



Личный кабинет

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)**

СКПК «Жилфинанс»

**Южное главное управление
Отделение по Ростовской области**

ИНН: 2323025359

344006, г. Ростов-на-Дону, просп. Соколова, 22а
www.cbr.ru, эл. адрес: 60rnd@cbr.ru
тел. (863) 263-93-83, факс (863) 263-93-09

От 12.02.2020 № Т360-9-26/1488
на от

О представлении информации

В целях минимизации риска вовлечения СКПК «Жилфинанс» (ИНН 2323025359, далее - СКПК) в проведение сомнительных операций, просим в срок **не позднее 7** рабочих дней с даты получения настоящего письма представить следующую информацию за период с 01.10.2019 по 31.12.2019 (далее – анализируемый период):

1. Данные обо всех счетах СКПК, открытых в кредитных организациях и выписки по ним (в разрезе каждого счета) за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 по форме, утвержденной Приказом ФНС России¹, в формате MS Excel;

2. Выписку по балансовому счету «Касса» с указанием корреспонденции счетов, содержания операций, дат, сумм операций, наименований получателей/вносителей в формате MS Excel за период с 01.10.2019 по 31.12.2019;

3. Информацию о выданных займах, погашение которых осуществлялось средствами МСК², а также средствами, поступившими от АО "ДОМ.РФ"³ в период с 01.10.2019 по 31.12.2019 (код 05115⁴ Отчетности⁵ КПК) по форме

¹ Приказ ФНС России от 25.07.2012 № ММВ-7-2/519@ в Приложении № 4 «Выписка по операциям на счете (специальном банковском счете) (Форма по КНД 111).

² Материнский (семейный) капитал

³ В рамках Федерального закона от 03.07.2019 N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния"

⁴ 05115 Поступление из Пенсионного фонда Российской Федерации средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по займам.

Приложения 1 в формате MS Excel, с представлением копий подтверждающих документов;

4. Информацию, раскрывающую бизнес-модель СКПК по форме Приложения 2, а также отразить:

- Положение о порядке предоставления займов членам СКПК
- Организационная структура
- Порядок привлечения личных сбережений членов СКПК

5. Информацию о проведении СКПК работы в рамках ПОД/ФТ по форме Приложения 3, сведения по анализу финансово-хозяйственной деятельности клиентов и контрагентов СКПК согласно требований п.п. 1.1 п.1 ст.7 Закона 115-ФЗ⁶, а также информацию об использовании /неиспользовании прав СКПК, предусмотренных пунктом 11 статьи 7 Закона 115-ФЗ;

6. Информацию о результатах работы с заемщиками СКПК по вопросу соблюдения действующего законодательства (в части распределения недвижимого имущества в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), а также информацию по проводимой СКПК работы относительно изучения целевого использования заемных средств, погашенных средствами МСК, заемщиками СКПК;

7. Информацию относительно отражения в Отчетности СКПК за анализируемый период средств, поступивших от АО "ДОМ.РФ" в рамках реализации мер государственной поддержки семей, а также информацию о проводимой СКПК работе по минимизации риска вовлечения СКПК в проведение сомнительных операций при выдаче займов, на погашение которых направляются средства АО "ДОМ.РФ".

В подтверждение представленной в Приложениях информации СПКК необходимо представить копии следующих документов:

– Досье заемщиков, содержащих копии документов, сопровождающих обслуживание займа в пользу физических лиц с участием средств МСК с

⁵ Отчетность по форме № 0420001 «Об операциях с денежными средствами некредитных финансовых организаций, являющихся микрофинансовыми организациями, кредитными потребительскими кооперативами, в том числе сельскохозяйственными кредитными потребительскими кооперативами, ломбардами» (далее – Отчетность)

⁶ Федеральный закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"

момента его выдачи до полного подтверждения целевого использования займа, в том числе копии документов, подтверждающих выдачу займов и их целевое использование, в том числе:

- договор (соглашение) займа;
- ДКП⁷ недвижимого имущества – ДКП жилого помещения; свидетельство о регистрации права собственности на недвижимое имущество, в том числе на всех членов семьи (Выписка из ЕГРП⁸ на недвижимое имущество и сделок с ним); нотариальное обязательство заемщика по оформлению жилого помещения в общую собственность;
- разрешение на строительство с привлечением строительной организации – разрешение на строительство; договор строительного подряда; документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, или право аренды, или право безвозмездного пользования); нотариальное обязательство лица, на которое оформлено разрешение на строительство, оформить жилое помещение в общую собственность;
- разрешение на строительство без привлечения строительной организации – разрешение на строительство; документ, подтверждающий проведение основных работ по строительству объекта ИЖС⁹ или проведение работ по реконструкции объекта ИЖС; документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, или право аренды, или право безвозмездного пользования; свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект ИЖС – в случае если средства МСК направляются на его реконструкцию; нотариальное обязательство лица, на которое оформлено разрешение на строительство, оформить жилое помещение в общую собственность;
- разрешение на строительство при строительстве объекта ИЖС, право собственности на который возникло после 01.01.2007, или на реконструкцию объекта ИЖС, проведенную после 01.01.2007 – разрешение на строительство; документ, подтверждающего право собственности на земельный участок или право аренды, или право безвозмездного пользования; свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект ИЖС, возникшего с 01.01.2007, либо свидетельство о государственной регистрации права собственности на реконструированный с 01.01.2007 объект ИЖС; нотариальное обязательство лица, в чьей собственности находится объект ИЖС, оформить указанный объект в общую собственность;
- участие в ЖСК¹⁰ – договор участия в ЖСК; выписку из реестра членов кооператива; справку о внесенной сумме паевого взноса за жилое

⁷ Договор купли-продажи.

⁸ Единый государственный реестр прав.

⁹ Индивидуальное жилищное строительство.

¹⁰ Жилищно-строительный кооператив.

помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса; копию устава кооператива; нотариальное обязательство лица, являющегося членом кооператива, оформить жилое помещение в общую собственность;

- ДДУ¹¹ в строительстве – ДДУ прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке; документ, содержащий сведения о внесенной сумме и об оставшейся неуплаченной сумме по договору; нотариальное обязательство лица, являющегося стороной по ДДУ оформить жилое помещение в общую собственность;

- документы, подтверждающие оплату приобретаемого недвижимого имущества;

- документы, подтверждающие перечисление денежных средств продавцу недвижимости;

- государственный сертификат на МСК;

- свидетельство о браке;

- подтверждение пригодности жилья для проживания;

- копии документов, подтверждающих проведение СКПК визуальных проверок местонахождения объектов недвижимости, приобретенных на средства займов, выданных СКПК и погашенных (погашаемых) средствами МСК (при наличии фактов проведения проверок), а также копии документов, подтверждающих оценку органам местного самоуправления пригодности к проживанию объекта недвижимого имущества.

Приложение 3 файла.

Начальник Отдела финансового
мониторинга и валютного контроля
Отделения Ростов-на-Дону

Е.А. Трудникова

¹¹ Договор долевого участия.