

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ В КРЕДИТНОМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КООПЕРАТИВЕ «СОЮЗ»

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРИНЦИПЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом кредитного потребительского кооператива «СОЮЗ» (далее по тексту – Кредитный Кооператив).

1.2. Настоящее Положение применяется к правоотношениям между Кредитным Кооперативом и его членами. Положение применяется к правоотношениям между Кредитным Кооперативом и лицами, не являющимися членами Кредитного Кооператива, если эти лица, прекратив членство в Кредитном Кооперативе, имеют неоплаченную задолженность перед Кредитным Кооперативом, а также, если эти лица являются залогодателями, поручителями или иными участниками договоров, обеспечивающих договоры, заключенные Кредитным Кооперативом с его членами, тем или иным образом связанные с такими договорами, включая отношения по проведению взаимозачетов, реализации имущества, наследования и правопреемства и т.п. До совершения таких (связанных с деятельностью Кредитного Кооператива) сделок, лица, не являющиеся членами Кредитного кооператива, должны быть ознакомлены с Настоящим Положением.

1.3. Настоящее Положение регламентирует принципы и процедуры осуществления деятельности по предоставлению займов/ипотечных займов, в том числе с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) – далее по тексту займы/ипотечные займы членам Кредитного Кооператива для реализации целей, определенных Уставом, а именно – основные принципы кредитования в целом, финансовые нормативы, порядок приема заявлений, правила анализа информации по займу, порядок принятия решения о выдаче займа, содержание и порядок оформления документов по займу, порядок сопровождения займа (мониторинг займа).

1.4. Источником выдачи займов, включая займы обеспеченные ипотекой, является Фонд финансовой взаимопомощи, порядок формирования которого определен Уставом и внутренними (локальными) нормативными актами Кредитного Кооператива.

1.5. Займы, включая займы обеспеченные ипотекой, выдаются только членам Кредитного Кооператива. На получение займа может претендовать любой член Кредитного Кооператива, который внес обязательный паевой взнос в полном объеме.

1.6. При предоставлении займов, ипотечных займов должны быть соблюдены следующие принципы:

- **юридической грамотности** – член Кредитного Кооператива, претендующий на заем обязан знать и понимать принципы деятельности Кредитного Кооператива, отличия взаимоотношений с Кредитным Кооперативом Заемщика, как его члена, от внешне схожих отношений между банком и клиентом при традиционном банковском кредитовании или предоставлении займов иными коммерческими и некоммерческими организациями, не основанными на членстве. Для этого член Кредитного Кооператива должен изучить правовую основу деятельности Кредитного Кооператива, включая локальные (внутренние) нормативные правовые акты и, в случае необходимости, получить дополнительные разъяснения от работников Кредитного Кооператива;
- **финансовой грамотности** – член Кредитного Кооператива, претендующий на заем, должен знать основы финансового анализа, а именно правильно оценивать собственное финансовое состояние, понимать принципы формирования личного бюджета, движения денежных средств, уметь учитывать изменения, которые могут повлиять на финансовые результаты;
- **целесообразности** – расходы члена Кредитного Кооператива по предпринимательскому займу не должны превышать доходы, полученные в результате использования заемных средств. Претендующий на заем член Кредитного Кооператива должен реально оценивать потенциальные возможности своего бизнеса, осуществлять бизнес-планирование. Вне

зависимости от характера займа (потребительский или предпринимательский), Заемщик должен тщательно оценить все варианты достижения цели и осознанно выбрать заем в Кредитном Кооперативе в качестве средства её достижения. При этом достижение цели в результате получения заемных средств должно быть максимально реальным, а риски минимальны;

- **обеспеченности** – возврат займа должен быть максимально обеспечен. Выдача доверительных (без обеспечения) займов допускается в исключительных случаях в отношении членов Кредитного Кооператива, имеющих безупречную заемную (кредитную) историю, свободное от обременений ликвидное имущество, значительный постоянный легальный доход, а также в случае незначительного размера займа. В качестве залога может быть использовано ликвидное имущество, принадлежащее на праве собственности Заёмщику или третьим лицам, выступающим в качестве Залогодателей. В залог может быть взято имущество, хотя и не имеющее высокой денежной оценки, но представляющее особую ценность в рамках бизнеса Заемщика. В качестве Поручителей по договорам поручительства могут выступать лица, не являющиеся членами Кредитного Кооператива. Соглашение об обеспечении займа должно быть совершено в письменной форме. В связи со спецификой заемных отношений в Кредитном Кооперативе, договорами о залоге и поручительстве обеспечивается возврат не только суммы займа с процентами, но и оплата начисленных за соответствующий период членских взносов, поэтому Залогодатели и Поручители, не являющиеся членами Кредитного Кооператива, должны быть ознакомлены со всеми внутренними (локальными) нормативными актами Кредитного Кооператива до подписания ими таких договоров;
- **срочности** – займы предоставляются на срок, определенный договором. Срок займа может устанавливаться в зависимости от назначения займа (в т.ч. «цикла деловой активности»), заемной истории, иметь строго фиксированные сроки или индивидуальный график погашения. Договор займа может предусматривать определение даты возврата займа моментом востребования. В этом случае заем должен быть возвращен не позднее 3-х дней со дня предъявления требования о возврате. Допускается досрочное гашение займа без каких-либо санкций;
- **возвратности** – заемные средства являются собственностью членов Кредитного Кооператива – участников сберегательных программ, либо собственностью Кредитного Кооператива, поэтому должны быть возвращены в полном объеме. Освобождение члена Кредитного Кооператива от обязанности по возврату займа не допускается;
- **платности** – член Кредитного Кооператива, претендующий на заем, зная и понимая основные принципы деятельности Кредитного Кооператива, должен понимать сущность платы за пользование займом - процентов, а также важность и необходимость их своевременной оплаты в полном объеме. Все проценты за пользование займами направляются на выплату процентов членам Кредитного Кооператива - участникам сберегательных программ в рамках договоров, предусматривающих обязанность Кредитного Кооператива по полной и своевременной выплате этих процентов;
- **целевого использования** – цель займа соответствует рискам Кредитного Кооператива, связанным с его выдачей, в связи с чем использование займа не по целевому назначению не допускается. Более подробный порядок по контролю за целевым использованием денежных средств по предоставленным займам/ипотечным займам, определяется Регламентом по работе с дебиторской задолженностью утвержденным Правлением Кредитного Кооператива».

1.7. Условия предоставления займов, включая ипотечные займы, членам Кредитного Кооператива (наименование программ, сроки займов, диапазоны сумм займов, процентные ставки, размер и порядок применения штрафных санкций и др.) устанавливаются настоящим Положением, утверждаемым Общим собранием.

1.8. В период между Общими собраниями - с целью соблюдения финансовых нормативов ликвидности Кредитного Кооператива, Правление вправе, соответственно, понижать или повышать размер процентных ставок по договорам займа, включая ипотечные займы, изменяя и дополняя виды финансовых программ с последующим утверждением на очередном Общем собрании.

.9. Вновь установленные процентные ставки по договорам займа, включая ипотечные займы, применяются к договорам, заключенным после введения новых ставок и не применяются к ранее заключенным договорам, которые продолжают действовать на прежних условиях до истечения срока.

.10. Настоящее положение содержит условия предоставления займов/ипотечных займов единые для всех членов Кредитного Кооператива. Порядок и условия предоставления займов/ипотечных займов членам Кредитного Кооператива так же определяется утвержденным Общим собранием Кредитного Кооператива Положением о договорах, заключаемых в Кредитном Кооперативе.

.11. В настоящем Положении Кредитный Кооператив вправе определять льготные условия при предоставлении займов/ипотечных займов, при соблюдении принципа равенства всех членов Кредитного Кооператива, попадающих под действие такой программы.

.12. Условия предоставления займов, включая ипотечные займы:

Условия						
Сумма (руб.)	Срок (мес.)	% годовых	Членский взнос	Диапазоны значений полной стоимости потребительского займа (% годовых)	Способы внесения платежей по займу	Штрафные % годовых
<b>Потребительские краткосрочные займы с поручительством / без обеспечения</b>						
до 30 000	1 - 12	13 / 25	0,7 % ежемесячн	21,393 – 39,515	дифференцированный аннуитетный в конце срока договора	20
		12 / 23		20,393 – 37,555		
		11 / 22	0	19,394 – 36,575		
<b>Потребительские долгосрочные займы с обеспечением / без обеспечения</b>						
31 000 - 100 000	13 - 36	14 / 22	0,7 % ежемесячн	22,382 – 36,411	дифференцированный аннуитетный в конце срока договора	20
		13 / 21		21,382 – 35,627		
		12 / 20	0	20,383 – 34,649		
от 101 000	13 - 60	12	0,6% ежемесячн	19,185 – 24,825	в конце срока договора	
		11,5		18,685 – 24,339		
		11	0	18,186 – 23,852		
<b>Потребительские Пенсионные займы с обеспечением / без обеспечения</b>						
10 000 - 60 000	1 - 24	13 / 15	0,55 % ежемесячн	24,507 – 26,776	дифференцированный аннуитетный	20
		12 / 14		23,555 – 25,801		
		11 / 13	0	22,614 – 24,826		
<b>Ипотечные займы на приобретение жилья, в том числе с использованием средств МСК</b>						
до 1 000 000	до 6	16	1,5 % ежемесячно	34,152	в конце срока договора	По действующей ключевой ставке, установленной БР - на потребительские цели займа; 40 - на предпринимательские цели займа
до 1 000 000	до 24	12	0,5 % ежемесячно	22,535 – 22,715	дифференцированный аннуитетный	
500 000 - 3 000 000	36 - 120	9	0,5 % ежемесячно, с ежегодным пересчетом на остаток займа	15,504 – 16,601	дифференцированный аннуитетный	
<b>Предпринимательские займы</b>						
до 5 000 000	1 - 36	16	0,65 % ежемесячн 0	Расчет не требуется	дифференцированный кредитная линия в конце срока договора	40
		14				
		12				
		10	0,5% ежемесячно от остатка суммы займа			
		12				
		10				
		8				

## 2. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗАЙМОВ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ВЫДАЧЕ ЗАЙМОВ, ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕЧНЫЕ ЗАЙМЫ

2.1 Письменное заявление на предоставление займов/ипотечных займов подается членом Кредитного Кооператива на имя Председателя Комитета по займам Кредитного Кооператива. Прием заявлений производят работники Кредитного Кооператива, которые в процессе собеседования с членом Кредитного Кооператива дают необходимые разъяснения и определяют приемлемое обеспечение обязательств по договору. При приеме анкет работникам необходимо оценить платежеспособность члена Кредитного Кооператива или членов Кредитного Кооператива, выступающих созаемщиками (далее заемщик) при получении займа/ипотечного займа, а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа заемщика (далее поручитель), которая определяется из уровня совокупного дохода их семей, а так же произвести оценку предмета залога и обратить внимание на полноту и достоверность информации. Уровень платежеспособности заемщика и поручителя определяется в следующем порядке: доходы, учтенные в составе совокупного семейного дохода сопоставляются с регулярным уровнем семейных расходов. Взаимодействующий с заемщиком и поручителем работник, систематизирует заявленные сведения о суммах и источниках располагаемых семьей доходов, суммах и направлениях расходов, оценивает реалистичность показателей и определяет сальдо регулярных доходов и расходов. Сальдо доходов и расходов определяет располагаемые семьей ресурсы, которые могут быть направлены на погашение целевого займа. Такой алгоритм оценки характеризует и платежеспособность созаемщиков по договору целевого займа, поскольку сальдо доходов и расходов оценивается из совокупного дохода семьи. При этом приемлемый уровень платежеспособности достигается, если размер ежемесячного платежа по займу составляет от 20 % до 90 % от расчетного сальдо регулярных доходов и расходов.

Оценка предмета залога, которым обеспечивается возврат займа, осуществляется по соглашению сторон - кредитного кооператива и залогодателя. В необходимых случаях по инициативе любой из сторон оценка может быть проведена профессиональным оценщиком. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, работники кредитного кооператива обязаны ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость. При этом принимается во внимание физическое состояние/износ передаваемого в залог имущества. Залоговая стоимость имущества должна полностью покрывать сумму займа и определяться по формуле: средняя рыночная стоимость минус 30 %.

2.2. Более подробный порядок оценки платежеспособности заемщика – члена Кредитного Кооператива, или членов Кредитного Кооператива, выступающих созаемщиками, а так же лиц предоставивших поручительство при получении займа/ ипотечного займа (в том числе с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала) и оценки предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом Кредитного Кооператива, определяется Регламентом по принятию решения о выдаче займов утвержденный Правлением Кредитного Кооператива.

2.3. В заявлении указывается фамилия, имя, отчество члена Кредитного Кооператива для физического лица, наименовании – юридического лица, сумма и срок займа иная информация, позволяющая оценить платежеспособность заёмщика (поручителей), наличие у него ликвидного имущества, основные статьи и размеры доходов и расходов.

2.4. Перечень и формы документов необходимых для принятия решений о выдаче займов/ипотечных займов (анкеты-заявления; регламент по принятию решения о выдаче займов, включающий процедуры: о порядке оценки платежеспособности (заемщика, поручителя); о порядке, позволяющем произвести оценку передаваемого в залог имущества; о порядке определяющем допустимый уровень платежеспособности и вероятности возврата займа, в том числе приложение к данному регламенту) утверждается Правлением Кредитного Кооператива.

2.5. После принятия заявления и при наличии всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о выдаче займа члену Кредитного Кооператива, в срок, не превышающий 2-х рабочих дней, работник предоставляет в Комитет по займам Кредитного Кооператива Заключение об оценке платежеспособности заемщика, поручителей и оценке залога (лист согласования по предоставлению займа), которое включает следующую информацию:

- проверку источников регулярных доходов: размер з/п 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 и иного использования имущества в приносящей доход деятельности; алименты и пособия на детей; регулярные и сезонные доходы от продажи сельскохозяйственной продукции и иные значимые для данной семьи или категории семей регулярные доходы;

- анализ расходов сумма регулярных расходов в частности, учитываются расходы на питание, оплату коммунальных услуг, приобретение одежды и обуви, обучение и прочие, кредитных и иных обязательства перед третьими лицами (*проверка информации через Бюро кредитных историй (БКИ) с которыми у Кредитного Кооператива заключено соглашение о сотрудничестве*);
- расчет (оценка) платежеспособности члена Кредитного Кооператива или членов Кредитного Кооператива, выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа исходя из условий предоставления займа и возможности возврата суммы займа с учетом обеспечения;
- результаты оценки предмета залога;
- вывод о способности заемщика (поручителей), 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;
- иную информацию, полученную с помощью информационных ресурсов, размещенную в свободном доступе.

2.6. Заявление о выдаче займа рассматривается Комитетом по займам в срок не более 3-х дней с момента поступления в Кредитный Кооператив всех документов, необходимых для принятия решения о выдаче займа. В процессе рассмотрения заявления проверяется достоверность представленной информации.

2.7. Решение о выдаче займа принимается Комитетом по займам Кредитного Кооператива на основании представленных работником документов и Заключения (лист согласования по предоставлению займа) исходя из оценки платежеспособности заемщика – члена Кредитного Кооператива, или членов Кредитного Кооператива, выступающих созаемщиками, а так же лиц предоставивших поручительство, и стоимости предоставленного им (ими) предмета залога.

2.8. Проводивший собеседование и сопровождающий заем работник помимо предоставления документации и Заключения (листа согласования по предоставлению займа) подтверждающего оценку платежеспособности заемщика и поручителей, оценку залога, доводит до сведения уполномоченного органа иную необходимую для принятия решение информацию, в том числе о длительности и качестве участия члена Кредитного Кооператива в финансовых программах, информацию о его финансовом состоянии, источнике и гарантиях возврата займа, предлагаемых способах обеспечения.

2.9. Уполномоченный орган принимает решение о выдаче займа, руководствуясь интересами Кредитного Кооператива, Перечень и формы документов, используемых для принятия такого решения, утверждаются Правлением Кредитного Кооператива. Решение уполномоченного органа о выдаче займа оформляется протоколом, в соответствии с утвержденным **«Порядком оформления решений органов управления (ведения протоколов) в КПК «СОЮЗ».**

### **3. ПОРЯДОК СОПРОВОЖДЕНИЯ ЗАЙМА, ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕЧНЫЕ ЗАЙМЫ**

3.1. Сопровождение займа осуществляется работником Кредитного Кооператива, проводившим первичную консультацию, собеседование и оформление договора займа.

3.2. Целью сопровождения займа является своевременное выявление факторов, снижающих вероятность возврата займа.

3.3. В процессе сопровождения займа работник Кредитного Кооператива систематически проверяет стабильность финансового состояния заемщика, сохранение его места работы, заработка или иного дохода, соответствие развития бизнеса заявленному бизнес-плану, целевое использование займа.

3.4. Сопровождение займа включает контроль над своевременностью и полнотой ежемесячных платежей, соблюдением графика, исполнением иных обязательств, в том числе обязательств по залогу имущества, приобретенного после получения заемных средств за их счет.

3.5. Сопровождение займа осуществляется в соответствии с регламентом, утверждаемым Правлением. Регламент должен включать в себя сроки, периодичность и условия совершения работниками Кредитного Кооператива мероприятий по контролю, а именно - проверку поступления платежей от заемщика, проверку бизнеса.

#### **4. ПРИНЦИПЫ И ПРОЦЕДУРЫ РАБОТЫ С ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ И ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ВЗЫСКАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЗАЙМАМ, ВКЛЮЧАЯ ИПОТЕЧНЫЕ ЗАЙМЫ**

4.1. Просроченной задолженностью являются неоплаченные в срок в соответствии с договором займа и графиком платежей членские взносы, проценты и часть суммы займа.

4.2. Порядок действий работника Кредитного Кооператива, сопровождающего заем, при возникновении просроченной задолженности, регулируется «Регламентом по работе с дебиторской задолженностью», утверждаемым Правлением Кредитного Кооператива. Регламент должен включать в себя сроки, периодичность и условия совершения работниками Кредитного Кооператива мероприятий по ликвидации просроченной задолженности, а именно – телефонные переговоры, письменные уведомления заемщика, поручителей, залогодателей, сообщение информации о неплатеже по месту работы заемщика, досрочное взыскание займа, обращение в суд, службу судебных приставов и органы внутренних дел.

4.3. В процессе работы по ликвидации просроченной задолженности Кредитный Кооператив исходит из необходимости своевременного возмещения причиненных Кредитному Кооперативу убытков, а не из получения дополнительного дохода от повышенных штрафных процентов. В этой связи Кредитный Кооператив вправе оформить реструктуризацию задолженности по предоставленным займам. Особенности рассмотрения заявления о реструктуризации задолженности определяются «Регламентом рассмотрения обращений получателей финансовых услуг КПК «СОЮЗ»» утвержденным Директором Кредитного Кооператива. Так же поощряется единовременное полное гашение имеющейся задолженности членом Кредитного Кооператива, его поручителями или залогодателями с освобождением их от уплаты повышенных штрафных процентов.

4.4. Действия работников Кредитного Кооператива, осуществляемые ими в рамках мероприятий по ликвидации просроченной задолженности, по отношению к заемщикам и иным лицам должны быть корректными, не должны унижать их достоинство, а также не должны нарушать действующего законодательства.

4.5. С целью ликвидации просроченной задолженности Кредитный Кооператив вправе привлекать на договорной основе специализированные организации: информационно-консультационные, детективные, коллекторские и иные, в том числе бюро кредитных историй.

4.6. В соответствии с действующим законодательством Кредитный Кооператив обязан представлять всю имеющуюся информацию в отношении заемщиков, поручителей, принципалов хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия на ее представление.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Кредитного Кооператива и распространяется на правоотношения:

- между Кредитным Кооперативом и лицами, являющимися его членами, в том числе голосовавшими против принятия Настоящего Положения или не присутствовавшими на Общем собрании;
- возникающие в процессе заключения, исполнения и прекращения всех договоров, заключаемых Кредитным Кооперативом с членами Кредитного Кооператива, в том числе голосовавшими против принятия Настоящего Положения или не присутствовавшими на

Общем собрании, лицами, не являющимися членами Кредитного Кооператива, но ознакомленными с Настоящим Положением.

Лица, не являющиеся членами Кредитного кооператива (залогодатели, поручители и т.п.) в связи с принятием Настоящего положения вправе потребовать от членов Кредитного Кооператива досрочного исполнения договоров займа, в обеспечение которых заключены договоры этими лицами или сами исполнить такие договоры займа досрочно.

5.2. Настоящее Положение распространяется на правоотношения, урегулированные действующими договорами, заключенными до принятия Настоящего Положения следующим образом:

- все участники действующих договоров должны быть уведомлены о необходимости изменения договоров нарочным, заказным письмом или через средства массовой информации;
- действующие договоры должны быть приведены в соответствие с новой редакцией Положения или исполнены в течение 3-х месяцев с момента направления уведомления;
- отказ от изменения договора является основанием для его досрочного прекращения;
- исполнение не измененных и не прекращенных в установленные сроки договоров осуществляется в соответствии с нормами Настоящего Положения.

Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также вопросы, не отраженные в настоящем Положении, принимаются Общим Собранием членов Кооператива.

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
на 4 (четырёх) листах

Директор КПК «СОЮЗ»

  
Е.С. Стратьева

