

ПРОТОКОЛ № 3/12-2020
заседания Совета МА СКПК «ЛАД»

Форма и место проведения заседания: очное в ПО Скайп.

Дата оповещения – 23.12.2020 г

Дата проведения заседания – 25.12.2020.

Дата составления протокола – 25.12.2020 г.

Время проведения заседания – 09:00 время московское.

В заседании Совета участвуют 5 (пять) членов Совета:

- Макарова Галина Андреевна,
- Мокшина Валентина Николаевна,
- Федоренко Ирина Сергеевна,
- Петухова Надежда Николаевна,
- Максимов Анатолий Федорович.

На Заседании Совета отсутствует 2 члена Совета:

- Вершинин Василий Федорович,
- Куянова Елена Юрьевна.

Приглашенные:

- Багинский Игорь Николаевич - директор МА СКПК «ЛАД»,
- Фомина Елена Львовна – специалист МА СКПК «ЛАД»,
- Сергацкова Елена Владимировна – член Контрольного комитета МА СКПК «ЛАД»,
- Крутикова Светлана Анатольевна - юрисконсульт ВОСПКК «Вологда-Кредит».

Из 7 членов Совета присутствуют 5. Заседание правомочно, кворум имеется.

Председатель заседания - Макарова Галина Андреевна (председатель Совета).

Секретарем заседания избрана Фомина Елена Львовна.

Председатель заседания открыл заседание и уточнил у присутствующих о наличии предложений в Повестку дня заседания Совета. Предложений не поступило, Председатель поставил на голосование следующую повестку заседания Совета Ассоциации:

1. О внесении изменений в состав Контрольного комитета. (Докладчик Сергацкова Е.В.)
2. О внесении изменений во Внутренний стандарт «Порядок проведения проверок соблюдения членами МА СКПК «ЛАД» требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов и иных внутренних документов». (Докладчик Сергацкова Е.В.)
3. Внесении изменений во Внутренний стандарт «Выдачи займов на улучшение жилищных условий членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов «ЛАД». (Докладчик Крутикова С.А.)

Голосовали: за- 5, против – 0, воздержались – 0.

Решили: утвердить повестку заседания Совета Ассоциации в следующей редакции:

1. О внесении изменений в состав Контрольного комитета. (Докладчик Сергацкова Е.В.)
2. О внесении изменений во Внутренний стандарт «Порядок проведения проверок соблюдения членами МА СКПК «ЛАД» требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов и иных внутренних документов». (Докладчик Сергацкова Е.В.)
3. Внесении изменений во Внутренний стандарт «Выдачи займов на улучшение жилищных условий членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов «ЛАД». (Докладчик Крутикова С.А.)

По первому вопросу повестки дня выступила председатель Контрольного комитета Сергацкова Елена Владимировна. Она предложила в связи с возросшим объемом работ и необходимостью усиления состава Контрольного комитета ~~предлагается~~ включить в состав членов Контрольного комитета:

- Крутикову Светлану Анатольевну – ревизора-консультанта Ревизионного союза сельскохозяйственных потребительских кооперативов Северо-Западного, Центрального, Приволжского округов «Аудит – Кредит» (РССПК «Аудит-Кредит») (основное место работы, стаж – 12 лет), юрисконсульт ВОСПКК «Вологда-Кредит» (по совместительству с 2015 г.). Диплом ГОУ ВПФ «Московская государственная юридическая академия», квалификация – юрист по специальности «Юриспруденция».

В обсуждении принял участие Багинский Игорь Николаевич.

По итогам обсуждения председатель заседания предложила:

- в связи с не предоставлением к заседанию Совета материалов о распределении полномочий и функций между членами Контрольного комитета для обсуждения и принятия решения об увеличении состава контрольного комитета, вопрос «о внесении изменений в состав Контрольного комитета» с рассмотрения на данном заседании Совета МА СКПК «ЛАД» снять.

Члены Совета согласились с данным мнением.

По второму вопросу повестки дня выступила председатель Контрольного комитета Сергацкова Елена Владимировна. Она сообщила, что в соответствии с п. 2.1.1. Дорожной карты СРО МА СКПК «ЛАД» по развитию контрольной деятельности на период 2020 - 2022 гг., разработаны, рассмотрены и одобрены Департаментом микрофинансового рынка Банка России следующие документы:

- чек-лист проверки соответствия устава СКПК требованиям Федерального закона № 193-ФЗ¹;

- чек-лист проверки соответствия внутренних документов СКПК требованиям Федерального закона № 193-ФЗ, а также устава СКПК, внутренних стандартов и иных внутренних документов СРО СКПК (при наличии).

В связи с этим необходимо внести следующие изменения во Внутренний стандарт «Порядок проведения проверок соблюдения членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов «ЛАД» требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов и иных внутренних документов» (далее – Стандарт):

1. Пункт 2.8 изложить в редакции:

«2.8. Уполномоченные представители Ассоциации при проведении проверок соблюдения требований Федерального закона № 193-ФЗ², нормативных актов Банка России, внутренних стандартов и иных внутренних документов Ассоциации, начиная с 01.01.2021, руководствуются следующими приложениями к настоящему Стандарту:

- по вопросу соблюдения требований Федерального закона № 193-ФЗ и нормативных актов Банка России к финансовым нормативам и порядку их расчета – Приложениями 7-7.1;

- по вопросу проверки соответствия устава Кооператива требованиям Федерального закона 193-ФЗ – Приложением 8;

- по вопросу проверки соответствия внутренних документов Кооператива требованиям Федерального закона № 193-ФЗ, устава Кооператива, внутренних стандартов и иных внутренних документов Ассоциации – Приложением 9.»

2. Второй абзац п. 7.1 изложить в редакции:

«Акт проверки составляется на бумажном носителе в двух экземплярах по установленной форме (Приложение 4 к настоящему Стандарту). Результаты проверки соответствия устава, внутренних документов Кооператива требованиям Федерального закона 193-ФЗ, внутренних стандартов и иных внутренних документов Ассоциации оформляются в соответствии с п. 2.8

¹ Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации».

² Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации».

настоящего Стандарта, подписываются руководителем и/или членом рабочей группы, проводившим проверку, и являются приложениями к Акту проверки.».

Председатель заседания предложила:

Утвердить Внутренний стандарт «Порядок проведения проверок соблюдения членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов «ЛАД» требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов и иных внутренних документов» в новой редакции.

Голосовали: за- 5; против – 0; воздержались – 0.

Решили: Утвердить Внутренний стандарт «Порядок проведения проверок соблюдения членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов «ЛАД» требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов и иных внутренних документов» в новой редакции.

По третьему вопросу повестки дня выступила Крутикова Светлана Анатольевна. которая представила доработанный проект Внутреннего Стандарта выдачи займов на улучшение жилищных условий в части пункта 2.6 .

Председатель заседания предложил:

Принять Внутренний Стандарта выдачи займов на улучшение жилищных условий в новой редакции.

Голосовали: за- 5; против – 0; воздержались – 0.

Решили:

Принять Внутренний Стандарта выдачи займов на улучшение жилищных условий в новой редакции.

Вопросы повестки исчерпаны.

Особое мнение по рассмотренным вопросам отсутствует.

Председатель заседания закрыл заседание.

Председатель заседания
Совета МА СКПК «ЛАД» _____

(Макарова Г.А.)

Секретарь заседания

Совета МА СКПК «ЛАД» _____

(Фомина Е.Л.)

Приложения:

Приложение:

1. Приложение 8 к Стандарту – на 7 л.
2. Приложение 9 к Стандарту – на 8 л.
3. Внутренний Стандарта выдачи займов на улучшение жилищных условий

Приложение 8
к Внутреннему стандарту «Порядок проведения проверок
соблюдения членами Межрегиональной ассоциации
сельскохозяйственных кредитных потребительских
кооперативов «ЛАД» требований законодательства
Российской Федерации, нормативных актов
Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов
и иных внутренних документов»

**Чек-лист проверки соблюдения _____ (Наименование СКПК, ИНН) требований
Федерального закона № 193-ФЗ¹ к уставу СКПК (утв. Общим собранием [Наименование
СКПК], номер и дата Протокола)**

№ п/п	Предмет проверки/требование закона	Устав соответствует закону		Раздел (пункт) устава, содержащий положения
		Да	Нет	
1	Наличие в уставе наименования СКПК			
2	Наличие в уставе места нахождения СКПК			
3	Наличие в уставе срока деятельности СКПК либо указание на бессрочный характер деятельности			
4	Наличие в уставе предмета и целей деятельности СКПК			
4.1	Наличие в уставе, помимо предусмотренных п. 8 ст. 4 Федерального закона № 193-ФЗ, иных не запрещенных законом видов деятельности кооператива (ст. 6 Федерального закона № 193-ФЗ)			
5	Наличие в уставе положений о порядке и условиях вступления в СКПК, основаниях и порядке прекращения членства в СКПК			
5.1.	Наличие в уставе положений, предусматривающих право и порядок приема в члены СКПК, наряду с гражданами и юридическими лицами, являющимися сельскохозяйственными товаропроизводителями, а также гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, гражданами являющимися членами или работниками сельскохозяйственных организаций и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств, гражданами, занимающимися растениеводством или животноводством,			

¹ Федеральный закон «О сельскохозяйственной кооперации» от 08.12.1995 № 193-ФЗ (ст. 11, п. 10 ст. 40.1).

	и сельскохозяйственные потребительские кооперативы, иных граждан и юридических лиц, которые оказывают услуги потребительским кооперативам или сельскохозяйственным товаропроизводителям либо являются работниками организаций социального обслуживания сельских поселений (ч. 2, п. 2 ст. 13 Федерального закона № 193-ФЗ)			
5.2.	Наличие в уставе положений, предусматривающих требования к Заявлению о приеме в члены СКПК <i>Справочно:</i> <i>Ст. 15, п. 3: Заявление с просьбой о приеме в члены кооператива должно содержать обязательства соблюдать требования устава кооператива, в том числе вносить предусмотренные уставом кооператива паевые взносы, нести субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива и другие</i>			
5.3.	Наличие в уставе установленного срока прекращения членства - в случае выхода члена СКПК на основании заявления о выходе (п. 1 ст. 16)			
5.4.	Наличие в уставе условий исключения члена СКПК в случае не выполнения им обязанностей, предусмотренных уставом (п. 1 ст. 17)			
6	Наличие в уставе положений о порядке и сроках выплаты паевого взноса и иных выплат выходящему из СКПК члену кооператива (пп. 1, 10 ст. 18)			
6.1.	<i>В случае, если порядок возврата паевого взноса выходящему члену СКПК, согласно уставу СКПК, предполагает выплату стоимости паевого взноса в натуральной форме в виде земельного участка или иного имущества кооператива:</i> - наличие в уставе порядка оценки стоимости и выделения такого земельного участка или иного имущества кооператива и условий, на которых они			

	будут передаваться (пп. 5, 8 ст. 18) ²			
7	Наличие в уставе условий о размере паевых взносов членов СКПК, о составе и порядке внесения паевых и иных взносов, об ответственности членов СКПК за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов			
8	Наличие в уставе положений о размере и условиях образования фондов СКПК и их использования (кроме неделимого фонда)			
8.1.	<i>В случае, если уставом СКПК предусматривается, что определенную часть имущества, принадлежащего СКПК, составляет его неделимый фонд:</i> - наличие в уставе СКПК положений о размере, порядке формирования неделимого фонда (кворум при принятии решения о создании неделимого фонда, источники, перечень имущества, возможного к отнесению в неделимый фонд) (п. 5.1 ст. 34)			
9	Наличие в уставе положений о правах, обязанностях и ответственности членов СКПК			
10	Наличие в уставе положений о правах, обязанностях и ответственности ассоциированных членов СКПК			
10.1	Наличие в уставе порядка проведения собраний ассоциированных членов СКПК и норма их представительства на общем собрании членов СКПК или собрании уполномоченных (п. 8 ст 14)			
10.2	Наличие в уставе порядка выплаты			

² Ст. 18, п. 5 ФЗ № 193-ФЗ: Выходящему члену кооператива паевой взнос возвращается в порядке, установленном уставом. В соответствии с уставом кооператива может быть предусмотрена выплата стоимости паевого взноса в натуральной форме в виде земельного участка или другого имущества кооператива.

Ст. 18, п. 8 ФЗ № 193-ФЗ: В случае, если выходящий член кооператива желает получить в счет пая земельный участок, размер которого больше, чем размер земельного участка, определенный в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, возможность выделения такого земельного участка и условия, на которых он будет передаваться, определяются по соглашению выходящего члена кооператива и кооператива в соответствии с его уставом.

Ст. 18, п. 6: Размер выдаваемого в счет пая земельного участка определяется пропорционально размерам земельных угодий кооператива исходя из размера паевого взноса выходящего члена кооператива и стоимости гектара земли, в соответствии с которой земельный участок или земельная доля были засчитаны в паевой взнос. При этом размер выдаваемого земельного участка не должен превышать размер земельной доли или земельного участка, переданных кооперативу выходящим из кооператива членом при его вступлении в кооператив.

	ассоциированным членам СКПК стоимости паевых взносов и дивидендов (п. 11 ст. 14)			
11	Наличие в уставе порядка распределения прибыли и убытков СКПК			
12	Наличие в уставе СКПК условий субсидиарной ответственности его членов в размере не ниже установленного Федеральным законом № 193-ФЗ			
13	Наличие в уставе СКПК положений о структуре, количественном составе, порядке создания, сроке полномочий и компетенции органов его управления, порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, требующим единогласного решения или принятия решения квалифицированным большинством голосов, а также о порядке обжалования решений органов СКПК (пп. 12 п. 1 ст. 11; ст 30.1 Федерального закона № 193-ФЗ)			
14	Наличие в уставе СКПК положений, предусмотренных п. 2 ст. 19 Федерального закона № 193-ФЗ:	x	x	x
14.1	- о порядке избрания и отзыва членов правления и (или) председателя СКПК			
14.2	- о порядке избрания и отзыва членов наблюдательного совета СКПК			
14.3	- о порядке созыва и проведения общего собрания членов СКПК, собрания уполномоченных			
15	Наличие в уставе положений об исполнительных органах СКПК (срок избрания, соблюдение требований к количеству членов правления) (пп. 1, 3 ст.26)			
15.1	Наличие в уставе СКПК положений о сроках и порядке созыва и проведения заседаний Правления СКПК, принятия решений и оформления протоколов заседаний правления либо указания на то, что Правление действует на основании Положения, утвержденного Наблюдательным советом или общим собранием СКПК, которое предусматривает требования о сроках и порядке созыва и проведения заседаний правления кооператива, принятия решений и оформления протоколов заседаний Правления (п. 5 ст. 26) <i>Справочно:</i> <i>Ст. 26, п. 5 Федерального закона № 193-ФЗ:</i>			

	<i>«Правление кооператива действует на основании устава кооператива и, если это предусмотрено уставом кооператива, положения о правлении кооператива, утверждаемого наблюдательным советом кооператива или общим собранием членов кооператива и устанавливающего сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления кооператива, принятия решений и оформления протоколов заседаний правления кооператива. Уставом кооператива или положением о правлении кооператива может быть предусмотрено распределение обязанностей между членами правления кооператива.»</i>			
16	Наличие в уставе СКПК перечня вопросов, по которым решения принимаются 2/3 его членов, в том числе отнесенных к исключительной компетенции общего собрания (п. 3 ст. 20)			
17.1	Наличие в уставе СКПК положений, определяющих порядок уведомления его членов о созыве общего собрания (для СКПК с числом членов и ассоциированных членов, превышающих 100 человек) (п. 4 ст. 22)			
17.2	Наличие в уставе СКПК положений, определяющих форму проведения общего собрания (для СКПК с числом членов более 200) (пп. 1, 4 ст. 23)			
18	Наличие в уставе СКПК положений о порядке принятия решений общим собранием (собранием уполномоченных) (кворум, оглашение итогов голосования, порядок уведомления членов и ассоциированных членов СКПК, не присутствовавших на собрании, об итогах голосования) (п. 2.1 ст. 24)			
19	Наличие в уставе времени начала и конца финансового года			
20	Наличие в уставе СКПК положений о порядке оценки имущества, вносимого в счет паевого взноса, за исключением земельных участков (с учетом части 5 статьи 35 Федерального закона № 193-ФЗ ³)			

³ Ч.5 ст 35: «5. Учет паевых взносов ведется кооперативом в стоимостном выражении. В случае внесения в счет паевого взноса лицом, вступившим в кооператив, земельных и имущественных долей и иного имущества (за исключением земельных участков) или имущественных прав денежная оценка

	<i>(в случае если уставом СКПК предусмотрено внесение земельных и имущественных долей и иного имущества (за исключением земельных участков) или имущественных прав в счет паевых взносов)</i>			
21	Наличие в уставе СКПК порядка публикации сведений о его государственной регистрации, ликвидации и реорганизации в официальном органе			
22	Наличие в уставе СКПК положений о порядке и условиях его реорганизации и ликвидации			
22.1	Наличие в уставе СКПК положений о порядке определения размера дополнительных взносов - в случае недостаточности имущества и средств СКПК для удовлетворения претензий кредиторов при ликвидации кооператива <i>Справочно: Статья 43, п.9 ФЗ № 193-ФЗ: «В случае, если имущества и средств кооператива недостаточно для удовлетворения претензий кредиторов, члены кооператива обязаны внести дополнительные взносы в размерах, предусмотренных уставом кооператива. Размеры дополнительных взносов определяются пропорционально обязательному паевому взносу либо в ином порядке, предусмотренном уставом кооператива.»</i>			
23	Наличие в уставе условий и порядка привлечения займов СКПК от своих членов и ассоциированных членов либо отсылка к внутреннему (-им) документу (-ам) СКПК, определяющему (-им) условия и порядок получения займов от его членов и ассоциированных членов			
23.1	Условия и порядок привлечения займов СКПК от своих членов и ассоциированных членов соответствуют	x	x	x

паевого взноса проводится правлением кооператива и утверждается общим собранием членов кооператива. Общее собрание членов кооператива может утвердить методику денежной оценки передаваемого имущества и поручить правлению кооператива на основе этой методики организовать работу по денежной оценке передаваемого имущества. Результаты данной оценки подлежат утверждению наблюдательным советом кооператива. В этом случае на общее собрание членов кооператива выносятся только спорные вопросы по денежной оценке передаваемого имущества. По решению общего собрания членов кооператива денежная оценка паевого взноса может быть проведена независимым оценщиком. В случае внесения в счет паевого взноса земельных участков их денежная оценка проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.».

	следующим <u>требованиям</u> :			
	- передача членами и ассоциированными членами СКПК этому кооперативу средств, не являющихся паевыми взносами, оформляется договором займа, заключаемым в письменной форме (п. 4 ст. 40.1)			
24	Наличие в уставе условий и порядка выдачи займов СКПК своим членам либо отсылка к внутреннему (-им) документу (-ам) СКПК, определяющему (-им) условия и порядок выдачи займов СКПК своим членам			
24.1	Условия и порядок выдачи займов СКПК своим членам <u>соответствуют следующим требованиям</u> :	x	x	x
24.1.1	- в СКПК создан фонд финансовой взаимопомощи, являющийся источником займов, предоставляемых его членам (п. 1 ст. 40.1)			
24.1.2	- выдача займов членам СКПК оформляется договором займа, заключаемым в письменной форме (п. 4 ст. 40.1)			

Приложение 9
к Внутреннему стандарту «Порядок проведения проверок
соблюдения членами Межрегиональной ассоциации
сельскохозяйственных кредитных потребительских
кооперативов «ЛАД» требований законодательства
Российской Федерации, нормативных актов
Банка России, базовых стандартов, внутренних стандартов
и иных внутренних документов»

**Чек-лист по проверке соответствия внутренних документов _____ (Наименование СКПК, ОГРН, ИНН)
требованиям Федерального закона № 193-ФЗ¹, устава Кооператива, внутренних стандартов, иных внутренних
документов СРО СКПК**

№ п/ п	Наименование внутреннего документа	Орган, утвердивший внутренний документ, номера и дата протокола	Требование Федерального закона № 193-ФЗ	Отражение во внутреннем документе СКПК* (Да/Нет)	Соответс твие требова ниям закона* (Да/Нет)	Соответствие требованиям устава СКПК* (Да/Нет)	Примечания*
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Положение о Наблюдательном совете	Утвержден Общим собранием членов Кооператива (Протокол № ...от (Дата))	Соответствие Положения о Наблюдательном совете Кооператива требованиям ст. 29-30 Федерального закона № 193-ФЗ и Устава Кооператива <i>Указываются разделы (пункты) внутреннего документа, содержащие необходимые положения</i>				

¹ Федеральный закон «О сельскохозяйственной кооперации» от 08.12.1995 № 193-ФЗ.

			<p><i>Справочно:</i> В соответствии с п. 7 ст. 29 ФЗ № 193-ФЗ, функциями председателя наблюдательного совета кооператива являются подготовка, созыв, ведение заседаний наблюдательного совета кооператива и организация деятельности наблюдательного совета кооператива в соответствии с положением, утвержденным общим собранием членов кооператива</p>				
2	<p>Положение о Правлении</p> <p><i>(При наличии в Кооперативе правления и наличии в уставе Кооператива нормы о принятии Положения о Правлении)</i></p>	<p>Утвержден Наблюдательным советом/Общим собранием членов Кооператива (Протокол № ...от (Дата))</p>	<p>Соответствие Положения о Правлении Кооператива требованиям Федерального закона № 193-ФЗ (ст. 26, п. 5) и Устава Кооператива</p> <p><i>Справочно:</i> ст. 26, п. 5 ФЗ № 193-ФЗ: Правление кооператива действует на основании устава кооператива и, если это предусмотрено уставом кооператива, положения о правлении кооператива, утверждаемого наблюдательным советом кооператива или общим собранием членов кооператива и устанавливающего сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления кооператива, принятия решений и оформления протоколов заседаний правления кооператива. Уставом кооператива или положением о правлении кооператива может быть предусмотрено распределение обязанностей между членами правления</p>				

			<i>кооператива.</i>				
3	Положение о займах	Утвержден Общим собранием членов Кооператива Протокол № ...от (Дата)	Соответствие Положения о займах требованиям Федерального закона № 193-ФЗ и Устава Кооператива <i>Справочно:</i> <i>1. Ст.40.1, п. 5 ФЗ № 193-ФЗ:</i> <i>Договор займа может быть</i> <i>процентным и беспроцентным.</i> <i>Условия заключения беспроцентного</i> <i>договора определяются</i> <i>соответствующим положением,</i> <i>утвержденным общим собранием</i> <i>членов кредитного кооператива.</i> <i>2. Ст. 40.1, п. 8 ФЗ № 193-ФЗ: Размер</i> <i>процентов, выплачиваемых</i> <i>кредитным кооперативом за</i> <i>использование средств, привлекаемых</i> <i>в форме займов, полученных от своих</i> <i>членов и ассоциированных членов,</i> <i>определяется правлением кредитного</i> <i>кооператива в соответствии с</i> <i>положением кредитного кооператива</i> <i>о займах, утвержденным общим</i> <i>собранием членов кредитного</i> <i>кооператива.</i>				
4	Положение о выборах ассоциированных членов для представительства на общем	Утвержден (Наименование органа управления СКПК), Протокол № ...от (Дата)	Соответствие порядка проведения собраний ассоциированных членов кредитного кооператива и нормы представительства ассоциированных членов кооператива на общем собрании членов кредитного кооператива или собрания				

	<p>собрании</p> <p>(в случае отсутствия решения данного вопроса в уставе Кооператива)</p>		<p>уполномоченных, установленных в Положении о выборах, Федеральному закону № 193-ФЗ (ст. 14, п.8) и Уставу Кооператива</p> <p><i>Справочно:</i> <i>Ст. 14, п. 8 ФЗ № 193-ФЗ: Порядок проведения собраний ассоциированных членов кооператива и норма представительства ассоциированных членов кооператива на общем собрании членов кооператива или собрании уполномоченных устанавливаются уставом кооператива или положением о выборах в кооперативе с учетом ограничений, установленных настоящим Федеральным законом.</i></p>				
5	<p>Положение о филиалах или представительствах Кооператива</p>	<p>Утвержден (Наименование органа управления СКПК), Протокол № ...от (Дата)</p>	<p>В случае наличия у СКПК филиалов или представительств – в графах 5-7 отражается соответствие Положения требованиям законодательства РФ, устава Кооператива.</p> <p>В случае отсутствия у СКПК филиалов или представительств – в графах 5-7 проставляется «0», в графе 8 указывается «Филиалы или представительства СКПК отсутствуют (на дату проведения контрольного мероприятия)».</p> <p><i>Справочно:</i> <i>1. Ст. 39 п. 5 ФЗ № 193-ФЗ:</i></p>				

			<p>«Кооператив обязан хранить следующие документы:</p> <p>б) положения о филиалах и представительствах кооператива;».</p> <p>2. Ст. 55 п. 3 ГК РФ:</p> <p>Представительства и филиалы не являются юридическими лицами. Они наделяются имуществом создавшим их юридическим лицом и действуют на основании утвержденных им положений».</p>				
6	Иные внутренние документы СКПК	<p>Орган управления Кооперативом, утвердивший внутренний документ;</p> <p>наименование утверждающего документа, его № и дата</p>	<p>Соответствие иных внутренних документов Кооператива (<u>при наличии</u>) требованиям Федерального закона № 193-ФЗ, устава Кооператива. внутренних стандартов и иных внутренних документов СРО</p> <p>Справочно:</p> <p>Учитывая требования Федерального закона № 193-ФЗ, положения уставов и практику организации деятельности СКПК, в состав внутренних документов СКПК могут входить: Положение об общем собрании членов Кооператива, Положение об органах управления и контроля Кооператива, Положение о членстве в СКПК, Положение о порядке формирования и использования имущества СКПК.</p> <p>Перечень внутренних документов не</p>	<p>Соответствие требованиям Федерального закона** (Да/Нет)</p>	<p>Соответствие требованиям устава** (Да/Нет)</p>	<p>Соответствие требованиям внутренних стандартов и иных внутренних документов СРО** (Да/Нет)</p>	Примечания**

			<i>является исчерпывающим.</i>				
6.1	Положение об общем собрании членов Кооператива**	Утвержден (Наименование органа управления Кооперативом) , Протокол № ...от (Дата)	Соответствие требованиям Федерального закона (с учетом требований, указанных в п. 4 настоящего чек-листа), устава (указываются разделы, статьи, пункты Устава)				
6.2	Положение об органах управления и контроля Кооператива**	Утвержден (Наименование органа управления Кооперативом) , Протокол № ...от (Дата)	Соответствие Положения требованиям Федерального закона (с учетом требований, указанных в пп. 1, 2 настоящего чек-листа), устава Кооператива (указываются разделы, статьи, пункты устава)				
6.3	Положение о порядке формирования и использования имущества СКПК**	Утвержден (Наименование органа управления Кооперативом) , Протокол № ...от (Дата)	Соответствие Положения требованиям Федерального закона (ст. 34, 35), устава Кооператива				
6.4	Положение о членстве в СКПК **	Утвержден (Наименование органа управления Кооперативом) , Протокол № ...от (Дата)	Соответствие Положения требованиям Федерального закона № 193-ФЗ (ст. 13-19), устава Кооператива				
6.5	Положение о порядке и об условиях	Утвержден Общим собранием	Наличие в Положении требования об оформлении договора займа в письменной форме при привлечении				

	привлечения денежных средств членов и ассоциированных членов СКПК**	членов Кооператива Протокол № ...от (Дата)	личных сбережений от членов и ассоциированных членов и при выдаче займов члену кооператива <i>Справочно: п.4 ст 40.1: Передача членами кредитного кооператива и ассоциированными членами кредитного кооператива этому кооперативу средств, не являющихся паевыми взносами, и выдача займов членам кооператива оформляются договором займа, заключаемым в письменной форме.</i>				
--	---	---	---	--	--	--	--

* В случае, если в ходе проверки внутреннего документа СКПК выявлено отсутствие во внутреннем документе положения, требуемого в силу закона, либо наличие положения(ий) внутреннего документа СКПК, которое(ые) не соответствует(ют) требованиям закона / устава СКПК, то в в графах 5-7 проставляется значение "Нет", в графе 8 ("Примечание") отражается мотивированное суждение о выявленных несоответствиях/нарушениях требований Федерального закона № 193-ФЗ, устава Кооператива (обоснование, описание несоответствия/нарушения с указанием нарушенных пунктов Федерального закона и/или устава СКПК).

**** В случае наличия внутреннего документа в Кооперативе** - в графах 5-7 отражается информация о соответствии положения требованиям федерального закона, устава Кооператива, внутреннего стандарта и иного внутреннего документа СРО (*при наличии внутренних стандартов и документов СРО СКПК*) либо мотивированное суждение о выявленных несоответствиях/нарушениях требований Федерального закона № 193-ФЗ, устава Кооператива, внутренних стандартов и иных внутренних документов СРО (при наличии внутренних стандартов и внутренних документов СРО).

В случае наличия в уставе положений (*об органах управления и контроля Кооперативом, об общем собрании членов Кооператива, о порядке формирования и использования имущества СКПК; о членстве в СКПК; о порядке и об условиях привлечения денежных средств членов и ассоциированных членов СКПК*), соответствующих требованиям Федерального закона № 193-ФЗ, **и отсутствия специального Положения** – в графах 5-7 проставляется «0», в графе 8 указывается «Положения содержатся в Уставе СКПК», либо «Положения содержатся в (указывается наименование внутреннего документа), (наименование утвердившего органа управления Кооперативом, Протокол № ..., от)».

Выводы:

1 вариант:

Внутренние документы (положения) (*Наименование СКПК*) полностью соответствуют требованиям:

☐ **Федерального закона № 193-ФЗ**

☐ **Устава Кооператива**

☐ **Внутренних стандартов и иных внутренних документов СРО** (*при наличии внутренних стандартов и внутренних документов СРО на дату окончания проверки*)

2 вариант:

Внутренние документы (положения) (*Наименование СКПК*) не соответствуют (не в полном объеме соответствуют) требованиям Федерального закона № 193-ФЗ, Устава Кооператива, внутренним стандартам и иным внутренним документам СРО.

Выявленные несоответствия (нарушения) – пп. _____ настоящего Чек-листа.

Утвержден

Советом Межрегиональной ассоциации
сельскохозяйственных кредитных
потребительских кооперативов «ЛАД»

Протокол № 3/12-2020 от 25.12.2020

ВНУТРЕННИЙ СТАНДАРТ

ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

членами Межрегиональной ассоциации сельскохозяйственных
кредитных потребительских кооперативов «ЛАД»

Ярославская область г. Ростов
2020 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт устанавливает условия и порядок предоставления займов сельскохозяйственными потребительскими кредитными кооперативами (далее – кооперативы) членам кооператива на улучшение жилищных условий, в том числе исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой (далее – ипотечные займы).

1.2. В целях создания условий, обеспечивающих членам кооператива и их семьям возможность улучшения жилищных условий путем приобретения или строительства жилья, погашение займа может производиться как собственными средствами заемщика, так и путем реализации права использования мер государственной поддержки.

2. Условия, порядок и контроль сделок по предоставлению ипотечных займов в кооперативах

2.1. Условия предоставления ипотечных займов членам кооператива (диапазон сумм и сроков предоставления, процентных ставок, правил начисления процентов и размер штрафных санкций и т.д.) определяются внутренними положениями кооператива, которые не могут противоречить настоящему стандарту.

2.2. Договор ипотечного займа включает условия о:

- сумме передаваемых денежных средств;
- способе передачи денежных средств;
- размере платы (процентов) за пользование членом денежными средствами, указываемом в процентах годовых;
- порядке взимания платы (процентов) за пользование членом денежными средствами;
- цели предоставления займа и праве кооператива контролировать целевое использование денежных средств, предоставленных по договору займа;
- сроке, на который заключается договор ипотечного займа, и о порядке возврата денежных средств, в том числе периодичность (сроки) платежей по договору займа и условие о возможности досрочного возврата денежных средств;
- ответственности заемщика за нарушение обязательств по договору ипотечного займа, размере неустойки (штрафа, пени) или порядке их определения;
- согласии (или несогласии) заемщика на уступку кооперативом прав (требований) по договору ипотечного займа третьим лицам;

- способе, которым дополнительно может обеспечиваться исполнение обязательств по договору займа;

- валюте, в которой предоставляется заем;
- подсудности споров.

2.3. Кооператив предоставляет ипотечные займы для финансирования сделок, в результате которых обеспечивается целевой характер использования заемных средств:

2.3.1. по приобретению или строительству жилых помещений, пригодных для постоянного проживания граждан (отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;

2.3.2. по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов.

2.4. Минимальный перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления на предоставление ипотечного займа должен содержать копии следующих документов:

- паспорта заемщика;
- ИНН (копия или выписка с официального сайта ИФНС);
- страхового номера индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);
- реквизитов счёта, открытого заемщиком в кредитной организации;
- копии правоустанавливающих документов на приобретаемый объект недвижимости;
- копии правоподтверждающих документов в отношении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства.

Состав иных дополнительных документов, подлежащих запросу Правлением кооператива к ее утверждению, определяется индивидуальными особенностями сделки, наличием и необходимостью представления. Такими документами могут быть копии следующих видов документов: свидетельства о браке, свидетельства о рождении детей/паспорта детей, свидетельства об установлении отцовства, справки, содержащей информацию о текущем размере материнского (семейного) капитала, разрешения на строительство либо уведомления, указанного в пункте 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданных лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, выписки из ЕГРН и иная

информация, подтверждающая право собственности продавца на приобретаемый объект недвижимости и иных документов.

Данные документы формируются по описи (приложение № 1) в досье заемщика по сделке.

2.5. После заключения договора займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщики, имеющие детей, и располагающие Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал (МСК), согласно их собственному волеизъявлению, вправе принять решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в кооперативе. Для этого заемщик самостоятельно обращается в территориальный отдел Пенсионного фонда с заявлением на распоряжение средствами материнского (семейного) капитала.

2.6. Кооператив проверяет целевое использование займа на улучшение жилищных условий:

- при предоставлении займа на приобретение жилого помещения – путем требования о предоставлении заемщиком копий документов, удостоверяющих факт приобретения жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке (зарегистрированные договоры купли-продажи или выписка из единого государственного реестра недвижимости).

- при предоставлении займа на строительство жилого помещения - путем требования предоставления отчета об использовании денежных средств на строительство по форме указанной в приложении 2 к настоящему Стандарту.

При получении документов, подтверждающий целевой характер использования денежных средств, дальнейший контроль по сделке со стороны кооператива прекращается.

2.7. После полного погашения заемщиком задолженности по договору ипотечного займа обязательства перед кооперативом в рамках сделки считаются надлежаще исполненными.

Опись документов досье заемщика _____, получившего
заем на улучшение жилищных условий

Исполнение требований	Наименование документа	Кол-во страниц
Требования к подтверждению улучшения жилищных условий (п. 2.3 Стандарта)	<p>*Справка/информация по приобретению или строительству жилых помещений, не пригодных для постоянного проживания граждан (не отвечающих требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации), а также помещений, не отвечающих требованиям законодательства к объектам индивидуального жилищного строительства;</p> <p>* Справка/информация по приобретению или строительству жилых помещений на земельных участках, не относящихся к жилым территориальным зонам категории земель населенных пунктов, а также с учетом зарегистрированных на них иных объектов.</p> <p>* Справка/информация из общедоступных источников информации, расположенных на сайтах государственных органов в сети Интернет о пригодности жилых помещений для постоянного проживания граждан.</p>	
Минимальный перечень документов для рассмотрения заявки	<ul style="list-style-type: none"> - паспорт заемщика; - ИНН; - страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС); - реквизиты счета, открытого заемщиком в кредитной организации; 	
Иные дополнительные документы, определяемые индивидуальными особенностями сделки, наличием и	<p>В случае, если сумма Займа превышает размер материнского капитала (в зависимости от целей получения займа) предоставляются:</p> <p>*при договоре купли-продажи, заемщики,</p>	

<p>необходимостью представления (п. 2.4 Стандарта)</p>	<p>имеющие детей и располагающие средствами Государственного сертификата материнского (семейного) капитала предоставляют решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в кооперативе, справка об остатке суммы долга по Договору купли-продажи);</p> <p>*в случае, если сделка затрагивает законные права и интересы несовершеннолетних лиц предоставляется предварительное согласие от органов опеки на совершение сделки, справка 2 – НДФЛ о доходах Заемщика, копии свидетельств о рождении, о браке, письменное согласие одного из супругов на совершение сделки;</p> <p>*при строительстве объекта недвижимости на земельном участке, находящемся в собственности Заемщика (при этом Заем на строительство жилого помещения земельном участке предоставляется только во время строительного сезона):</p> <ul style="list-style-type: none"> - заемщики, имеющие детей и располагающие средствами Государственного сертификата материнского (семейного) капитала предоставляют: - решение о направлении средств (части средств) МСК на погашение займа (части займа) в кооперативе; - документы на землю (Выписка из ЕГРН о том, что земельный участок находится в собственности у потенциального Заемщика, а также что данный земельный участок не обременен); -документы, подтверждающие расходование денежных средств строительство жилого помещения (договор подряда с застройщиком с приложением сметы на приобретение строительных материалов, квитанции о приобретении тех или иных видов материалов на строительные работы. 	
<p>Договор займа и его</p>	<p>Договор займа, договор залога, договор</p>	

неотъемлемые приложения	поручительства	
Документы, подтверждающие целевое использование (п. 2.6 Стандарта)		

Приложение № 2

Отчет об использовании заемщиком полученного займа на улучшение жилищных условий при строительстве жилого помещения:

Статья расходов	Сумма, руб.

Дата

Заемщик подпись: