

Хартия добросовестности КПК и СКПК России (далее -Хартия).

I. О Хартии.

Хартия – соглашение, в соответствии с которым участники, кредитные кооперативы, следуют заявленным принципам и правилам, а также неукоснительно придерживаются критериев добросовестности в сфере выдачи займов, погашаемых из средств материнского (семейного) капитала.

Хартия разработана на основе «Концепции Хартии добросовестности в сфере выдачи займов, погашаемых из средств материнского (семейного) капитала», определяющей определяющих поведение кредитных потребительских кооперативов и сельскохозяйственных потребительских кредитных кооперативов, действующих на основании Федерального закона Российской Федерации от 18 июля 2009 г. N 190-ФЗ "О кредитной кооперации" и Федерального закона от 8 декабря 1995 г. N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации" (далее – кредитные кооперативы) в сфере выдачи займов, погашаемых из средств материнского (семейного) капитала (далее – МСК), согласно Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Данная Хартия разработана для профессионального сообщества кредитной кооперации и пайщиков кредитных кооперативов.

II. Преамбула Хартии.

- II.1. **Условия.** Государственная поддержка в виде предоставления МСК российским семьям, имеющим детей, является востребованной и существенной материальной помощью. Наиболее распространенной формой распоряжения МСК является направление средств на улучшение жилищных условий семей, имеющих детей. До достижения ребенком 3-х лет родители имеют возможность получить заем в кредитном кооперативе и погасить этот заем из средств МСК. Кредитные кооперативы, подписавшие Хартию, заинтересованы в развитии рынка в сфере выдачи таких займов и воспринимают себя в качестве добросовестных агентов государства по реализации государственной программы по улучшению жилищных условий для семей, имеющих детей, в том числе в сельской местности и в регионах с ограниченным уровнем развития финансовой инфраструктуры.
- II.2. **Идея.** Кредитные кооперативы являются участниками Хартии и объединяют усилия в целях закрепления прозрачных механизмов деятельности по предоставлению займов пайщикам с дальнейшим погашением средствами МСК без использования сомнительных, с точки зрения закона, схем.
- II.3. **Цель.** Основной целью Хартии является вовлечение максимального числа участников из сектора кредитной кооперации, удовлетворяющих потребности пайщиков в сфере выдачи займов МСК и соблюдающих нижеприведенные критерии добросовестности.

III. Основные положения Хартии.

- III.1. Участники Хартии осознавая свою ответственность перед пайщиками и понимая, что решение поставленных государством задач по поддержке семей, имеющих детей, невозможно без всеобщего консенсуса, намерены содействовать сотрудничеству и взаимодействию всех заинтересованных сторон для решения социальной задачи по росту благосостояния семей и противодействовать намерениям недобросовестных участников рынка по нецелевому использованию средств МСК.
- III.2. Приоритетом для участников Хартии является защита пайщиков от недобросовестных организаций и частных лиц, предоставляющих услуги в сфере выдачи займов МСК.
- III.3. Для обеспечения согласованных и целенаправленных совместных действий руководители кредитных кооперативов - участников Хартии руководствуются следующими принципами:
- III.3.1. сотрудничество и солидарность;
 - III.3.2. добросовестность и честность;
 - III.3.3. открытость и прозрачность;
 - III.3.4. профессионализм;
 - III.3.5. противодействие нецелевому использованию МСК.
- III.3.6. участники Хартии считают добросовестными такие сделки с использованием средств МСК, после совершения которых происходит фактическое улучшение жилищных условий детей, получателей средств МСК, и не имеют цели содействовать в нецелевом использовании государственных средств поддержки семей. Участники Хартии исходят из того, что критерии для всех и каждого должны быть ясными, имеющими однозначное толкование и легко контролируемые.
- III.4. Критерии добросовестности участника Хартии:**
- III.4.1. кооперативом проводится фактический анализ на предмет реального улучшения жилищных условий детей, получателей средств МСК;
 - III.4.2. кооперативом проводится правовая и документальная проверка правоустанавливающей документации на приобретаемый объект недвижимости за счет заемных средств, сторон сделки владельцев объектов недвижимости на предмет чистоты и последующих рисков совершения сделки купли-продажи недвижимости ее участниками;
 - III.4.3. по договору займа проценты начисляются в соответствии с положением принятым кооперативом. При авансовом начислении процентов не допускается погашение таких процентов средствами МСК;
 - III.4.4. при предоставлении займов на строительство объектов индивидуального жилищного строительства обязательным условием являются наличие у земельного участка допустимого вида разрешенного использования, коммуникаций, разрешения (уведомления) о строительстве. Земельный участок должен находиться в транспортной доступности от элементов социальной инфраструктуры (остановок общественного транспорта, школ, детских садов, поликлиник, отделений почтовой связи, магазинов и т.д.) и/или наличия плана развития территорий предусматривающих строительство социальной инфраструктуры. Стоимость земельного участка, определяется по аналогии с п

- 3.4.6, включая стоимость неоконченного строительства (при наличии) и стоимость подключенных инженерных коммуникаций (при наличии) составляет не менее 20 % от размера МСК;
- III.4.5. при погашении займов средствами МСК пайщик обязан выделить детям доли в объекте недвижимости, оформленном в ипотеку в течение 6 месяцев после снятия обременения (ипотеки). Факт выделения долей детям пайщика владельца сертификата на МСК отслеживается кредитным кооперативом. При выявлении кооперативом случаев несоблюдения данного условия, участник Хартии обращается в Прокуратуру и/или Росфинмониторинг с заявлением о несоответствии действий заемщика законодательству РФ;
- III.4.6. рыночная стоимость приобретаемого жилого объекта недвижимости за счет заемных средств должна быть обоснованной и подтвержденной соответственно одним или несколькими из следующих способов: сравнительным методом (аналогами), актом независимой оценки, кадастровой стоимостью.
- III.4.7. переплата молодых семей по договорам займа с погашением средствами МСК не должна превышать средний уровень переплат по обычным потребительским договорам займа кредитного кооператива, с учетом обоснованных затрат кооператива на оформление и сопровождение таких сделок.

IV. Предмет Хартии.

- IV.1. Участники Хартии заявляют, что в своей профессиональной деятельности при выдаче займов на улучшение жилищных условий согласно Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» будут неукоснительно следовать заявленным принципам и соблюдать критерии добросовестности при совершении сделок по выдаче займов с дальнейшим погашением из средств МСК.
- IV.2. Участник имеет право на «вход» (присоединение) и «выход» из Хартии. Кредитному кооперативу может быть отказано в присоединении к Хартии, если большинство участников Хартии проголосуют за такое решение.
- IV.3. Информация о перечне организаций, подписавших настоящую Хартию, публикуется в средствах массовой информации и находится в электронных СМИ или на официальных сайтах в открытом доступе. Факт выхода из Хартии любого из её участников не является коммерческой тайной и/или закрытой информацией для заинтересованных лиц.
- IV.4. Любой участник, присоединившийся к настоящей Хартии, вправе в любое время отказаться от следования условиям Хартии. Данный отказ оформляется в письменном виде и подается в Оргкомитет. Не заявленный и не оформленный отказ от выполнения условий Хартии будет восприниматься как нарушение условий. В отношении такого участника будут предприняты различные меры воздействия.

V. Заключительные положения.

- V.1. Настоящая Хартия обязательна для исполнения всеми участниками, присоединившимися к ней. Участники Хартии осуществляют общественный контроль за соблюдением ее принципов и критериев. Информация о нарушении

принципов и критериев Хартии со стороны любого участника должна передаваться участником Хартии, выявившим нарушение в адрес Оргкомитета для последующего принятия мер, направленных на недопущение таких нарушений в дальнейшем.

v.2. Споры, связанные с нарушением положений Хартии, будут разрешаться путем применения альтернативных форм разрешения споров (третейские суды, медиация и иные), если это не противоречит закону.

v.3. Реестр участников Хартии размещается в открытом доступе.

v.4. Подписание настоящей Хартии участниками означает принятие обязательства следовать в своей деятельности принципам и правилам Хартии.

v.5. Участники, подписывая Хартию, обязуются всемерно содействовать реализации её принципов в своей деятельности, соблюдать и пропагандировать их.

v.6. Участники Хартии покрывают организационные, материальные, хозяйственные и прочие расходы, связанные с осуществлением Хартии.

v.7. Участникам Хартии вручаются следующие документы:

v.7.1. удостоверение о присвоении статуса «Участник Хартия добросовестности сделок кредитных кооперативов России»

v.7.2. документ «Хартия добросовестности сделок кредитных кооперативов России», свидетельствующий о присвоении статуса «Участник Хартия добросовестности сделок кредитных кооперативов России», подписанный участником Хартии и Председателем Оргкомитета;

v.7.3. информация размещается в сети интернет <https://charta-ks.ru/>