредитного кооператива займов для приобретения (строительства) жилья, обязательства по которым погашаются средствами материнского (семейного) капитала.

II. Сфера применения.

Настоящий стандарт устанавливает требования к осуществлению кредитными кооперативами деятельности по предоставлению займов на приобретение (строительство) жилого помещения членам (пайщикам), располагающим Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, либо правом на его получение, и обязателен для соблюдения всеми членами саморегулируемой организации СРО «ОПОРА КООПЕРАЦИИ» (далее - саморегулируемой организации, Союза).

III. Требования к осуществлению деятельности по предоставлению займов на приобретение (строительство) жилого помещения членам (пайщикам) кредитного кооператива, располагающим Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, либо правом на его получение.

1. Требования к договорам займа на приобретение (строительство) жилого помещения членом (пайщиком) кредитного кооператива, на погашение которых предполагается направить средства материнского (семейного) капитала.

1.1. Для обеспечения целевого использования средств материнского (семейного) капитала, договор займа на приобретение (строительство) жилого помещения членом (пайщиком) кредитного кооператива, на погашение которых предполагается направить средства материнского (семейного) капитала (далее – договор займа) должен быть заключен с обязательным условием использования заемщиком полученных средств на

приобретение (строительство) жилого помещения в целях улучшения жилищных условий семьи заемщика.

При этом займ может предоставляться на приобретение (строительство) жилого помещения посредством совершения членом (пайщиком) кредитного кооператива любых не противоречащих закону сделок, за исключением сделок, в результате которых не обеспечивается целевой характер использования средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также совершения сомнительных сделок и сделок, в результате которых фактическое улучшение жилищных условий может быть поставлено под сомнение, в том числе сделок:

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

по приобретению (строительству) жилых помещений на земельных участках, не предназначенных для индивидуального жилищного строительства, в том числе на земельных участках, не относящихся к категории земель населенных пунктов.

1.2. При предоставлении займов на приобретение и строительство жилья следует уделять тщательное внимание сделкам, несущим следующие признаки повышенного риска:

- заем привлекается на приобретение (строительство) жилого помещения посредством совершения членом (пайщиком) кредитного кооператива сделок по приобретению доли в жилом помещении, являющимся местом жительства заемщика и членов его семьи, у совместно проживающих родственников заемщика, а также помещения или доли в жилом помещении, ранее принадлежащей пайщику, причитающейся ему в порядке наследования, приватизации.

- заем привлекается для приобретения (строительства) жилого

помещения, расположенного в населенных пунктах, удаленных от населенного пункта, являющегося местом фактического проживания члена (пайщика) кредитного кооператива и членов его семьи, **не обеспеченных надлежащей транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой, возможностями трудоустройства пайщика и взрослых членов его семьи, воспитания и обучения детей.**

1.3. Договор займа должен предусматривать условие об обязанности заемщика обеспечить возможность осуществления кредитным кооперативом контроля за целевым использованием суммы займа.

1.4. Договор займа должен предусматривать возможность пролонгации договора на более длительный срок в случае, если по каким-либо причинам Пенсионным фондом Российской Федерации будет отказано в перечислении средств материнского (семейного) капитала в погашение задолженности по займу. При этом срок погашения займа должен рассчитываться исходя из платежеспособности члена (пайщика) кредитного кооператива на момент заключения договора займа.

1.5. Учет обязательств по договорам займов ведется отдельно от иных обязательств, на погашение которых не предполагается направление средств материнского (семейного) капитала

2. Ограничение доли дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме дебиторской задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам (диверсификация портфеля займов).

2.1. Доля дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается осуществлять из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам на дату окончания переходного периода, установленного настоящим Стандартом должна составлять не более 75%.

2.2. Для оценки структуры дебиторской задолженности по займам принимается часть задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам, на погашение которой предполагается направить средства материнского капитала. Задолженность по займам, предоставленным в больших суммах, принимается в расчет в доле, которую предполагается погасить средствами материнского (семейного) капитала.

IV. Заключительные и переходные положения.

1. Настоящий стандарт вступает в силу со дня утверждения решением Совета Союза, за исключением пункта 2.1 настоящего стандарта.

2. Переходный период для соблюдения пункта 2.1 настоящего стандарта по ограничению доли дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается осуществлять из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам устанавливается до 1 января 2017 года.

При этом доля дебиторской задолженности по займам, погашение которых предполагается осуществлять из средств материнского (семейного) капитала в общей сумме задолженности по предоставленным кредитным кооперативом займам должна составлять не более:

90% по состоянию на 1 июня 2015 года;

85% по состоянию на 1 декабря 2015 года;

80% по состоянию на 1 июня 2016 года;

75% по состоянию на 1 января 2017 года.

3. Требования настоящего стандарта не применяются к договорам займа, заключенным до приведения внутренних нормативных документов кредитного кооператива в соответствие с настоящим стандартом.