

Председатель Правления

КПК «ЮУКС»

Кириллов С.В.



Информация

об условиях предоставления, использования и возврата потребительских и ипотечных займов из фондов финансовой взаимопомощи

Кредитного потребительского кооператива

«Южно-Уральский кредитный союз»

Уважаемый член кооператива (соискатель вступления в кооператив)

Кооператив, членом которого Вы являетесь (в который Вы намерены вступить) организует финансовую взаимопомощь членов кооператива в целях удовлетворения их финансовых потребностей. Потребительский или ипотечный заем, который Вы намерены получить, это тоже элемент финансовой взаимопомощи. Заем будет предоставлен Вам из средств других членов кооператива, которые доверили кооперативу свои личные сбережения.

Члены кооператива своим коллегиальным решением на общем собрании утвердили «Положение о порядке предоставления займов членам Кредитного потребительского кооператива «Южно-Уральский кредитный союз», определяющее общие для всех членов кооператива условия кредитования из фонда финансовой взаимопомощи. Прежде чем воспользоваться возможностью получения займа, предлагаем Вам детально ознакомиться с выдержками из этого Положения – «Информацией об условиях предоставления, использования и возврата потребительских и ипотечных займов из фонда финансовой взаимопомощи кооператива. Сейчас Вы никак не можете повлиять на эти условия, а можете только согласиться и присоединиться к ним, либо отказаться от возможности оформить и получить заем на таких условиях. Но впоследствии в период членства Вы, реализуя право члена кооператива на участие в управлении кооперативом, установленное пп.3, п.1, ст. 13 Закона № 190-ФЗ, сможете, совместно с другими членами кооператива, инициировать изменения в «Положение о порядке предоставления займов» и, соответственно, в настоящую «Информацию».

Полагаем, что такое вряд ли потребуется, так как кооператив, выступая стороной в договоре займа, не преследует никаких самостоятельных экономических интересов, а только администрирует отношения финансовой взаимопомощи. Поэтому из данной «Информации» исключены какие бы то ни было условия, которые могли бы ввести Вас в заблуждение, злоупотребить принципом свободы договора, создать Вам дополнительные обременения. Напротив, мы исходим из того, что Вы не искушены в финансовых вопросах и готовы предоставить Вам необходимые разъяснения и консультации, с тем, чтобы Вы смогли самостоятельно соотнести свои платежные возможности с обязательствами по займу и выбрать наиболее приемлемые для себя условия кредитования.

Сведения о кооперативе.

Кредитный потребительский кооператив «Южно-Уральский кредитный союз» (сокращенное наименование КПК «ЮУКС»). ОГРН 1047402502399.

Единоличным исполнительным органом кооператива является Председатель Правления КПК «ЮУКС», находящийся в офисе кооператива, по адресу: Россия, Челябинская область, город Златоуст, ул. 40-летия Победы, дом 11, помещение 15.

Информацию о Кооперативе, организуемых им программах финансовой взаимопомощи, в т.ч. о потребительских и ипотечных кредитных продуктах, условиях вступления и членства в кооперативе, Вы можете также получить на сайте кооператива в сети Internet - <https://uuks.ru>. Пользуясь указанными каналами связи, Вы сможете задать интересующие Вас вопросы и получить необходимые разъяснения.

Вы можете обратиться в офис кооператива в рабочие дни с 9-00 ч. до 17-00 ч. в рабочие дни (с понедельника по пятницу).

Вы можете связаться с кооперативом по телефонам +7(3513) 66-00-45, +7 90 90 90 05 75, или направить сообщение по электронной почте по адресу: uuks@mail.ru.

Кооператив является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальное объединение кредитных кооперативов», (свидетельство о членстве от 29.09.2022 г. № 342/22) и учтен в реестре кредитных кооперативов, участвующих в Ассоциации СРО «НОКК» за номером 342.

Ассоциация СРО «НОКК» расположена по адресу: 403877 Волгоградская область, г. Камышин, ул. Некрасова, д. 4 а, этаж 2, помещ. 7. С персоналом Ассоциации СРО «НОКК» можно связаться по телефонам (844) 220-50-57 доб. 36, (84457) 2-09-25, направив факсимильное сообщение, почтовое отправление по указанному адресу или по электронной почте yr@npnokk.ru.

Информация об участвующих в Ассоциации СРО «НОКК» кредитных кооперативах размещена в сети Internet по ссылке: <https://nokkunion.ru/index.php/deyatelnost-sro/reestr-chlenov-sro>.

Вы можете получить информацию о кооперативе, содержащуюся в реестре членов Ассоциации СРО «НОКК», а также высказать замечания, рекомендации, претензии, касающиеся его деятельности, используя указанные выше реквизиты для связи.

Вы можете также направить обращения по любому интересующему Вам вопросу в Банк России по почтовому адресу: ул. Неглинная, 12, Москва, 107016 или через интернет приемную по ссылке: <https://www.cbr.ru/Reception/>.

Обеспечение прав и законных интересов членов кооператива регламентировано «Базовым стандартом защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих кредитные потребительские кооперативы».

Кооператив строит свою деятельность на принципе самоуправления. Каждый член кооператива вправе участвовать в управлении кооперативом через участие в работе общего собрания, а в случае избрания в органы – через участие в работе органов управления кооператива.

Высшим органом управления кооператива является общее собрание членов кооператива. Правление является коллегиальным органом управления кооператива. В состав правления входят следующие члены кооператива: Кириллов Станислав Валерьевич (Председатель Правления), Хазов Владимир Васильевич и Болдырев Сергей Александрович (члены Правления).

Правлением, в частности, принимаются решения о предоставлении займов и об их возврате в порядке, определенном «Положением о порядке предоставления займов».

Контроль за деятельностью кооператива осуществляется ревизионной комиссией в составе: Сергеева Светлана Николаевна и Бацкалева Юлия Ивановна.

Решения о предоставлении займов и об их возврате в порядке, определенном «Положением о порядке предоставления займов» принимаются Правление кооператива (Выполняющем функции комитета по займам).

Вступая в кооператив, Вы соглашаетесь с условиями членства и условиями участия в финансовой взаимопомощи, принятыми коллегиальными решениями общих собраний членов кооператива и закрепленными в уставе и внутренних нормативных документах кооператива.

Наряду с уставом, внутренний регламент в кооперативе определяется следующими внутренними нормативными документами:

- Положением о членстве в кооперативе;
- Положением о порядке формирования и использования имущества кооператива, включающее порядок формирования и использования фондов кооператива;
- Положением о порядке и об условиях привлечения денежных средств членов кооператива;
- Положением о порядке предоставления займов членам кооператива;
- Положением об органах кооператива;
- Положением о порядке распределения доходов кооператива.

С уставом и внутренними нормативными, регламентирующими условия членства в кооперативе, Вы можете ознакомиться в офисе кооператива.

Наряду с правом на получение займов, членство в кооперативе налагает на Вас и обязанности. В том числе имущественного характера:

- При вступлении в кооператив Вы должны внести вступительный взнос в размере 50 руб. и обязательный (минимальный) паевой взнос в сумме 100 руб.;

При прекращении членства в кооперативе Вы должны будете досрочно исполнить обязательства по предоставленным Вам займам.

В соответствии с п. 2, ст. 123.3 ГК РФ, п.3, ч.2, ст. 13 Закона № 190-ФЗ, члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам. Такая ответственность возникает по решению общего собрания, обязывающего каждого члена кооператива внести дополнительные взносы для покрытия убытков, образовавшихся по итогам финансового года и иных неисполненных кооперативом обязательств. Порядок определения размера и порядок внесения дополнительного взноса предусматривается абз.6 п. 4.15 и п. 5.14 Устава кооператива.

Обратите внимание, что по правилу п.1, ст. 399 ГК РФ, субсидиарная ответственность членов кооператива является дополнительной по отношению к ответственности самого кооператива и наступает в случае, если кооператив не в состоянии самостоятельно покрыть убытки и исполнить свои обязательства. При этом солидарный характер обязательств членов кооператива определяет право кредитора

требовать исполнения полностью или в части от всех членов кооператива совместно или от любого из них.

Но, Уставом предусмотрена возможность освободить Вас от обязанности участвовать в погашении убытков или исполнении обязательств кооператива, возникших до Вашего вступления в кооператив. Для этого, при вступлении в кооператив ознакомьтесь со сметой доходов и расходов, материалами его бухгалтерской (финансовой) отчетности. В случае, если Вы заподозрите риски возникновения убытков или недостаточность располагаемых кооперативом ресурсов для исполнения обязательств, Вы можете отказаться от солидарного несения субсидиарной ответственности по обязательствам кооператива, возникшим до Вашего вступления. Если Вы убедитесь в финансовой стабильности кооператива, Вы можете согласиться нести такую ответственность.

Согласие или отказ от солидарного несения субсидиарной ответственности по обязательствам кооператива, возникшим до Вашего вступления, даются Вами своей волей и в своем интересе. Вы должны сознательно принять решение о таком согласии или отказе на основе представленной Вам информации и оформить письменно.

Каким требованиям должен удовлетворять член кооператива?

Мы исходим из того, что «Условия предоставления займов» обращены к действующим членам кооператива. Но если Вы только рассматриваете возможность участия в кооперативе с целью последующего получения займа, обратите внимание на следующее:

Для вступления в кооператив Вы должны достичь шестнадцатилетнего возраста, соответствовать принципу территориальной общности, установленному Уставом кооператива, ознакомится с Уставом, действующими в кооперативе внутренними нормативными документами, и подтвердить свое согласие соблюдать установленные ими требования в своем заявлении о приеме в кооператив. Эти документы доступны в офисе кооператива по указанному выше адресу. Они также опубликованы на сайте кооператива в сети Internet.

Несмотря на то, что Вы можете быть приняты в кооператив по достижении шестнадцатилетнего возраста, обратиться за предоставлением займа Вы сможете достигнув совершеннолетия, т.е. после восемнадцати лет.

Юридические лица также могут участвовать в получении займов в кооперативе в статусе членов кооператива.

Какие требования могут быть предъявлены к Вам при обращении за займом и какими документами и сведениями Вам следует сопроводить Вашу заявку на предоставление займа.

Для получения займа Вам следует:

а) Быть принятым в кооператив по решению правления, для чего необходимо соответствовать установленным уставом квалификационным требованиям к членам кооператива, внести вступительный и минимальный паевой взносы, после чего Вас включат в реестр членов кооператива.

б) Располагать достаточным уровнем регулярных доходов для полного и своевременного исполнения обязательств по займу в период действия договора.

с) Характеризоваться благополучной кредитной историей.

d) Объяснить мотивы, по которым Вы намерены получить заем:

○ Если Вы намерены получить потребительский заем, какие потребительские потребности Вы намерены обеспечить за счет средств займа? Насколько актуальны для Вас эти потребности и почему их надо обеспечить именно сейчас? Как приобретение намеченных Вами товаров (работ, услуг) будет способствовать улучшению качества Вашей жизни?

○ Если Вы намерены получить ипотечный заем на приобретение (строительство) жилого помещения, Вам могут поставить условие предварительно поддерживать членство в кооперативе в течение определенного времени. Отнеситесь к этому с пониманием – ведь для того чтобы предоставить Вам капиталоемкий ипотечный заем, рассчитанный на длительный период погашения, нам с Вами следует присмотреться друг к другу. В период, предшествующий получению ипотечного займа Вы сможете более полно осмыслить условия участия в кооперативе, подтвердить свою лояльность к установленным в кооперативе правилам.

Для того, чтобы оценить объем обязательств, связанных с получением и использованием займов, Вам было бы полезно вначале воспользоваться потребительскими займами на меньшую сумму, обеспечивающих Ваши текущие потребности. Такие займы погашаются быстрее и меньшими суммами, и это поможет Вам самостоятельно оценить Ваши платежные возможности применительно к более длительному ипотечному займу.

Если Вы не нуждаетесь в потребительском займе, Вы можете попробовать регулярно откладывать в кооперативе личные сбережения. Во-первых, это поможет Вам накопить некоторую сумму, которую Вы впоследствии сможете направить на приобретение или обустройство жилья, а во-вторых – оценить размер средств, которые Вы можете регулярно отвлекать из семейного бюджета. Впоследствии по величине таких сумм, может быть составлен необременительный для Вас график погашения ипотечного займа.

Но если Вы столкнулись с обстоятельствами, требующими срочно получить ипотечный заем, сразу же, после вступления в кооператив, наши сотрудники готовы рассмотреть и такую ситуацию.

○ Если Вы владеете сертификатом на материнский (семейный) капитал и намерены направить причитающиеся Вашей семье средства государственной поддержки на улучшение жилищных условий, мы не настаиваем на наличии предварительного стажа членства. Ведь целевой ипотечный заем поможет улучшить жилищные условия Вашей семьи сразу же, а не после того, как Вашему ребенку исполнится три года.

e) В числе мотивов, по которым Вы намерены привлечь целевой ипотечный заем, Вы можете указать, например:

○ необходимость жилищного обустройства в связи с переездом на новое место жительства;

○ увеличение состава семьи и потребность модификации жилья (увеличение площади, количества комнат и пр.);

○ повышение имущественного статуса и потребность в повышении комфортности жилья и пр.

f) Если Вам или Вашему супругу (супруге) выдан сертификат на материнский (семейный) капитал и Вы намерены получить целевой ипотечный заем для улучшения жилищных условий, Вам следует обосновать:

○ Неудовлетворительный уровень жилищных условий Вашей семьи;

○ Способность намечаемого Вами к приобретению (строительству) жилого помещения, действительно улучшить жилищные условия семьи.

Для этого Вам следует описать взаимодействующему с Вами сотруднику кооператива планировочные, санитарно-технические, инженерные характеристики располагаемого Вашей семьей жилья в сопоставлении с аналогичными характеристиками намечаемого к приобретению (строительству) жилого помещения.

Если Вы намерены приобрести жилое помещение, Вы должны предварительно определиться с его выбором, указать идентифицирующие его признаки и стоимость. Если Вы хотите направить средства целевого ипотечного займа на строительство (реконструкцию) жилого дома, Вам следует указать место намечаемого строительства и описать планировочные параметры намечаемого строительства (реконструкции), определенные проектом и (или) указанные в уведомлении о планируемом строительстве (реконструкции).

Заявки на предоставление целевого ипотечного займа без указания конкретного жилого помещения, на приобретение (строительство) которого будут направлены заемные средства, кооперативом не рассматриваются.

г) Прежде чем обращаться в кооператив, попробуйте оценить самостоятельно способность намечаемого Вами к приобретению (строительству) жилого помещения действительно улучшить жилищные условия Вашей семьи, руководствуясь следующими соображениями:

○ Вы намереваетесь приобрести (построить) жилой дом (или его часть), квартиру (или ее часть) или комнату. В случае, если Вы приобретаете часть дома, квартиры, или комнату, являются ли эти части изолированными? Имеют ли они отдельный выход на улицу, лестничную клетку или в общий коридор?

Заявки на предоставление целевого ипотечного займа на приобретение доли в жилом помещении, не индивидуализированной в виде части дома, имеющей обособленный выход на улицу, комнат или комнаты в квартире имеющих выход в общий коридор, кооперативом не рассматриваются.

○ Остается ли проживать кто-либо из прежних владельцев собственником в доме (квартире), приобретаемом за счет средств целевого займа. Если да, то есть ли спор между собственниками о порядке пользования жилым помещением.

Наличие такого спора между собственниками может поставить под сомнение факт улучшения жилищных условий.

○ Улучшает ли намечаемое к приобретению (строительству) жилое помещение планировочные, инженерные, санитарные качества по сравнению с жилым помещением, где семья проживает в настоящее время?

○ Если Вы переезжаете в другой населенный пункт, не возникнут ли у Вас (Вашего супруга) проблем с трудоустройством, достаточно ли новое место обеспечено транспортной и социальной инфраструктурой, сможете ли Вы обеспечить надлежащее дошкольное, школьное обучение, профилактику здоровья и лечение Ваших детей.

В какие сроки будет рассмотрено Ваше заявление о предоставлении займа?

Член кооператива, желающий получить заем из фонда финансовой взаимопомощи, направляет в кооператив заявление об этом. В заявлении о предоставлении займа член кооператива указывает сумму займа, ориентировочный срок и предпочтительную схему погашения займа. Заявление может содержать описание потребности, для удовлетворения

которой привлекается заем (вид потребительского товара или услуги, намечаемой к приобретению за счет средств займа), актуальность этой потребности (товара, услуги) для члена кооператива или его семьи.

Наряду с заявлением о предоставлении займа Вы должны будете представить документы и иную информацию, подтверждающие Ваше желание и способность своевременно и в полной мере исполнять обязательства по займу. Для этого Вам следует, возможно более подробно, рассказать взаимодействующему с Вами сотруднику кооператива о Ваших личных или семейных потребительских потребностях, которые Вы намерены обеспечить заемными средствами, о том, почему эти потребности актуализировались именно сейчас и о Вашей способности своевременно и в полной мере исполнять обязательства по займу без ущерба для личного или семейного бюджета.

Все члены кооператива, намеревающиеся получить займы из фонда финансовой взаимопомощи должны подтвердить свою способность своевременно и в полной мере исполнять обязательства по предоставленным займам. Кооператив уделяет особое внимание оценке платежеспособности потенциальных заемщиков, поскольку:

а) Займы предоставляются за счет переданных кооперативу личных сбережений членов кооператива и кооператив ответственен за сохранность и своевременное обслуживание переданных ему средств.

б) При возникновении просрочек в погашении займов кооператив будет вынужден нести дополнительные расходы на формирование резерва возмещения потерь от невозвращенных займов, обращаться к Вам с напоминаниями и просроченных платежах, инициировать судебную процедуру взыскания задолженности. Помимо применения штрафных санкций, при возникновении просрочек в погашении займа, кооператив может требовать досрочного погашения займа и уплаты причитающихся процентов. Очевидно, что подобное требование поставит Вас в затруднительное положение. Поэтому лучше предупредить возникновение просрочек, удостовериться в своих платежных возможностях и убедиться, что Вам по силам исполнять обязательства по займу в предложенных Вам режиме. Если какое-либо из предложенных условий, вызывает Ваше сомнение или неуверенность, попросите специалиста подобрать более приемлемые условия кредитования из действующей в кооперативе линейки кредитных продуктов.

с) Платежеспособность членов кооператива, намеревающихся направить на погашение целевого ипотечного займа причитающиеся им средства материнского (семейного) капитала, оценивается особенно тщательно. Это необходимо, поскольку семьи таких членов кооператива, как правило, располагают умеренными доходами и следует убедиться в их способности с наименьшими потерями для бюджета семьи исполнять обязательство по займу в случае, если отделение пенсионного фонда по каким-либо причинам откажет в перечислении средств материнского (семейного) капитала.

Для того, чтобы составить максимально достоверное представление о Вашей платежеспособности, Вам следует рассказать обо всех Ваших заработках (по основному месту работы и по совместительству, официальных и не официальных, постоянных или эпизодических). Если Вы занимаетесь предпринимательской деятельностью, укажите средний размер предпринимательских доходов. В составе семейных доходов, из которых могут обслуживаться обязательства по целевому ипотечному займу учитываются пенсии, стипендии, дивиденды и процентные выплаты, доходы от сдачи имущества в аренду, алименты и пособия на детей, а также все иные доходы. Понятно, что Вы или непосредственно члены Вашей семьи могут не иметь некоторых из таких доходов, но возможно ими располагают Ваши родители и родственники, которые заинтересованы в том, чтобы Ваша семья приобрела отдельное жилье, и будут готовы помочь Вам, если Вы

окажетесь в затруднительной ситуации. Поэтому Вы должны рассказать взаимодействующему с Вами сотруднику обо всех располагаемых Вами личных (или семейных) доходах и расходах и о сумме, которую Вы в состоянии без ущерба для семейного бюджета направлять на исполнение обязательств по договору займа. Эти сведения помогут Вам, совместно с взаимодействующим с Вами сотрудником выбрать кредитный продукт, отвечающий Вашим потребностям и платежным возможностям.

Обратите внимание, что кооператив оценивает Вашу заявку не только с позиций Вашей платежеспособности, но и Вашей мотивации – насколько этот заем актуален для Вас и членов Вашей семьи, как он будет способствовать совершенствованию Вашего уровня жизни, удовлетворению потребительских и иных потребностей. В отличие от коммерческих кредиторов для нас принципиально важно сохранение и повышение Вашего благополучия, поэтому наряду со справками о доходах и иными документами, подтверждающими Вашу платежеспособность, кооператив может проявлять интерес и к иным, не финансовым аспектам, связанным с использованием и погашением Вами кредита. Мы рассчитываем, что вы с пониманием отнесетесь к возможным просьбам обосновать значимость и пользу товара или услуги, которые Вы намереваетесь приобрести за счет средств займа.

По результатам согласования с Вами всех параметров предполагаемого займа, условий обеспечения исполнения обязательств, специалист кооператива делает свое мотивированное заключение и выносит его на рассмотрение Правлением кооператива. На основании этого заключения Правление кооператива выносит решение о предоставлении или об отказе в предоставлении Вам займа. Правление кооператива может не объяснять причины такого отказа.

Кооператив следует принципу возможно большей оперативности удовлетворения финансовых потребностей членов кооператива. Поэтому срок составления заключения по Вашей заявке и принятие решения о предоставлении Вам займа не превышает 3-5 рабочих дней. Решения о предоставлении повторных займов членам кооператива, характеризующимся благоприятной кредитной историей, как правило, принимаются более оперативно.

При положительном решении Правления кооператива договор займа совместно с сопряженными договорами залога и (или) поручительства, обеспечивающие исполнение обязательств по займу, могут быть заключены с Вами в тот же день либо позже.

Заявление о предоставлении целевого ипотечного займа подается непосредственно в кооператив. К заявлению следует приложить проект договора купли продажи жилого помещения, для финансирования которого привлекается целевой заем или предварительный договор (или проект такого договора) с указанием всех существенных условий основного договора и срока его заключения.

В заявлении, договоре или в отдельно прилагаемых к заявлению копиях кадастрового или технического паспорта жилого помещения, содержащие его идентифицирующие признаки и уникальные характеристики.

Взаимодействующий с Вами сотрудник должен проверить наличие намечаемого к приобретению жилого помещения (выделенного участка под строительство), убедиться, что оно соответствует планировочным, инженерным, санитарным, инфраструктурным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, что оно обеспечивает Вашей семье лучшие жилищные условия, чем те, которыми Вы располагаете сейчас.

Следует также указать согласованную с продавцом стоимость приобретаемого жилого помещения в рублях, в том числе ту ее часть, которую предполагается погасить за

счет средств испрашиваемого целевого займа, а также сроки и этапы расчетов с продавцом за приобретаемое жилое помещение.

Следует убедиться и предоставить подтверждающие документы, что в намечаемом к приобретению жилом помещении не проживают и не зарегистрированы лица, сохраняющие право пользования им после перехода права собственности, что оно свободно от ареста, залога, иных ограничений и обременений, что продавец помещения не имеет задолженности по оплате коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт.

В случае, если приобретаемое Вами жилое помещение было приобретено продавцом в период брака, следует представить для ознакомления нотариально засвидетельствованное согласие другого супруга на продажу жилого помещения.

Ознакомьтесь с линейкой займов, которые могут быть Вам предоставлены из фонда финансовой взаимопомощи кооператива.

«Положение о порядке предоставления займов» включает следующие виды и разновидности займов, обеспечивающие различных потребительские потребности членов кооператива:

- физическим и юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям), следующие виды займов:
 - займы на потребительские цели (потребительские займы);
 - займы на развитие предпринимательской деятельности, покрытие дефицита оборотных средств (займы на предпринимательские цели);
 - ипотечные займы, в том числе, с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала.

- По применяемым способам обеспечения исполнения обязательств по займу:
 - доверительные займы (без обеспечения);
 - обеспеченные займы (с обеспечением в форме поручительства, залога и в иных формах, не запрещенных действующим законодательством).

- По целевому назначению:
 - целевые;
 - нецелевые.

В зависимости от располагаемых ресурсов и текущего спроса на займы, кооператив может проводить стимулирующие акции сезонного характера, предоставляя займы на льготных условиях всем или отдельным категориям членов кооператива.

Наряду с потребительскими, кооператив предоставляет ипотечные займы, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом недвижимости. Если Вы привлекаете заем на оплату по договору купли-продажи жилого помещения, ипотека возникает в силу закона. Кооператив предоставляет ипотечные займы на полную или частичную оплату приобретаемого жилого помещения.

В ряду ипотечных займов выделяются целевые займы на приобретение (или строительство) жилья, предоставляемые членам кооператива, владельцам сертификата на материнский (семейный) капитал.

В случае, если ипотечные займы предоставляются в рамках целевых ссудо-сберегательных программ, Вам следует в течение определенного периода накопить личные сбережения соответствующие определенной доле от стоимости намечаемого к приобретению жилого помещения. Впоследствии, накопленные Вами средства совместно

с предоставленным займом направляются на оплату стоимости приобретаемого жилого помещения. Продолжительность периода накопления, ставки дохода (компенсации) за использование личных сбережений, период кредитования, процентные ставки и условия погашения займа определяются условиями ссудо-сберегательных программ.

В каких суммах и на какие сроки Вам может быть предоставлен заем?

Займы предоставляемые кооперативом могут быть оформлены с различными сроками пользования (потребительские займы от 1 до 60 (84) месяцев, ипотечные займы на приобретение жилой недвижимости и долевого строительства от 1 до 144 месяцев, ипотечные займы на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства от 1 до 60 месяцев, ипотечные займы на приобретение нежилой (коммерческой и некоммерческой) недвижимости от 1 до 120 месяцев, займы на развитие бизнеса и корпоративные займы от 1 до 36 (60) месяцев.

Суммы займов соотносятся со сроками кредитования с уровнем Ваших семейных доходов (доходов от Вашего бизнеса) с тем, чтобы обеспечить необременительные для Вас и для Вашего семейного бюджета (экономики Вашего бизнеса) условия погашения. Так по потребительским займам диапазон сумм варьируется от 30 тыс. руб. до 5 000 тыс. руб., по ипотечным займам на приобретение жилой недвижимости и нежилой (некоммерческой) недвижимости от 50 тыс. руб. до 8 000 тыс. руб., по ипотечным займам на приобретение объектов долевого строительства и на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства от 50 тыс. руб. до 5 000 тыс. руб., по ипотечным займам на приобретение нежилой (коммерческой) недвижимости от 50 тыс. руб. до 10 000 тыс. руб., по займам на развитие бизнеса от 50 тыс. руб. до 6 000 тыс. руб., по корпоративным займам от 100 тыс. руб. до 8 000 тыс. руб.

Размер месячного платежа по займу регулируется изменением срока кредитования. Чем большую сумму Вы хотите получить взаймы, тем более длительный срок требуется для ее погашения регулярными умеренными платежами. Очевидно, что на практике эти подходы приводят к разнообразным сочетаниям сумм и сроков, предоставляемых кооперативом займов.

Не стоит настораживаться, если заем будет предложен Вам на более длительный срок, чем Вы рассчитываете. Понятно, что чем дольше Вы будете пользоваться займом, тем больше процентов Вы заплатите, но цель кооператива отнюдь не состоит в максимизации процентов. Гораздо более важно, что обслуживание займа не создаст излишних обременений для Вашего бюджета, и Вы сможете не ограничивать себя в текущих расходах. В конце концов, Вы всегда сможете погасить заем досрочно.

Линейка предоставляемых кооперативом целевых ипотечных займов включает краткосрочные – предоставляемые на срок до одного года, а также средне и долгосрочные – погашаемые в течение нескольких лет. Максимально, целевой ипотечный заем может быть предоставлен на срок до двенадцати лет. Срок пользования целевыми ипотечными займами зависит от стоимости намеченного к приобретению жилого помещения, платежных возможностей заемщика и уровня ликвидности кооператива – сроков погашения располагаемых им ресурсов. Поэтому кооператив может квотировать или ограничивать предоставление целевых ипотечных займов с длительными сроками погашения.

Валюты, в которых предоставляется заем.

Участвуя в кооперативе, Вы можете не опасаться, каких бы то ни было валютных рисков. Кооператив предоставляет займы (в т. ч. ипотечные и целевые ипотечные) в рублях РФ. Так же в рублях номинируются обязательства и осуществляются расчеты члена кооператива по погашению и обслуживанию займа.

Как Вы можете получить заемные средства?

По Вашему выбору Вы можете получить заем наличными деньгами в кассе кооператива, либо безналичным перечислением на Ваш банковский счет, в т. ч. и на счет Вашей пластиковой карты. Кооператив не взимает никакие комиссионные и компенсационные платежи за выдачу займа наличными деньгами или за операцию безналичного перечисления. Но, в зависимости от того в каком банке Вы обслуживаетесь, банк может впоследствии взять с Вас комиссию за снятие наличных средств с Вашего счета или за операцию по их последующему перечислению.

Рассматривая вариант безналичного перечисления займа на Ваш банковский счет, ознакомьтесь с тарифами банка за проведение последующих операций и оцените уровень возможных расходов.

Целевой ипотечный заем, на погашение которого планируется направить средства материнского (семейного) капитала предоставляется исключительно безналичным перечислением денежных средств на банковский счет члена кооператива, в т.ч. на его пластиковую карту. В случае если банк открыл члену кооператива предоплаченную карту, она может быть использована для перечисления заемных средств и последующих расчетов с продавцом жилого помещения.

Предоставление ипотечного займа наличными денежными средствами возможно в исключительных случаях, для оплаты аванса или задатка по предварительному или основному договору купли-продажи жилого помещения. На погашение заемных средств, предоставленных в наличной форме, не могут быть направлены средства материнского (семейного) капитала.

Под какие проценты кооператив предоставляет займы своим членам?

За пользование займами члены кооператива уплачивают кооперативу проценты, определяемые по видам кредитных продуктов.

Так по потребительским займам процентные ставки начинаются от 17% годовых, по ипотечным займам на приобретение жилой недвижимости и нежилой (некоммерческой) недвижимости, объектов долевого строительства и на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства диапазон ставок составляет от 16% годовых до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России, по ипотечным займам на приобретение нежилой (коммерческой) недвижимости от 18 до 48% годовых, по займам на развитие бизнеса и корпоративным займам от 17,5 до 48% годовых. Процентная ставка не изменяется в период действия договора. Проценты начисляются, начиная со дня, следующего за днем предоставления займа до дня полного погашения членом кооператива задолженности по займу. Применяемые кооперативом программные средства обеспечивают ежедневное начисление процентов на непогашенный остаток основного долга по займу, учитываемый на Вашей лицевой карточке на начало каждого операционного дня. При определении дневной процентной ставки за базу берется фактическое количество дней в году (месяцах), на которые приходится период пользования займом.

При досрочном погашении займа, предоставленного на длительный срок, процентные обязательства за пользование досрочно погашаемой суммой займа пересчитываются по ставке, соответствующей фактическому сроку пользования этой суммой.

В остальном, установленная договором процентная ставка фиксирована на весь период действия договора.

Конкретные обстоятельства, обуславливающие возможность изменения процентной ставки и пределы таких изменений определяются согласованными с членом кооператива условиями договора целевого ипотечного займа.

При любом изменении процентной ставки члену кооператива направляется обновленный график предстоящих платежей и иная информация об изменившихся условиях договора.

Какие еще платежи, помимо процентов, Вы должны будете внести в связи с получением и (или) в период пользования займом?

В дополнение к отдельным видам займов, привлекаемых с целью приобретения конкретных потребительских товаров и услуг, Вы можете получить консультационные и информационные услуги кооператива, которые помогут Вам в выборе наиболее выгодного поставщика и оптимизируют Ваши расходы. Услуги такого рода предоставляются за дополнительную плату только, если Вы будете в них заинтересованы и подтвердите свое согласие с их стоимостью и условиями оплаты. Плата за предоставление этих и иных услуг, предоставляемых кооперативом члену кооператива, носит компенсационный характер и определяется по уровню соответствующих расходов кооператива.

В частности, при предоставлении целевого ипотечного займа Вы можете согласиться с предоставляемыми кооперативом за дополнительную плату услугами по выбору жилого помещения, составлению договора купли-продажи, подготовке и сопровождению документации по регистрации права и пр.

Что раскрывает показатель полной стоимости займа и как этот показатель характеризует предлагаемые кооперативом займы.

В состав полной стоимости займа включаются не только проценты и иные расходы по обслуживанию займа, которые фактически несет член кооператива, но и возможные доходы, которые мог бы получить член кооператива, если бы он воздержался от займа. Такие доходы оцениваются, как если бы член кооператива откладывал все платежи по займу в сбережения (или иные финансовые инструменты) и получал бы доход на такие вложения по той же ставке, что и ставка займа.

Поэтому, оценивая интересующий Вас кредитный продукт по показателю полной стоимости займа, задумайтесь, об актуальности потребительских потребностей, которые Вы намерены удовлетворить за счет заемных средств. Возможно, есть смысл умерить эти потребности, воздержаться от займа, а проценты, которые Вы должны были бы оплатить кооперативу, откладывать в том же кооперативе в форме личных сбережений, либо в иные финансовые инструменты, и получать на них доход. Конечно, нельзя рассчитывать на ту же ставку доходности, но все же, таким образом удастся накопить некоторую сумму, которую впоследствии можно направить на обеспечение тех же потребительских нужд или, если ее не хватит, привлечь заем в меньшей сумме.

- Показатель полной стоимости предоставляемого кооперативом займа (по различным категориям кредитных продуктов) не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть (в соответствии с п. 11 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

Параметры кредитных продуктов, раскрывающих расчетную процентную ставку, общую стоимость займа и период кредитования приведены в таблице.

**Расчетные процентные ставки и полная стоимость займов,
предлагаемых членам кооператива, при различной периодичности погашения**

Целевое использование займа	Срок предоставления займа (период кредитования), мес.	При погашении основного долга по займу ежемесячно (равными долями)		При погашении основного долга по займу в конце срока действия договора займа (единовременно)	
		Процентная ставка	Полная стоимость займа	Процентная ставка	Полная стоимость займа
На приобретение автотранспортных средств	От 1 до 6	<i>от 17,00</i>	<i>От 17 до значений, не превышающих рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть</i>	-	<i>От 17 до значений, не превышающих рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть</i>
	От 7 до 11	<i>от 17,00</i>		-	
	От 12 до 60	<i>от 17,00</i>		-	
На прочие потребительские нужды (с обеспечением, включая залог)	От 1 до 3	-		<i>от 17,00</i>	
	От 4 до 6	<i>от 17,00</i>		-	
	От 4 до 6	-		<i>от 17,00</i>	
	От 7 до 12	<i>от 17,00</i>		-	
	От 7 до 12	-		<i>от 17,00</i>	
	От 13 до 60	<i>от 17,00</i>		-	
	От 61 до 84	<i>от 17,00</i>		-	
На прочие потребительские нужды (с иным обеспечением)	От 1 до 3	-	<i>от 17,00</i>		
	От 4 до 6	<i>от 17,00</i>	-		
	От 4 до 6	-	<i>от 17,00</i>		
	От 7 до 12	<i>от 17,00</i>	-		
	От 7 до 12	-	<i>от 17,00</i>		
	От 13 до 60	<i>от 17,00</i>	-		
	От 61 до 84	<i>от 17,00</i>	-		

Ипотечный заем на приобретение жилой недвижимости (в т.ч. с использованием средств материнского (семейного) капитала)	От 1 до 144	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>
Ипотечный заем на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства (в т.ч. с использованием средств материнского (семейного) капитала)	От 1 до 60	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>
Ипотечный заем на приобретение объекта долевого строительства (в т.ч. с использованием средств материнского (семейного) капитала)	От 1 до 144	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>
Ипотечный заем на приобретение нежилой (некоммерческой) недвижимости	От 1 до 120	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>	<i>от 16 до предельного значения, установленного Советом директоров Банка России</i>
Ипотечный заем на приобретение нежилой (коммерческой) недвижимости	От 1 до 120	<i>от 18 до 48</i>	<i>От 18 до 48</i>	<i>от 18 до 48</i>	<i>От 18 до 48</i>

Вы можете проверить отвечает ли предложенная Вам ставка ПСЗ максимально разрешенному уровню на данный период по предельным уровням ПСЗ публикуемым на сайте Банка России по ссылке: http://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/10401/16112018_kpk.pdf

С какой периодичностью и в каких суммах Вам следует исполнять обязательства по предоставленному Вам займу.

Срок пользования займом распределяется на периоды кредитования, на которые приходятся даты осуществления регулярных платежей в погашение и обслуживание займа (уплату части основного долга и причитающихся процентов). В Ваших же интересах погашать основной долг частями в течение срока займа. Такая схема позволяет, во-первых, равномерно распределить нагрузку по погашению основного долга на весь период пользования займом. Во-вторых, общая сумма процентов, которую Вы оплатите в этом случае, будет существенно ниже, а значит и сам заем обойдется Вам дешевле.

Также погашение займа может производиться Вами в конце срока действия договора займа, оплата процентов по договору займа в данном случае производится членом кооператива не реже одного раза в месяц

В порядке исключения, при наличии на то оснований, на основании решения Правления Кредитного Кооператива, Вам может быть предоставлена отсрочка в погашении части основного долга. В период действия такой отсрочки Вы ежемесячно оплачиваете только проценты по займу, а погашение рассрочки по основному долгу равномерно распределяется на последующие периоды.

Взаимодействующий с Вами сотрудник кооператива совместно с Вами распределит срок пользования займом на периоды кредитования и составит наименее обременительный для Вас календарный график платежей. В календарном графике фиксируются контрольные даты причитающихся от Вас платежей. Вы должны регулярно исполнять обязательства по займу не позднее этих дат. По своему усмотрению Вы можете исполнить эти платежи раньше, или досрочно погасить весь заем.

Как правило, периоды кредитования соотносятся с периодами получения Вами дохода. Если Вы получаете доход раз в месяц, то и платежи по займу удобнее осуществлять с такой периодичностью.

Условиями договора целевого ипотечного займа может быть предусмотрена оплата процентов авансом в день заключения договора за определенный расчетный период пользования займом.

Какими способами Вы можете исполнять обязательства по займу. С какими дополнительными расходами это может быть связано, и какие бесплатные способы погашения займа обеспечивает кооператив.

Сам кооператив не взимает никакой платы за прием платежей в погашение и обслуживание займа. Поэтому Вы можете возвращать заем наличными денежными средствами в кассу кооператива. Если Вы проводите безналичное перечисление со своего счета, открытого в другом банке, выясните размер комиссии, которую банк взимает за эту услугу. То же касается и перечисления средств со своей пластиковой карты через банкомат другого или того же банка, но обслуживаемого другим региональным филиалом. Обратите внимание, что при оплате платежей по займу через платежные терминалы, также может удерживаться комиссия.

Обязательства по целевому ипотечному займу могут быть погашены по Вашему распоряжению безналичным перечислением Пенсионным фондом причитающихся Вам средств материнского (семейного) капитала. Если Пенсионный фонд сочтет, что приобретенное (строящееся) Вами с использованием средств целевого ипотечного займа жилье не улучшает жилищных условий Вашей семьи, он может отказать в направлении средств материнского (семейного) капитала, на погашение предоставленного Вам целевого

ипотечного займа. В таком случае Вам придется самостоятельно продолжить исполнять обязательства по займу.

Вы можете передумать и отказаться от заключения договора займа или досрочно погасить его уже после получения денежных средств.

Кооператив не навязывает Вам возможность участия в финансовой взаимопомощи. Вы добровольно вступаете в кооператив и также своей волей определяете приемлемость условий кредитования. После ознакомления с общими условиями займа, внимательно прочитайте предложенные для согласования с Вами индивидуальные условия. Если Вы не настаиваете на оперативном получении займа, закон предоставляет Вам пять дней, после подачи Вами заявления до заключения договора займа и фактического получения денежных средств. Но, согласовав с кооперативом и получив проект индивидуальных условий договора займа, Вы можете оценивать целесообразность заключения договора столько, сколько сочтете нужным, не ограничивая себя пятидневным сроком. В случае, если Вы примете решение о заключении договора потребительского займа в течение пяти дней, кооператив заключит его с Вами на условиях переданного Вами для ознакомления проекта договора, даже если в течение этого периода условия предоставления такого рода займов были ужесточены. Если же Вы возьмете для раздумий больший срок, то возможность заключения договора на оговоренных в проекте условиях сохраняется только в том случае, если за этот период Кооператив не изменит регулярные условия предоставления такого рода займов. Само собой разумеется, что если в период изучения Вами проекта договора займа, Кооператив смягчит условия кредитования, Вам будет предложено заключить договор на более выгодных для Вас условиях.

Не беспокойтесь, кооператив не вправе и не намерен применять к Вам никаких санкций в виде т.н. комиссии «за рассмотрение документов», «заказ на получение денежных средств со счета в банке» или «компенсацию упущенной выгоды». Напротив, мы понимаем и поддерживаем Ваше решение отказаться от займа, если после детального изучения всех связанных с этим обязательств, Вы найдете их непомерными для себя и откажитесь от получения займа.

Вы можете отказаться от получения займа полностью или в части до получения Вами денег. Но и после получения займа Закон предоставляет Вам возможность досрочно вернуть полученные средства, не уведомляя кооператив об этом, в течение четырнадцати календарных дней после их получения, а если заем носит целевой характер, то в течение тридцати календарных дней. Но, поскольку кооператив не настаивает на предварительном уведомлении о Вашем намерении досрочно возратить заем, Вы можете воспользоваться таким правом и по истечении указанных сроков. Естественно, что при этом Вы должны будете оплатить установленные договором проценты за фактический срок пользования заемными средствами.

Те же правила действуют и в отношении ипотечных (в т.ч. целевых ипотечных) займов. До получения денежных средств Вы можете в любой момент отказаться от получения ипотечного займа, если Вас не устроит какое – либо из условий кредитования или Вы откажетесь от намерения приобрести недвижимость.

Но и после получения денег, если вдруг намечаемая Вами сделка купли-продажи жилого помещения по каким-либо причинам не состоится, Вы вправе вернуть кооперативу полученный целевой заем в течение тридцати календарных дней.

Со своей стороны и кооператив может отказаться от заключения с Вами договора целевого ипотечного займа, если в процессе изучения Вашей заявки будут выявлены обстоятельства, что заем не будет возвращен в срок (например, если будут выявлены основания, которые могут дать пенсионному фонду основания для отказа в перечислении

средств материнского (семейного) капитала на погашение задолженности по предоставленному Вам займу).

Впоследствии, если будет установлено, что заем используется не по целевому назначению, у кооператива возникнут основания требовать досрочного возврата займа, предусмотренные пр.2, ст. 814 ГК РФ.

Как обеспечивается исполнение Вами обязательств по предоставленному Вам займу.

Мы не сомневаемся в Вашей добросовестности и платежеспособности, но, все же, применяем установленные законом способы обеспечения исполнения обязательств такие, как поручительство и залог. В зависимости от вида заинтересовавшего Вас кредитного продукта, истории Вашего участия в финансовой взаимопомощи, вида и стоимости приобретаемого Вами потребительского товара, кооператив может применять каждый из этих способов обеспечения обязательства вместе или по отдельности. В отдельных случаях мы можем предоставить заем и без обеспечения, но такое исключение из правила должно быть обоснованным.

Поручительство и залог оформляются специальными договорами. Обязательным условием предоставления займа является поручительство одного или нескольких членов Вашей семьи – пусть даже если они не имеют в настоящее время гарантированного дохода. Ведь, так или иначе, заем привлекается на приобретение потребительского товара или услуги в интересах всех членов семьи, следовательно, их поручительство в этом случае логично и обосновано. С другой стороны, семья должна быть в курсе новых обязательств, связанных с предоставленным Вам займом, поскольку они создают дополнительную нагрузку на семейный бюджет.

В дополнение, кооператив может попросить привлечь других поручителей – возможно из числа членов кооператива, Ваших коллег, соседей, людей, которые могут Вас хорошо рекомендовать и поручиться за Вас.

Предметом залога может быть любое имущество, принадлежащее Вам или знающему Вас и готовому поручиться за Вас лицу. Кооператив применяет, т.н. «мягкий залог», оставляя заложенное имущество у залогодателя. Поэтому, несмотря на обременение залогом Вы или поручившийся за Вас залогодатель, сможете продолжить пользоваться предметом залога. Не беспокойтесь, если Кооператив будет настаивать на оценке предмета залога дешевле, чем Вы его оцениваете. Ведь, во-первых, такая оценка будет принята в основу только в будущем, при обращении взыскания на залог, когда его реальная стоимость будет существенно ниже, чем сейчас. А во-вторых, и кооператив и, тем, более Вы, не заинтересованы в том, чтобы Вы или Ваш залогодатель лишились предмета залога. Фактический баланс наших с Вами интересов состоит в своевременном и полном исполнении Вами обязательств по займу. Если Вам это по силам, то не будет никаких угроз утраты заложенного имущества или возникновения ответственности поручителей. Поэтому еще раз взвесьте свои финансовые возможности и убедитесь, что заем, который Вы намереваетесь привлечь, Вы в состоянии погасить без ущерба для себя и Вашего семейного бюджета.

Исполнение обязательств по целевому ипотечному займу обеспечивается ипотекой жилого помещения, приобретаемого с использованием заемных средств, возникающей в силу закона. Если заем привлекается для строительства жилого дома, мы попросим заключить соглашение об ипотеке земельного участка или прав его аренды, а также заготовленных для строительства материалов и оборудования.

Наряду с ипотечным залогом, мы можем настоять на дополнительном обеспечении исполнения обязательств по целевому ипотечному займу поручительством (в т.ч. членов семьи члена) и (или) залогом иного имущества.

Какую ответственность Вы несете за несвоевременное или неполное исполнение обязательств по займу.

Заем из фонда финансовой взаимопомощи предоставляется Вам за счет средств других членов кооператива, разместивших в этом фонде свои личные сбережения и паенакопления. Сбережения привлекаются на условиях возвратности, платности, срочности и кооператив регулярно исполняет соответствующие обязательства перед членами кооператива - сберегателями. Единственным ресурсом обслуживания сбережений являются Ваши платежи по займу, поэтому кооператив заинтересован в том, чтобы Вы исполняли свои обязательства своевременно и в полной мере.

Любая просрочка в погашении очередного платежа по займу, ограничивает кооператив в возможностях исполнения обязательств по привлеченным сбережениям членов кооператива и ресурсах финансирования собственной деятельности, создает угрозу его финансовой стабильности. Поэтому закономерно установлено законом право кооператива на получение неустойки, как меры гражданско-правовой ответственности члена кооператива за допущенную просрочку. При этом кооператив не должен доказывать размер покрываемых неустойкой убытков.

В случае, если Вы допустите просрочку в погашении очередного платежа по займу, на не погашенную в срок сумму будет начисляться неустойка по ставке 20% годовых. При этом на непогашенную задолженность по займу продолжится начисление установленных договором процентов.

Для ипотечного займа, в таком случае неустойка будет начисляться в размере ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день заключения договора ипотечного займа.

Какие иные договоры Вам могут предложить заключить или какими дополнительными услугами воспользоваться в связи с заключением договора займа.

Предоставляя Вам заем, кооператив не обременяет Вас обязанностью заключить какие-либо иные договора или приобрести какие-либо иные услуги за дополнительную плату. Но, если Вы привлекаете заем на приобретение какого-либо определенного товара (или услуги), а мы знаем, где такой товар (или услугу) можно приобрести на наиболее выгодных условиях, мы, конечно, бесплатно предоставим Вам такую информацию.

Если Вы привлекаете заем на приобретение жилья и оформление сделки, которая сопряжена с риэлтерскими услугами, мы можем рекомендовать Вам обратиться в риэлтерское агентство, поддерживающее партнерские отношения с кооперативом и предлагающее такие услуги на более льготных условиях, либо предложим взять информационную подготовку и сопровождение сделки на себя. Такие услуги, конечно, будут Вам оказаны за дополнительную плату, но Вы вольны воспользоваться ими или отказаться – это никак не отразится на условиях кредитования.

Если Вы владеете сертификатом на «материнский капитал», привлекаете заем на улучшение жилищных условий своей семьи и намерены полностью или частично погасить его средствами материнского капитала, Вы должны будете открыть счет в банке для зачисления на него предоставленных кооперативом заемных средств. В противном случае, пенсионный фонд откажет Вам в направлении средств материнского капитала на погашение займа. Возможно, что за открытие счета банк возьмет некоторую плату. В случае, если

сделки купли-продажи жилого помещения предусматривают оформление аккредитива, ограничивающего возможность распоряжения Вами заемными средствами кроме как на оплату продавцу жилого помещения, Вам придется понести расходы и на оформление такого аккредитива. Во всех случаях кооператив не только предоставит Вам информацию о необходимых расходах на оплату банковских услуг, но и подскажет, в каком банке можно получить такие услуги с наименьшими затратами времени и средств.

Кооператив не оговаривает участие членов кооператива в финансовой взаимопомощи условием страхования их жизни и здоровья, но такая опция может предлагаться отдельным категориям членов кооператива (например, пенсионерам, военным и т.д.). Мы считаем неэтичным, участвовать в договорах такого страхования в качестве выгодоприобретателя, да и вообще настаивать на заключении членами кооператива таких договоров. У члена кооператива всегда остается выбор получить заем, застраховав свою жизнь и здоровье, либо без такого страхования.

В отличие от страхования жизни и здоровья, условие имущественного страхования представляется закономерным и обоснованным, если заем привлекается на приобретение товара, который впоследствии передается в залог кооперативу (например, заем на приобретение автомобиля, страхование жилого помещения, являющегося предметом ипотечного залога). Однако кооператив не всегда прибегает к такому условию.

Во всех случаях, условие страхования, равно как и приобретения иных, связанных с кредитованием, услуг не является жестким. Кооператив всегда предоставит Вам альтернативу получить заем, на условиях страхования или приобретения иных услуг, либо без таковых – пусть на несколько более жестких, но не дискриминационных условиях. Точно так же, Вы можете заключить договор страхования или приобрести оговоренные условиями предоставления займа услуги в компаниях, которые Вам предложит кооператив, либо выбрать такие компании по своему усмотрению. У кооператива нет никаких «эксклюзивных поставщиков услуг» и любые исходящие от кооператива рекомендации направлены на оптимизацию условий предоставления сопряженных услуг и Ваших расходов на их приобретение. Но в любом случае выбор остается за Вами.

Если Вы согласитесь с целесообразностью заключения договора или приобретения услуги, сопряженной с договором займа, такое согласие подтверждается Вами письменно в заявлении о предоставлении займа, с указанием стоимости вменяемого договора или услуги.

При каких обстоятельствах может увеличиться сумма Ваших расходов по обслуживанию займа.

Кооператив предоставляет займы исключительно в рублях, поэтому Вы не несете никакие валютные риски, которые могли бы повлиять на размер Ваших обязательств. Кооператив не применяет переменную процентную ставку, поэтому Вы не рискуете, что сумма причитающихся с Вас процентов изменится, например, с изменением индекса инфляции. Поэтому размер Ваших расходов по обслуживанию и погашению займа не изменяется в течение всего периода его действия, за исключением случая, если Вы досрочно погасите заем. Но в этом случае размер расходов только уменьшается за счет уменьшения причитающейся к уплате сумме процентов.

С тем, чтобы обеспечить посильные для членов условия кредитования, кооператив понижает процентные ставки по мере увеличения периода кредитования и суммы займа. Понятно, что заем на приобретение квартиры предоставляется в существенно большей сумме, чем другие займы, которую нельзя погасить за год. Поэтому такие займы предоставляются на 10 лет, а возможно и больший срок. Но при начислении на сумму такого займа процентов по ставке, которая применяется к кратко и среднесрочным займам

(с периодом погашения до года) член кооператива рискует никогда не расплатиться с долгами по такому займу. Поэтому займы на приобретение жилья предоставляются по умеренной, в сравнении с другими кредитными продуктами процентной ставке.

Кооператив сознательно идет на ограничение текущих поступлений и снижение оборачиваемости портфеля с тем, чтобы повысить доступность участия в жилищной программе для многих членов кооператива. Но все средства фонда финансовой взаимопомощи не могут быть размещены в такие займы, иначе кооператив не сможет исполнять обязательства по личным сбережениям. Поэтому программа жилищного (да и любого иного долгосрочного кредитования) осуществляется в пределах установленных лимитов.

Кооператив не может перевести предоставленные Вам заемные средства третьему лицу за границу РФ.

Все операции с членами кооператива, включая перечисление предоставленных в займы денежных средств указанному членом кооператива третьему лицу (лицам) осуществляются кооперативом исключительно в рублях РФ и свободны от рисков связанных с применением иных валют.

Вы вправе запретить кооперативу переуступку прав (требований) по предоставленному Вам займу третьим лицам.

Кооператив самостоятельно взаимодействует с членами кооператива, допустившими просрочки исполнения обязательств по полученным займам, не практикует и не предполагает возможность переуступки Вашей задолженности по займу третьим лицам. Поэтому Вы можете не опасаться, что права (требования) по предоставленному Вам займу будут произвольно переданы кооперативом какому-либо коллекторскому агентству или иному третьему лицу.

Даже если кооператив введет в практику переуступки долгов по выданным членам кооператива займам, Вы должны знать, что:

а) Вы вправе запретить такую переуступку или согласиться с такой возможностью, оговорив это в индивидуальных условиях договора займа.

б) Кооператив может уступить права (требования) по предоставленному Вам займу только:

- Другому банку или другой некредитной финансовой организации, осуществляющей профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов.

- Юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности. Такие лица включены в реестр, который ведет федеральная служба судебных приставов. С реестром Вы можете ознакомиться в сети «Интернет» по ссылке: http://fssprus.ru/gosreestr_jurlic/.

- Специализированному финансовому обществу.

Условие о возможности уступки прав (требований) должно быть согласовано с Вами непосредственно при заключении договора, при этом Вам должен быть предоставлен выбор - согласиться или запретить уступку прав по договору третьим лицам.

с) При возникновении просрочки в погашении займа Вы можете дать кооперативу согласие на уступку прав (требований) по договору займа, указанному Вами физическому лицу. Такое согласие оформляется в форме согласия на обработку персональных данных.

Вы можете не опасаться за сохранность и защиту доверенных кооперативу своих персональных данных при переходе прав к новому кредитору, поскольку в соответствии с п.3, ст. 12 Закона № 353-ФЗ, новый кредитор так же обязан их охранять, «...обеспечивать конфиденциальность и безопасность, и несет ответственность за их разглашение».

Во всех случаях, мы исходим из того, что уступка прав (требований) по договору целевого ипотечного займа, возможна только с Вашего согласия, и только при прекращении Вашего членства в кооперативе.

Если права кооператива по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверены закладной, его права кредитора по целевому ипотечному займу переходят с передачей прав на закладную новому держателю.

Как Вам предстоит подтвердить использование заемных средств по целевому назначению (в случае, если целевой характер займа установлен договором).

Целевые займы предоставляются кооперативом на приобретение членами кооператива каких-либо социально значимых товаров и услуг, либо в рамках специально разработанных целевых программ. Такие займы могут отличаться от других кредитных продуктов более мягкими условиями, поэтому для кооператива важна «обратная связь», подтверждающая, что заемные средства были израсходованы по целевому назначению. Такая информация важна и для оценки социальной эффективности финансовой взаимопомощи – сколько членов кооператива обеспечили свои потребности за счет целевых займов и насколько приемлемы условия таких займов для представителей той или иной социальной группы.

В соответствии со ст. 814 ГК РФ, Вы обязаны обеспечить кооперативу возможность контроля за целевым использованием займа. Обычно, возможность такого контроля обеспечивается включенным в договор условия о предоставлении Вами информации и документов, подтверждающих, характер расходов, произведенных из заемных средств. Это могут быть платежные документы, документы о сделке (договор купли-продажи, акт приема передачи имущества) или просто Ваши пояснения и калькуляции. В случае если Вы не можете подтвердить документально осуществленные Вами расходы, вид, форма и сроки предоставления такой информации оговариваются договором займа. Имейте в виду, что если Вы нарушите условие о целевом использовании займа или проигнорируете условие о предоставлении информации, подтверждающей его целевое использование, у Кооператива возникнут основания требовать от Вас возврата полученных заемных средств и уплаты причитающихся процентов, как это предусмотрено п. 2 ст. 814 ГК РФ.

В подтверждение целевого использования ипотечного займа, после завершения расчетов по договору купли – продажи жилого помещения и сдачи документов для государственной регистрации перехода (или возникновения) права собственности Вы можете представить в кооператив расписку о приеме документов Росреестром.

Контроль целевого использования предоставленного Вам ипотечного займа может осуществляться сотрудником кооператива или иным уполномоченным им лицом. Они могут оказать Вам необходимое содействие в составлении, экспертизе и сопровождении документов и расчетов, оформляющих переход права.

Если на погашение целевого ипотечного займа планируется направить средства материнского (семейного) капитала, то Вам следует представить в кооператив для ознакомления нотариально засвидетельствованное обязательство в течение шести месяцев после снятия обременения оформить жилое помещение в общую собственность свою, своего супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Такое обязательство предусмотрено п.п. «в», п. 12 Постановления правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», в качестве гарантии имущественных прав несовершеннолетних членов семьи члена кооператива, по сути подтверждает целевое использования средств государственной поддержки.

Если заем предоставляется на строительство (реконструкцию) жилого дома, объективным подтверждением его целевого использования является действительное производство строительных работ. С тем, чтобы удостовериться в этом сотрудники Кооператива могут проводить фактическое обследование участка строительства.

Если строительство осуществляется с «нулевого» цикла, Вам может быть предложено условие финансирования целевого займа траншами с оплатой второго транша после представления кооперативу финансового отчета, документально подтверждающего целевое расходование средств, предоставленных по первому траншу.

Какому суду подсудно разрешение возможных споров по договору займа.

В процессе получения и пользования займом вполне могут возникнуть споры, вызванные неясностями или неверным пониманием условий договора и обязательств заемщиков (членов кооператива) перед кооперативом. Если заемщик не получит удовлетворяющих его разъяснений от взаимодействующего с ним менеджера и иных сотрудников кооператива, то он вправе обратиться в Суд за разрешением спора.

Исходя из природы отношений и характера участия в организуемой кооперативом финансовой взаимопомощи, член кооператива не является «потребителем», а кооператив «исполнителем», в определениях Закона № 2300-1 «О защите прав потребителей». Получая заем из средств, переданных кооперативу другими его членами, заемщик (член кооператива) фактически взаимодействует и несет обязательства перед этими членами кооператива, а кооператив – коллегиальным решением всех членов – только определяет правила такого взаимодействия и контролирует их соблюдение. Но, поскольку в споре с кооперативом заемщик будет выступать в качестве «экономически слабой стороны», он сохраняет право «альтернативной подсудности» споров, установленной законодательством о защите прав потребителей. Это означает, что заемщик по своему выбору может подать иск о разрешении претензий к Кооперативу в суд по месту:

- нахождения кооператива, его филиала или представительства;
- своего места жительства или пребывания;
- заключения и исполнения договора займа.

Если же у Кооператива возникнут претензии к заемщику – члену кооператива, то они будут разрешаться в Суде по месту нахождения постоянного действующего органа Кооператива.

Если по каким-либо объективным причинам Вас не устраивают установленные в кооперативе правила подсудности споров, индивидуальными условиями потребительского займа может быть установлена иная территориальная подсудность споров суду, в пределах субъекта, на территории которого Вы проживали в момент заключения договора займа или где получили предложение заключить договор.

Условие о подсудности в договоре ипотечного займа определяется по согласованию между кооперативом и его членом возможно с применением правил определения подсудности споров по потребительским займам.

Памятка:

Размышляя о возможности привлечения займа из фонда финансовой взаимопомощи

кооператива, задумайтесь:

А). Насколько актуальна для Вас покупка, которую Вы полностью или частично намерены оплатить за счет заемных средств? Действительно ли она Вам так необходима?

Б). Сможете ли Вы своевременно исполнять обязательства по полученному займу? Сколько, исходя из располагаемого Вами семейного бюджета (экономики Вашего бизнеса), Вы можете реально направить на погашение причитающихся с Вас платежей по договору займа и насколько Ваши финансовые возможности соотносятся с размером такого платежа?

Обсудите это с членами своей семьи, Вашими залогодателями и (или) поручителями и, если Вы найдете условия погашения и обслуживания займа чрезмерно обременительными для Вас, создающими угрозу Вашему семейному бюджету, необходимость резко ограничить Ваши регулярные расходы, лучше откажитесь от займа, либо обратитесь в кооператив с предложением подобрать более приемлемые для Вас условия кредитования. Если в кооперативе действуют иные аналогичные программы финансовой взаимопомощи с более длительным периодом погашения и умеренным размером ежемесячного платежа, взаимодействующий с Вами сотрудник предложит Вам рассмотреть возможность кредитования на условиях такой программы.