

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов
Кредитного потребительского кооператива
граждан «Резерв»
Протокол № 1 от «25» мая 2021г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ
ПАЙЩИКАМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО
КООПЕРАТИВА ГРАЖДАН
«Резерв»

с. Парабель

2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и Уставом Кредитного потребительского кооператива граждан «Резерв», далее по тексту «**Кооператив**».
- 1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок использования средств Фонда финансовой взаимопомощи при предоставлении займов пайщикам Кооператива.
- 1.3. Деятельность Кооператива по использованию средств Фонда финансовой взаимопомощи Кооператива регламентируется действующим законодательством, Уставом Кооператива, внутренними нормативными документами Кооператива, а так же решениями Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.
- 1.4. Несмотря на то, что Кооператив образован в статусе некоммерческой организации, не преследующей извлечения прибыли, а достижение социально полезных целей, применяемые в Кооперативе принципы предоставления займов, следуют традиционным принципам коммерческого кредитования. С одной стороны, это обеспечивает стабильность Кооператива, как финансового института. С другой стороны, принципы коммерческого кредитования, способствуют привлечению 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. Для обеспечения интересов пайщиков в регулярном потреблении займов, сохранности и приращению личных 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 принципах компетентности, осмотрительности и осторожности.

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.

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

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ

Основаниями для принятия решения о выдаче займа являются:

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

- Оценка текущего финансового состояния пайщика, его семейных доходов, с тем, чтобы удостовериться в их способности исполнять обязательства по полученным займам без ущерба для благосостояния семей.

Кооператив применяет следующие критерии для оценки кредитной заявки :

- **Характеристика.** Характеризуется ли заемщик хорошей репутацией?

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 кооперативом в этот период, это характеризует его положительно.

- **Доходы пайщика.** 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 удовлетворения текущих потребностей семьи. Оценка по этому критерию производится по прямым показателям – 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.

- **Устойчивость.** Посредством тщательного анализа исторической информации о заемщике, его текущего финансового состояния, планов на будущее 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, наличие финансовых резервов (например, сбережений) и других ликвидных активов, которые могут быть направлены на обслуживание займа в экстренных случаях.

- **Условия.** Какие особые факторы могут негативно воздействовать на исполнение планов заемщика и его способность платить по долгам? Какие возникают риски для заемщика и для нас, как кредиторов и что надо предпринять, чтобы смягчить воздействие этих рисков?

Стабильность условий определяются уровнем инфляции, сроком полезного использования предмета или услуги, приобретаемого за счет заемных средств.

- **Залог.** Может ли собственность заемщика, 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.

С точки зрения фактической гарантии обеспечения обязательств по полученным займам поручительство представляется более эффективным и предпочтительным.

3. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОЩИ КООПЕРАТИВА

- 3.1. Фонд финансовой взаимопомощи используется для предоставления займов только пайщикам Кооператива.
- 3.2. Предоставление займа пайщику осуществляется на основании **Договора займа**, который состоит из общих условий и индивидуальных условий. Общие условия Договора займа устанавливаются Кооперативом в одностороннем порядке в целях многократного применения и доводятся до сведения пайщика. Индивидуальные условия договора займа согласовываются Кооперативом и пайщиком индивидуально, отражаются в виде таблицы и подписываются сторонами. Договор займа считается заключенным с момента передачи пайщику денежных средств.
- 3.3. Равенство прав пайщиков по порядку и условиям получения займов в Кооперативе из Фонда финансовой взаимопомощи является основным принципом деятельности Кооператива.
- 3.4. В целях соблюдения нормативов установленных законодательством и решениями органов кооператива, правление кооператива может уменьшать или увеличивать максимальную сумму займа выдаваемую одному пайщику кооператива, но при условии соблюдения нормы установленной п.9.2.7. Устава.
- 3.5. Условия предоставления займов Кооперативом пайщикам из Фонда финансовой взаимопомощи, а так же форма Договора займа определяются решением Правления Кооператива. Общие условия Договора займа и образец индивидуальных условий Договора займа должны быть доступны в офисе Кооператива для всех пайщиков.
- 3.6. Займы предоставляются пайщикам на основании **Заявления**, форма которого утверждается решением Правления Кооператива.
- 3.7. Заявление о выдаче займа предоставляется пайщиком Председателю Правления или директору Кооператива. Заявление должно быть рассмотрено органами кооператива, ответственными за вынесение решения о предоставлении займа в

течение 2х рабочих дней. Решение о предоставлении (не предоставлении займа) доводится до пайщика не позднее 10 дней после принятия такого решения.

3.8. Условием предоставления займа пайщику является (наличие) внесение им в Кооператив членского и паевого взноса в размере, определенном Положением о порядке формирования и использования имущества Кооператива.

4. Обеспечивающее пае накопление.

4.1. При получения займа, пайщик, в порядке исполнения «квоты долевого участия» в финансовой взаимопомощи, вносит обеспечивающие паевые взносы по 100 руб. Количество обеспечивающих паевых взносов определяется таким образом, чтобы сумма сформированного ими обеспечивающего пае накопления составляла 1-5% от суммы займа. Норма обеспечивающего пае накопления устанавливается отдельно для каждого заемного продукта. Обязанность внесения обеспечивающего пае накопления вводится в целях повышения доли имущественного участия пайщика в паевом фонде кооператива и создания дополнительных гарантий обеспечения им своих обязательств по полученному займу. Сумма обеспечивающего паевого взноса может быть включена в стоимость предоставляемого пайщику займа. В этом случае обязательства по займу рассчитываются исходя из договорной суммы, но фактически выдаваемые пайщику денежные средства уменьшаются на стоимость обеспечивающего пае накопления. Обеспечивающие паевые взносы совместно с начисленной на них кооперативной выплатой формируют обеспечивающее пае накопление, которое сохраняется в паевом фонде кооператива до полного исполнения пайщиком обязательств по полученному займу. В конце периода пользования займом сумма обеспечивающего пае накопления может быть полностью или частично погашена одним из следующих способов:

- Зачтена в счет погашения заключительных платежей в погашение и обслуживание займа;
- Выплачена пайщику при полном исполнении им обязательств по займу без прекращения его членства в кооперативе;
- Переведена в состав капитализационного пае накопления;
- Переведена в личные сбережения на условиях действующих в кооперативе сберегательных программ.

Способ погашения обеспечивающего пае накопления выбирается пайщиком самостоятельно и указывается им в соответствующем заявлении. В случае, если в период пользования займом пайщик допустит просрочки в погашении, дающие основания для применения предусмотренных договором штрафных санкций, сумма этих санкций в первую очередь будет дебетована из обеспечивающего пае накопления.

5. Платежи по условиям пользования займом.

По условиям пользования займом пайщик осуществляет следующие платежи:

- **Проценты за пользование займом**, начисляемые по ставке, установленной договором займа. Процентная ставка определяется дифференцированно для

каждого кредитного продукта. Проценты за пользования займам начисляются в каждый период погашения на сумму непогашенной задолженности по займу.

- **Членские взносы** вносимые по условиям пользования займами. Членские взносы вносятся в размере по 100 руб. Количество членских взносов определяется таким образом, чтобы их сумма составляла 1-7% от суммы займа. Норма оплаты членского взноса в фонд обеспечения деятельности и резервного фонда устанавливается дифференцированно для каждого заемного продукта. Таким образом, обеспечивается уставной принцип дифференцированной нагрузки по внесению членских взносов пайщиками пропорционально объему и периоду пользования услугой финансовой взаимопомощи.
- Внесенные пайщиками членские взносы формируют основной ресурс сметных поступлений и направляются на финансирование расходов. В соответствии с утверждаемыми общим собранием пайщиков основными направлениями и лимитами сметных расходов, членские взносы направляются на финансирование расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности кооператива. Членские взносы могут вноситься пайщиком в составе фиксированного ежемесячного платежа по займу, единовременно, в рассрочку в течение определенного периода, как правило, совпадающего с периодом пользования займом, либо в конце периода кредитования. По условиям заемных программ может быть установлено единовременное и ежемесячное внесение членских взносов одновременно.
- Процентные ставки и нормы оплаты членских взносов назначаются исходя из условий исполнения кооперативом своих обязательств по привлеченным средствам – в первую очередь личным сбережениям пайщиков, исполнения норм резервирования, компенсирующих потери от не возврата займов, обеспечения сметных расходов и формирования ресурсов развития кооператива. В рамках, обеспечивающих соблюдение этих условий, Правление может изменять процентные ставки и нормы оплаты членских взносов в целом по Кооперативу, по отдельным кредитным продуктам, для отдельных категорий пайщиков или в периоды сезонного колебания спроса.

6. График погашения займов.

7. Для всех предлагаемых Кооперативом кредитных продуктов установлен ежемесячный график погашения. Погашение займов может осуществляться как равными аннуитетными платежами, так и платежами, рассчитанными на остаток задолженности, включающими погашение части основного долга по займу, начисленных за данный кредитный период процентов и причитающихся к оплате членских взносов за пользование непогашенной задолженностью по займу. По желанию пайщика, он может внести членские взносы единовременно или оплачивать их по специальному, согласованному с Кооперативом графику, обособленного от графика платежей по займу. В рамках сроков и сумм, установленных графиком платежей, допускается возможность платежей досрочно и в больших суммах вплоть до полного погашения займа. В этом случае установленная графиком платежей обязанность по оплате процентов и членских взносов пересчитывается по фактическому периоду кредитования.

Период предоставления займа.

Максимальный срок предоставления займа в кооперативе устанавливается не более 60 месяцев. Для каждой заемной программы устанавливается определенный срок возврата займа. Правление может уменьшать максимальный срок займа.

Период предоставления займа определяет кредитную нагрузку заемщика, формируя ежемесячный платеж по займу. Доступный платеж в погашение и обслуживание потребительского займа определяется по 50% порогу от совокупного среднемесячного дохода семьи или самого заемщика. Предполагается, что в рамках этого порога платеж в погашение и обслуживание займа не обременителен для семьи. В то время, как при превышении этого значения, он может ограничить ресурсы погашения текущих семейных расходов и вызвать финансовые затруднения. Определив доступный для заемщика уровень среднемесячного платежа, можно, изменяя сроки кредитования, подобрать посильные для него условия погашения различных сумм займов. Очевидно, что для заемщиков с умеренными доходами, повышение суммы займа должно сопровождаться повышением срока кредитования с тем, чтобы оптимизировать уровень месячного платежа.

8. Решение о предоставлении займа.

8.1. Решение по предоставлению займов пайщикам принимает Комитет по займам Кооператива:

8.2. Основанием в предоставлении денежных средств пайщику по договору займа является положительное решение органа Кооператива ответственного за вынесение решения в предоставлении займа.

8.3. Займы, предоставляемые пайщикам, обеспечиваются:

- Поручительством физических лиц;
- Залогом имущества заёмщика – пайщика или третьих лиц;

9. ЗАЕМНЫЕ ПРОГРАММЫ КООПЕРАТИВА

9.1. Кооператив выдает займы в основном для удовлетворения потребительских потребностей пайщиков. Сформированная к настоящему времени линейка кредитных продуктов сформировалась исторически, в соответствии с запросами пайщиков и возможностями кооператива. Основными условиями, характеризующими все предлагаемые пайщикам кредитные продукты, являются отсутствие ограничений на минимальную сумму займа и открытый график погашения. Несмотря на то, что к договору займа прилагается согласованный сторонами график его погашения, Кооператив не ограничивает пайщика в возможности досрочного погашения займа, либо внесения больших платежей, чем это предусмотрено графиком, не применяя в этом случае никаких штрафных санкций. В случае досрочного погашения долгосрочных займов, процентная ставка по которым уменьшается по мере увеличения периода кредитования, размер платежей по займу пересчитывается по ставке, соответствующей фактическому периоду пользования займом. До получения займа, на стадии рассмотрения и обсуждения с пайщиком поступившей от него заявке ему

раскрываются следующие условия пользования каждым из установленных типологией кредитных продуктов:

- Норма обеспечивающего пае накопления, установленная условиями пользования займами этого типа;
- Ставка удорожания займа в целом за период пользования и в годовом исчислении;
- Рекомендуемая схема погашения и ее возможные вариации, различающиеся по периодам внесения платежей в погашение и обслуживание займа и размеру платежа (фиксированный, переменный).
- Процентная ставка по займу;
- Норма оплаты членских взносов, и взносов в резервный фонд, установленная условиями пользования займами этого типа.

9.2 Правление кооператива, исходя из действующей обстановки, по своему усмотрению может приостанавливать действие отдельных заемных программ.

9.3 Правление кооператива разрабатывает и утверждает условия выдачи займов в диапазоне сумм и сроков кредитования, процентных ставок, указанных в данном положении, а так же с учетом ежеквартальной информации о среднерыночных значениях полной стоимости потребительского кредита (займа), опубликованной Банком России. На момент заключения договора потребительского кредита (займа) полная стоимость потребительского кредита (займа) не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

9.4 При заключении договора потребительского займа кооператив в целях обеспечения исполнения обязательств по договору вправе потребовать от заемщика застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес заемщика. Кооператив обязан предоставить заемщику потребительский заем на тех же (сумма, срок возврата потребительского займа и процентная ставка) условиях в случае, если заемщик самостоятельно застраховал свою жизнь, здоровье или иной страховой интерес в пользу кооператива у страховщика, соответствующего критериям, установленным кооперативом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Если федеральным законом не предусмотрено обязательное заключение заемщиком договора страхования, кооператив обязан предложить заемщику альтернативный вариант потребительского займа на сопоставимых (сумма и срок возврата потребительского займа, условиях потребительского займа без обязательного заключения договора страхования).

Кредитные продукты кооператива распределяются по срокам погашения:

Экспресс займы сроком до 31 дня:

%; - ставка от 100% до 180% годовых; - срок займа от 29 до 31 дней; - сумма займа от 5 000 до 10000 руб.;

Краткосрочные займы сроком от 2 до 6 месяцев;

Сумма займа от 3000,00 рублей до 30 000,00 рублей;
Процентная ставка от 7 % до 17% годовых;

Среднесрочные займы сроком от 7 до 12 месяцев;

Сумма займа от 10 000,00 рублей до 500 000,00 рублей
Процентная ставка от 7 % до 27% годовых

Долгосрочные займы сроком от 1года до 5 лет;
Сумма займа от 20 000,00 рублей до 500 000,00 рублей
Процентная ставка от 7 % до 30 % годовых

Суммы займов соотносятся со сроками кредитования и уровнем семейных доходов с тем, чтобы обеспечить необременительные для семейного бюджета условия погашения.

Размер месячного платежа по займу регулируется изменением срока кредитования. Чем больше сумма займа, тем более длительный срок требуется для ее погашения регулярными умеренными платежами.

Размер целевого займа, адресованного пайщикам-пенсионерам, соизмеряется с двух-трех месячным размером пенсии, займы на оплату обучения – со стоимостью обучения за год, займы на оплату отдыха – с месячным доходом семьи.

10 ЗАПРЕЩЕННЫЕ СФЕРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАЕМНОЙ ПОЛИТИКИ

10.1. Кооператив не предоставляет займы:

- На использование в нелегальных сферах деятельности и в противоправных целях.
- На приобретение ценных бумаг, размещение на депозитах в банках, осуществление иных видов вложений на финансовых и фондовых рынках.
- На финансирование внешнеэкономических операций.
- На финансирование игорного бизнеса.
- На финансирование сделок с драгоценными камнями и ювелирными изделиями.
- На закупку предметов искусства и антиквариата.

10.2. Кооператив может ограничить выдачу займов или выдает их при условии осуществления обязательного внутреннего контроля в случаях, если параметры займа соответствуют критериям, установленным ст. 6 Закона № 115-ФЗ «О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», критериям выявления и признакам необычных сделок, определенных Принятыми в кооперативе Правилами внутреннего контроля.

10.3. Для персонала, сотрудников и аффилированных с ними лиц, установлены следующие ограничения по выдаче займов:

- Максимальная сумма займа, предоставляемого нескольким пайщикам, являющихся аффилированными лицами, не может превышать 20 процентов от общей суммы задолженности по займам, выданных кооперативом на момент принятия решения о предоставлении займа;
- Займы лицам, избранным или назначенным в органы Кооператива выдаются по согласованию с ревизионной комиссией.

11 ПРОЦЕДУРА ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ ИЗ ФОНДА ФИНАНСОВОЙ ВЗАИМОПОМОЩИ

11.2 Требования к заявке на получение займа

Основанием для получения займа из фонда финансовой взаимопомощи кооператива является заявление пайщика. Заявление о выдаче займа должно содержать:

- Сумму испрашиваемого займа;
- Срок пользования займом.

К заявлению о выдаче займа пайщик прилагает следующие сведения:

- Финансовые показатели, характеризующие уровень личных и семейных доходов (регулярный состав и структура затрат, прочие данные, напрямую или косвенно подтверждающие кредитоспособность);

Предлагаемые формы обеспечения обязательств по займу, в т.ч. сведения о поручителях.

11.3 Порядок рассмотрения и утверждения заявления о выдаче займа

Менеджер по займам должен в деталях владеть установленной в Кооперативе заемной политикой и следовать предусмотренными ей процедурами с тем, чтобы оперативно оценить поступающие заявления и дополнительные сведения. В случаях, если заявление или предоставленные документы по каким-либо причинам не отвечает стандартам заемной политики, менеджер по займам должен объяснить заемщику, почему это заявление или предоставленные документы не могут быть рассмотрены и проконсультировать его, как изменить заявление и какие документы нужны, чтобы Кооператив смог принять его к рассмотрению.

Если менеджер по займам приходит к выводу о соответствии полученных документов стандартам заемной политики, он приступает к составлению заявки о выдаче займа. Если в отношении заявленного кредитного продукта установлены какие-либо ограничения, менеджер по займам предварительно согласовывает возможность выдачи такого займа с

директором и членами комитета по займам. В случае, если в ходе составления заключения о выдаче займа выявятся обстоятельства, вызывающие настороженность менеджера по займам, он должен незамедлительно проконсультироваться об этом с сотрудником, обладающим большей компетенцией в принятии решений или с руководством кооператива. Раннее выявление несоответствий и неточностей в поданном заявлении принципиально важно с точки зрения оперативного доступа пайщиков к услугам фонда финансовой взаимопомощи. При выявлении таких несоответствий менеджер по займам должен связаться с пайщиком, подавшим заявление на выдачу займа и разъяснить ему, почему Кооператив не может удовлетворить его заявление, что в нем следует исправить или что ему следует предпринять в будущем, чтобы удовлетворять условиям получения займа из фонда финансовой взаимопомощи. Если при обработке заявления у менеджера возникают подозрения о том, что заем привлекается в противоправных целях, он действует в соответствии с процедурой, установленной «Правилами внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Заявка о выдаче займа составляется в формате установленном правлением кооператива с изложением существенной информации имеющей значение для принятия решения о выдаче займа.

11.3. Обеспечение исполнения обязательств по займам

11.3.1. Предусмотрены формы обеспечения принятых заемщиками обязательств по займам имущественным залогом и поручительством третьих лиц. Поскольку пайщики кооператива относятся к категории лиц с умеренными доходами, они обычно не располагают собственностью, обладающей достаточной ликвидностью, с тем, чтобы служить надежным обеспечением принятых ими обязательств по займам. Аналогично, пайщики ограничены в возможностях привлечь поручителей, обладающих достаточным доходом, для того, чтобы своевременно и в полной мере погасить неисполненные ими обязательства перед кооперативом. Поэтому, устанавливая условие обеспечения обязательств по займам, кооператив не ориентируется на имущественные залогом или поручительства третьих лиц как на безусловные средства возмещения потерь в случае, если заемщик окажется не в состоянии исполнять принятые на себя обязательства по займу. Гораздо более существенным средством обеспечения обязательств по займу является убежденность в том, что заемщик в состоянии сам исполнить эти обязательства. Поэтому решение о выдаче займа основывается не на оценке ликвидности залогов или состоятельности поручителей, а на анализе собственных финансовых потоков заемщика, убеждающем в его способности безболезненно для себя и благополучия семьи исполнять обязательства по займу.

11.3.2. Залог. Обычный уровень залога, применяемый кооперативом, эквивалентен стоимости испрашиваемого займа, но не привязывается напрямую к текущей рыночной стоимости передаваемого в залог имущества.

Кооператив отдает отчет в том, что изъятие и перепродажа привлекаемых залогов весьма затруднительна, а количество потенциальных покупателей ограничено. Ликвидационная стоимость привлекаемых нами залогов практически всегда существенно ниже их залоговой стоимости, и ее весьма сложно определить на стадии оформления и оценки залога. Тем не менее, основываясь на практическом опыте, кооператив исходит из

адекватной оценки как рыночной, так и ликвидационной стоимости залога. Следует стремиться к минимизации стоимости передаваемого в залог имущества, оговариваемой в договоре залога. Это может вызвать закономерную настороженность пайщика, передающего имущество в залог. Следует разъяснить, потому, что кооператив не имеет ни намерений, ни законных оснований приобрести это имущество по заниженной стоимости, и его реализация возможна только по согласованию с пайщиком, либо по судебному решению. Поэтому заниженная оценка залога на стадии оформления договора рассматривается как дополнительный фактор, мотивирующий пайщика своевременно исполнять обязательства по займу и не создавать конфликтных ситуаций, требующих судебного разрешения. Для кооператива низкая договорная стоимость передаваемого в залог имущества определяет стартовую цену его реализации по судебному решению. Понятно, что чем ниже будет эта стоимость, тем выше вероятность быстрой реализации заложенного имущества и возмещения потерь кооператива. Все объекты, находящиеся в собственности заемщика и передаваемые им в залог обеспечения обязательств по займу (равно, как и имущество, приобретаемое за счет средств займа и впоследствии передаваемое в залог) должны быть обследованы менеджером по займам. В некоторых случаях, при оценке залогов можно воспользоваться услугами независимого оценщика. Решение о привлечении независимого оценщика принимается руководством кооператива. Обязательное заключение независимого оценщика требуется при оформлении залога земельных участков. В противном случае договор оценки земельного участка, не оцененного независимым оценщиком, может быть признан судом ничтожным.

11.3.3. Поручительство третьих лиц является наиболее часто применяемой формой обеспечения обязательств по договору займа. Как правило, кооператив привлекает в качестве поручителей одного из членов семьи – супруга или супругу, независимо от того, располагают ли они самостоятельным доходом или нет. Эта норма позволяет убедиться, что другой супруг знает и согласен с тем, что муж (жена) приобретают обязательства по договору займа, а также обеспечить условие совместной имущественной ответственности супругов по договору займа. Менеджер по займам должен составить заключение об имущественном положении поручителей и их способности исполнять обязательства за должника. Поручитель должен быть ознакомлен со всеми существенными условиями договора займа. В случае заключения договора займа в рамках «кредитной линии», устанавливающего предельный лимит кредитования и допускающего возможность многократного привлечения займов в пределах этого лимита, договор поручительства должен заключаться при каждом привлечении заемных средств и оговаривать сумму, срок и иные существенные условия пользования займом. При заключении договора, поручитель должен присутствовать лично и подписать договор поручительства в присутствии менеджера по займам, оформляющего договорную документацию по займу.

В случае, если у заемщика возникнут финансовые затруднения, и он не сможет самостоятельно исполнять обязательства по займу, кооператив предлагает каждому из поручителей погасить принадлежащую на него долю задолженности по займу. Эта доля рассчитывается как частное от деления общей суммы задолженности на количество поручителей. Такое предложение направляется поручителям на стадии досудебных переговоров, во время судебного разбирательства и после вынесения судебного решения. В случае, если поручитель согласится с таким предложением и погасит принадлежащую на него долю задолженности, кооператив прекращает предъявленные к нему имущественные

претензии, даже если в соответствии с договором и судебным решением предусмотрена солидарная ответственность поручителей по возмещению всей суммы задолженности, а остальные поручители не погасили приходящиеся на них доли.

11.3.4. С со заёмщиком. Кооператив использует созаёмщиков в основном предоставляя займы группе пайщиков, или если займы предоставляются для семейных целей и доходов одного из членов семьи не хватает для обслуживания займа. Созаёмщик несет равную ответственность по займу, как и основной заемщик.

11.3.5. Займы без обеспечения

Возможность предоставления займов без обеспечения накладывает дополнительную ответственность при принятии решения о предоставлении подобных займов. В первую очередь уделяется особое внимание личности заемщика, его платежеспособности кредитной истории, кредитной нагрузке, стабильности получаемого дохода (на пример пенсии по возрасту), наличие собственности, позволяющей в случае потери дохода рассчитаться по обязательствам кооператива. Обязательны для подобных займов отчисления в Резервный фонд и обеспечительный взнос в паевой фонд кооператива. Максимальная сумма для займов без обеспечения может составлять не более сто двадцать тысяч рублей.

12. ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА

Заявка менеджера по займам согласовывается с директором при его отсутствии с председателем кооператива и направляется в комитет по займам, который принимает решение о выдаче займа. После вынесения решения о выдаче займа менеджер по займам оформляет в виде таблицы индивидуальные условия договора займа, которые согласовываются индивидуально с пайщиком, а также прилагаемые к нему договоры залога и (или) поручительства. В индивидуальных условиях договора займа устанавливаются: сумма займа; срок действия договора займа и срок возврата займа; валюта, в которой предоставляется заем (российский рубль); процентная ставка в процентах годовых; количество, размер и периодичность (сроки) платежей или порядок определения этих платежей; порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей при частичном досрочном возврате займа; способы исполнения обязательств по договору по месту нахождения пайщика, включая бесплатный способ исполнения обязательств; указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств и требования к такому обеспечению; цели использования пайщиком займа (при включении в договор займа условия об использовании пайщиком займа на определенные цели; ответственности пайщика за ненадлежащее исполнение условий договора займа, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения; возможность запрета уступки Кооперативом третьим лицам прав (требований) по договору займа; согласие пайщика с общими условиями договора займа; способ обмена информацией между Кооперативом и пайщиком; досрочный возврат всей суммы займа; порядок и основания предъявления Кооперативом требования о досрочном возврате займа; поручение дебетовать сумму не исполненных в срок обязательств из сформированного пайщиком пае накопления или переданных им сбережений; условие об оплате и причитающаяся к оплате сумма членских взносов, рассчитанная по нормам, соответствующим условиям пользования данным заемным продуктом.

В индивидуальных условиях договора займа могут устанавливаться дополнительные требования, обязательства и условия, применяемые в отношении данного займа.

Перед таблицей, содержащей индивидуальные условия договора займа в правом верхнем углу в квадратной рамке указывается полная стоимость займа.

В договоре приводится дата его заключения. Обязательства по договору займа рассчитываются с момента фактического получения пайщиком-заемщиком заемных средств.

Договор займа содержит судебную оговорку о порядке судебного рассмотрения споров, возникающих в связи исполнением условий договора.

Неотъемлемым приложением к договору займа является график платежей по займу, где устанавливаются календарные сроки, размеры и структура платежей, которые пайщик должен вносить в период пользования займом в целях исполнения принятых им обязательств по договору займа. В график платежей по займу включаются доли от суммы членских взносов, причитающихся к оплате пайщиком по условиям пользования кредитным продуктом этого типа и вносимые пайщиком в рассрочку в период пользования займом. По согласованию с пайщиком, сроки внесения членских взносов могут быть совмещены со сроками платежей по займу, а совокупный платеж (с учетом обязанности по оплате членских взносов) – рассчитан по формуле аннуитетных (равных в течение всего периода пользования займом) или платежей с остатка задолженности.

13. КРЕДИТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И ЛИЧНЫЕ ДЕЛА ПАЙЩИКОВ-ЗАЕМЩИКОВ

13.1. Сбор кредитной документации начинается с момента подачи заявления на выдачу займа и завершается после полного погашения займа и принятых по нему обязательств, или - в случае невозврата займа – до момента, пока кооператив не исчерпает все возможности истребования и продажи залога, взыскания по поручительствам третьих лиц и истребования непогашенной задолженности с самого пайщика по судебному решению. Каждый кредитный менеджер несет прямую ответственность за получение и сохранение всех документов, требуемых по условиям получения займа, который он оформляет и сопровождает. В дополнение к представляемым заемщиком документам, в заемной документации учитываются внутренние документы (согласованная директором заявка кредитного менеджера, решение о выдаче займа, договор займа (и сопроводительная документация), документы по финансовым показателям и другие установленные процедурой отчеты). **Категорически запрещается выплата займов до тех пор, пока:**

- Все документы, полученные по условиям выдачи займов, не будут тщательно проверены;
- Не будут оформлены залого имущества и иные формы обеспечения обязательств по займу.

13.2. Процедуры выплаты займа.

Преимущественно выплата займа производится наличными из кассы кооператива или его отделений.

В целях сокращения объемов наличного оборота, повышения оперативности обслуживания пайщиков, кооператив практикует перечисление суммы займов на их расчетные или лицевые счета, равно как и безналичный порядок расчетов в погашение обязательств по займам. Нагрузку по оплате банковских комиссионных кооператив принимает на себя. Развивая это направление, кооператив планирует развитие взаимодействия с банками по организации расчетов с пайщиками через систему кредитных карт, платежных терминалов и иных современных расчетных инструментов. Все операции по выдаче займов оформляются платежными поручениями, либо расходными ордерами в соответствии с действующими стандартами бухгалтерского учета.

13.3. Мониторинг

Текущее наблюдение за соблюдением дисциплины пользования займом является необходимым условием для минимизации потерь от невозврата займов и повышения качества портфеля. Даже если на стадии подтверждения займа кооператив убедился в том, что риск кредитования минимален и приемлем, финансовое положение заемщика может существенно изменяться за сравнительно короткий промежуток времени. Поэтому менеджеры по займам должны регулярно получать информацию о финансовом положении пайщика-заемщика. Чем раньше будут выявлены проблемы, тем эффективнее и успешнее будут коррективы в условия пользования займом, которые кооператив может вносить в целях преодоления этих проблем. Поэтому как кооператив, так и заемщик обоюдно заинтересованы в осуществлении текущего мониторинга.

Контакты и работа с заемщиком в период пользования займом. Каждый менеджер по займам, взаимодействующий с заемщиком в период оформления заявки на получение займа, ответственен за поддержание контактов с заемщиком и получение текущей информации по его финансовому состоянию в период пользования займом. В обязанности менеджера по займам, руководителя отделения, входит составление ежемесячного отчета для руководства кооператива по всем платежам, просрочки по которым превысили 30 дней. Принимая во внимание задержки в перечислении средств, часто возникающие по вине банков, следует также предварительно связаться с банком или непосредственно с заемщиком, чтобы уточнить дату фактического осуществления платежа.

Работа с просроченной задолженностью начинается с первого дня просрочки по займу. Менеджер по займам или руководитель отделения в случае обнаружения просроченной задолженности связывается с заемщиком и уточняет причину просрочки. В случае выявления объективных причин, по которой произошла просрочка очередного платежа Менеджер по займам или руководитель договариваются с заемщиком о дате, когда данная просрочка будет закрыта, в отдельных случаях (потеря работы, болезнь, и т.д.) кооператив по заявлению заемщика, может предоставить отсрочку по платежам на срок не более трех месяцев или провести реструктуризацию займа, для того, чтобы дать возможность заемщику восстановить свою платежеспособность. В случае если, не удалось связаться с заемщиком по телефону сотрудники кооператива выезжают к заемщику домой и устанавливают причины просрочки. Если на стадии досудебной работы не удалось договориться с заемщиком о внесении просроченного платежа или заемщик не идет на контакт или скрывается от сотрудников кооператива, Менеджер по займам или руководитель отделения начинают готовить документы в суд.

При отсутствии возможности взыскания просроченного займа в судебном порядке, при отказе судом в удовлетворении исковых требований о взыскании просроченного займа и иных случаях, кооператив списывает потерянные займы в соответствии с Указаниями ЦБ РФ, покрывая связанные с этим потери средств фонда финансовой взаимопомощи за счет формируемых резервов на возможные потери по займам

Проявляя настойчивость в возмещении проблемных займов, кооператив должен постоянно придерживаться профессиональных и деловых принципов. Если пайщики-заемщики проявляют лояльность и стремление исполнить свои обязательства, кооператив будет способствовать преодолению ими кризисных ситуаций, не возбуждать иски в судах и не обращать взыскание на их личное имущество. В то же время, в ответ на недобросовестность, злонамеренное мошенничество пайщиков - заемщиков, кооператив применяет все установленные законом меры защиты своих финансовых интересов.

13.4. Закрытие займов

Основанием для закрытия займа является фактический график платежей, отражающий все платежи, внесенные заемщиком в период пользования займом и свидетельствующий о полном исполнении им своих обязательств по займу. Фактический график платежей подшивается и хранится в личном деле заемщика.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Изменения и дополнения к настоящему Положению, а также решения, касающиеся порядка использования Фонда финансовой взаимопомощи Кооператива, не урегулированных настоящим Положением, принимаются Общим Собранием членов Кооператива.