

1

Утверждено:
Общим собранием
Сельскохозяйственного кредитного
потребительского кооператива
«Народный»
«29» марта 2025 г.
Протокол № 1
Председатель собрания В. В. В. В. В. В.

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

с. Верховажье
2025 г.

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение является внутренним нормативным документом Сельскохозяйственного кредитного потребительского кооператива «Народный», (далее – Кооператив) регламентирующее правила предоставления займов на улучшение жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала (далее по тексту – МСК) членам кооператива.

1.2 Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом №193-ФЗ от 08.12.1995 «О сельскохозяйственной кооперации», Федеральным законом №256-ФЗ от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы, Базовым стандартом совершения сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке, Уставом Кооператива.

1.3 Положение, а также все изменения и дополнения к нему, утверждаются Правлением Кооператива с последующим утверждением на Общем собрании Кооператива. Положение утверждается бессрочно.

2. Порядок и условия предоставления займа.

2.1. Источником займов является Фонд финансовой взаимопомощи Кооператива.

2.2. Займы предоставляются только членам Кооператива, внесшим обязательный паевой взнос в полном объеме.

2.3. Кооператив предоставляет заем, погашение по которому предполагается за счет средств материнского (семейного) капитала, на условиях обеспеченности, срочности, возвратности, платности, целевого использования займов.

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

2.5. Заем предоставляется:

2.5.1. 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.

2.5.2. на строительство жилого дома с привлечением строительной организации.

2.5.3. на участие в долевом строительстве.

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

2.7. Заем предоставляется на срок до 6 месяцев. Процентная ставка и срок займа определяется приказом Председателя Кооператива.

Пользование займом является участием члена в хозяйственной деятельности кооператива и член Кооператива в соответствии Положением о взносах, формировании и порядке использования фондов СКПК «Народный» несет обязанность по внесению единовременного и ежемесячного членского взноса на исполнение сметы Кооператива и обязательного паевого взноса. Обязательный паевой взнос вносится членом Кооператива в день подписания договора займа в размере, определенном в Положении о взносах, порядке формирования и использования фондов сельскохозяйственного кредитного потребительского кооператива «Народный» и возвращается члену Кооператива по его заявлению после окончания участия в хозяйственной деятельности Кооператива. Размер и сроки внесения единовременного членского взноса определяются соглашением между Кооперативом и членом Кооператива. Ежемесячный членский взнос вносится в размере, определенном в Положении о взносах, порядке формирования и использования фондов сельскохозяйственного кредитного потребительского кооператива «Народный».

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

2.9. При предоставлении займа заключается договор займа. Условием предоставления займа является наличие обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщиком. В качестве обеспечения принимается:

- поручительство физических лиц;
- залог приобретаемого объекта недвижимости (при получении займа на приобретение жилья, участие в долевом строительстве);
- залог земельного участка;
- залог 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.

2.10. 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

объекта
ельной
дают
ентов
рок
ой
о
ет
а
й

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 (в соответствии с Приложением 2 и составлением акта оценки платежеспособности в соответствии с Приложением 3 и 4).

2.11. При предоставлении займов на индивидуальное жилищное строительство проводится:

- оценка платежеспособности заемщика (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.

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

2.13. 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.

2.14. 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 составляют Архангельская и Кировская области, на территории которых могут быть зарегистрированы и фактически проживать получатели займа материнского (семейного) капитала и одновременно быть расположен объект недвижимости, на приобретение которого предоставляется заем).

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

2.16. Контроль целевого использования средств МСК осуществляется:

- при приобретении объекта недвижимости посредством контроля выделения долей членам семьи заемщика в течение шести месяцев после снятия обременения;

- при строительстве жилого дома посредством повторной выездной проверки на земельные участки для подтверждения фактического ведения строительных работ контроля оформления права собственности на вновь построенный жилой дом и последующего выделения долей всем членам семьи;
- при участии в долевом строительстве посредством контроля оформления права собственности на квартиру и последующего выделения долей всем членам семьи.

2.17. 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.

2.18. Гашение займа производится:

- безналичным способом - путем зачисления средств МСК из Фонда пенсионного и социального страхования РФ на расчетный счет Кооператива;
- внесением личных средств Заемщика в кассу Кооператива (если Объединенным социальным фондом РФ будет вынесен отказ в удовлетворении заявления о распоряжении средствами МСК).

2.19. Заем может быть погашен досрочно, при этом сумма процентов пересчитывается в сторону уменьшения за фактический срок пользования займом.

Приложение 1.

**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 определением размера долей
10. Копия свидетельства о заключении (расторжении) брака.
11. Копия сертификата на материнский (семейный) капитал.
12. Справка об остатке средств материнского (семейного) 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), копия документа – основания для регистрации права собственности.
16. При приобретении квартиры (доли в квартире, комнаты): справка органов местного самоуправления о пригодности жилого помещения для проживания; при приобретении жилого дома (части жилого дома): акт и заключение органов местного самоуправления, которые оформляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
17. Копия кадастрового (технического) паспорта приобретаемого жилого помещения или справка с указанием процента износа жилого помещения
18. 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 (уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке);
- 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 (уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке);
- г) Копия справки об отсутствии строений на земельном участке.

Приложение 2.

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.

Приложение 3.

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.

В этом документе
пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью
8 (восемь) листов

Исполнительный директор
СКПК «Народный»
Н.М.Антуфьева

