

Утверждено:  
Общим собранием  
Сельскохозяйственного кредитного  
потребительского кооператива  
«Народный»  
«25» марта 2023 г.  
Протокол № 1  
Председатель собрания Бресал

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ВЫДАЧЕ ЗАЙМОВ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ СЕМЬЯМ,  
ИМЕЮЩИМ ДЕТЕЙ, С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ  
МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА**

с. Верховажье  
2023 год

## 1. Общие положения.

Деятельность Сельскохозяйственного кредитного потребительского кооператива «Народный» (далее по тексту- Кооператив) по предоставлению займов на улучшение жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала (далее по тексту- МСК) регулируется действующим законодательством РФ, Базовым стандартом совершения сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Уставом Кооператива, Положением о выдаче займов, Положением о взносах, порядке формирования и использования фондов, Общими условиями предоставления займов, решениями Правления и Наблюдательного совета Кооператива.

Кооператив предоставляет займы только членам Кооператива, которые внесли обязательный паевой взнос в полном объеме.

## 2. Порядок и условия предоставления займа.

1. Кооператив предоставляет заем, погашение по которому предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала, на условиях возвратности, платности, срочности.

2. При предоставлении займа МСК Кооператив обязан располагать документами, подтверждающими соответствие члена Кооператива требованиям части 2 статьи 13 Федерального закона №193-ФЗ.

3. Заем предоставляется:

3.1. на приобретение:

- квартир и жилых домов, не признанных ветхими и аварийными в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47;

- доли в жилом помещении, если она является выделенной (например, комната в коммунальной квартире, общежитии);

- доли, если она представляет собой изолированное помещение в квартире — одна или несколько комнат;

- доли в жилом помещении, если она влечёт приобретение всего объекта недвижимости.

3.2. на строительство жилого дома.

3.3. на участие в долевом строительстве.

4. Для получения займа члены Кооператива в письменной форме подают заявления на предоставление займа с приложением полного пакета документов согласно Приложения 1.

5. Заем предоставляется на срок до 6 месяцев по ставке 15 % годовых. Процентная ставка и срок займа могут быть изменены мотивированным решением Правления и Наблюдательного совета.

Пользование займом является участием члена в хозяйственной деятельности кооператива и член Кооператива в соответствии Положением о взносах, формировании и порядке использования фондов СКПК «Народный» вносит одновременно членский взнос на исполнение сметы Кооператива и обязательный паевой взнос. Размер и сроки внесения членского взноса и обязательного паевого взноса определяются соглашением между Кооперативом и членом Кооператива. Членский взнос и обязательный паевой взнос вносятся членом Кооператива в валюте Российской Федерации:

- безналичным перечислением на расчетный счет Кооператива;

- наличными денежными средствами в кассу Кооператива;

- иным путем, не запрещенным законодательством Российской Федерации по распоряжению (поручению) члена Кооператива (пайщика).

6. По займу предоставляется отсрочка в погашении основного долга сроком до 3 месяцев.

7. Обеспечением займа является поручительство гражданина РФ, имеющего положительную кредитную историю, также предоставляется залог (ипотека) приобретаемого жилья (при получении займа на приобретение жилья, участие в долевом строительстве), залог (ипотека) земельного участка, права аренды (субаренды) земельного участка, залог иной

недвижимости, в том числе, принадлежащей третьим лицам (при получении займа на строительство жилого дома). Снятие обременения с заложенного имущества производится в срок не позднее тридцати дней с даты полного погашения займа путём подачи заявления СКПК «Народный» в регистрирующий орган.

8. При выдаче займа на приобретение жилой недвижимости осуществляется:

- проверка жилого помещения на предмет действительного улучшения жилищных условий с отражением в акте осмотра объекта недвижимости конкретных аспектов об объекте и в заключении комиссии по форме согласно приложению №1 к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47;
- составление письменного мотивированного суждения с указанием проведенных в отношении сделки и клиента процедур и полученных результатов, в том числе письменных пояснений о причинах приобретения жилья у родственников, приобретения продавцом объекта недвижимости в текущем году;
- оценка платежеспособности заемщика и поручителя осуществляется в соответствии с Приложением 2 и составлением акта оценки платежеспособности в соответствии с Приложением 3 и 4.

9. При предоставлении займов на индивидуальное жилищное строительство проводится:

- оценка платежеспособности заемщика осуществляется в соответствии с Приложением 2 и составлением акта оценки платежеспособности в соответствии с Приложением 3 и 4;
- проверка земельного участка с отражением в акте осмотра земельного участка важных аспектов.

10. Займы на строительство предоставляются при наличии начального этапа строительства (наличие ограждения, фундамента, подведение электричества, заключение договоров подряда и т.д.).

11. При предоставлении займов МСК не допускается повторное в течение одного года приобретение одного и того же объекта недвижимости (либо части объекта недвижимости) за счет предоставленных кооперативом займов МСК, кроме случаев, когда доли всем членам семьи продавца были выделены до отчуждения жилья и предоставлено постановление органов опеки и попечительства, разрешающее отчуждение долей несовершеннолетних.

12. При предоставлении займа на улучшение жилищных условий семьям, имеющим детей, с использованием средств материнского (семейного) капитала не допускается предоставление займа лицам, зарегистрированным и фактически проживающим за пределами Вологодской области, а также лицам, планирующим приобретение объекта недвижимости за пределами Вологодской области (исключение составляет Архангельская и Кировская области, на территории которой могут быть зарегистрированы и фактически проживать получатели займа материнского (семейного) капитала и одновременно быть расположен объект недвижимости, на приобретение которого предоставляется заем)

13. Решение о предоставлении члену Кооператива займа МСК принимается совместным заседанием Правления Кооператива и Наблюдательного совета

14. Контроль целевого использования средств МСК осуществляется посредством повторной выездной проверки на земельные участки для подтверждения фактического ведения строительных работ.

15. По итогам работы по оценке целевого использования займов с использованием средств МСК при не выделении долей членам семьи заемщика, не осуществлении строительства принимается решение о направлении информации в отношении данных сделок в уполномоченный орган, а также в правоохранительные органы.

16. Гашение займа производится:

- безналичным путем- зачислением средств МСК из Пенсионного фонда РФ на расчетный счет Кооператива;

- внесением личных средств Заемщика в кассу Кооператива (если Пенсионным фондом РФ будет вынесен отказ в удовлетворении заявления о распоряжении средствами МСК).

17. Заем может быть погашен досрочно, при этом сумма процентов пересчитывается в сторону уменьшения за фактический срок пользования займом. Заемщик имеет право оплатить всю сумму начисленных процентов.

18. За перечисление денежных средств с Заемщика взимается комиссия по тарифам, установленным банком, через который перечисляется сумма займа.

19. В течение последующих шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения осуществляется отслеживание информации о выделении долей всем членам семьи на момент приобретения недвижимости.

**Перечень документов,  
необходимых для получения займа в целях улучшения жилищных условий, с  
использованием средств материнского (семейного) капитала**

**I. Для приобретения жилого помещения:**

1. Копия паспорта владельца сертификата МСК (все страницы).
2. Копия ИНН
3. Копия страхового свидетельства.
4. Документ, подтверждающий соответствие члена Кооператива требованиям части 2 статьи 13 Федерального закона №193-ФЗ (выписка из похозяйственной книги, подтверждающая ведение ЛПХ; трудовой договор (трудовая книжка), подтверждающая работу в сельскохозяйственной организации; трудовой договор (трудовая книжка), подтверждающая работу в организации социального обслуживания сельского поселения; свидетельство о регистрации КФХ; свидетельство о регистрации ИП с ОКВЭД «сельское хозяйство»)
5. Копия паспорта супруга (1-я стр., прописка, дети).
6. Копия паспорта поручителя (1-стр, прописка).
7. Копии ИНН и СНИЛС поручителя.
8. Копии свидетельств о рождении детей (копия паспорта- если ребенок совершеннолетний).
9. Нотариальное обязательство по оформлению жилого помещения в общую собственность заемщика, его супруга (супруги), детей с определения размера долей
10. Копия свидетельства о заключении (расторжении) брака.
11. Копия сертификата на материнский капитал.
12. Справка из Пенсионного фонда об остатке средств мат. капитала.
13. Реквизиты банковской карты или книжки владельца сертификата МСК.
14. Копия паспорта продавца (1 стр., прописка).
15. Копии свидетельств о праве собственности на жилое помещение (и земельный участок, если тоже покупается).
16. Справка о зарегистрированных в жилом помещении (действительна в течении 3-х дней)
17. Справка о пригодности жилого помещения для проживания.
18. Копия кадастрового (технического) паспорта приобретаемого жилого помещения или справка с указанием процента износа жилого помещения
19. Фото приобретаемого жилого помещения: снаружи с визуализацией адреса и внутри.

**II. Для строительства жилого дома:**

1. Документы, указанные в п. 1-13 раздела I Перечня
2. **Если земельный участок в аренде:**
  - а) Копия договора аренды земельного участка.
  - б) Копия договора строительного подряда, заказчиком по которому выступает заемщик, а подрядчиком – строительная организация
  - в) Копия разрешения на строительство.
  - г) Копия справки об отсутствии строений на земельном участке.
3. **Если земельный участок в собственности:**
  - а) Копия свидетельства о праве собственности на земельный участок.
  - б) Копия договора строительного подряда, заказчиком по которому выступает заемщик, а подрядчиком – строительная организация
  - в) Копия разрешения на строительство.
  - г) Копия справки об отсутствии строений на земельном участке.

## Процедура оценки платежеспособности

### Процедура оценки платежеспособности Заемщика включает в себя:

#### 1. Проверку источников получения и величины регулярных доходов Заемщика, в том числе:

- Заработной платы по основному месту работы и по совместительству;
- Доходы от реализации продукции, произведенной в личном подсобном хозяйстве;
- Доходы от ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- Доходы от предпринимательской деятельности, а также от видов деятельности, доходы от которых облагаются налогом на профессиональный доход;
- Доходы в виде процентов, дивидендов и выплат;
- Пенсионные выплаты и стипендии;
- Доходы от сдачи имущества в аренду;
- Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал и справка о размере материнского (семейного) капитала, полученная не ранее 7 дней до подачи заявления на заем (применяется в случае, если Заемщик претендует на получение займа, погашение по которому предполагается за счет средств МСК и сумма запрашиваемого займа не превышает размер оставшейся части МСК).
- Алименты и пособия на детей.

#### 1.1. Результаты оценки предмета залога:

- В случае проведения оценки без привлечения субъектов оценочной деятельности Кооператив проводит определение стоимости предлагаемого в качестве залога недвижимого имущества согласно представленным документам, подтверждающим право собственности;
- В случае проведения оценки без привлечения субъектов оценочной деятельности при определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, Кооператив обязан ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества.

#### 1.2. Анализ регулярных расходов заемщика.

#### 1.3. Оценка платежеспособности Заемщика, исходя из условий предоставления займа и возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения.

#### 1.4. Сделанный уполномоченным лицом Кооператива вывод о способности заемщика, надлежащим образом исполнить обязательства по договору займа, исходя из запрашиваемых условий и рекомендации (в случае необходимости) по возможным изменениям условий займа или способов обеспечения по нему.

**Акт оценки платежеспособности заемщика**

№ п/п	Источники получения дохода	Сумма дохода
1.	Заработная плата	
2.	Доходы от реализации продукции, произведенной в личном подсобном хозяйстве	
3.	Доходы от ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	
4.	Доходы от предпринимательской деятельности	
5.	Доходы в виде дивидендов, процентов и выплат	
6.	Пенсионные выплаты и стипендии	
7.	Доходы от сдачи имущества в аренду	
8.	Государственный сертификат на МСК и справка о размере МСК	
9.	Алименты и пособия на детей	

**Результаты оценки предмета залога** \_\_\_\_\_

№ п/п	Анализ регулярных расходов заемщика	Сумма расхода
1.	Продукты питания	
2.	Связь	
3.	Транспорт	
4.	Коммунальные услуги	
5.	Одежда/обувь	
6.	Иное	

**Оценка платежеспособности заемщика** \_\_\_\_\_

**Вывод:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**ФИО сотрудника, должность, составившего акт и подпись.**  
**ФИО заемщика и подпись.**



## Акт оценки платежеспособности поручителя

№ п/п	Источники получения дохода	Сумма дохода
1.	Заработная плата	
2.	Доходы от реализации продукции, произведенной в личном подсобном хозяйстве	
3.	Доходы от ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	
4.	Доходы от предпринимательской деятельности	
5.	Доходы в виде дивидендов, процентов и выплат	
6.	Пенсионные выплаты и стипендии	
7.	Доходы от сдачи имущества в аренду	
8.	Государственный сертификат на МСК и справка о размере МСК	
9.	Алименты и пособия на детей	

№ п/п	Анализ регулярных расходов заемщика	Сумма расхода
1.	Продукты питания	
2.	Связь	
3.	Транспорт	
4.	Коммунальные услуги	
5.	Одежда/обувь	
6.	Иное	

Оценка платежеспособности поручителя \_\_\_\_\_

Вывод: \_\_\_\_\_

ФИО сотрудника, должность, составившего акт и подпись.

ФИО поручителя и подпись.





