**«Ловушки для жилья» - вне закона**

**Защищать граждан от недобросовестных кредиторов, которые пытаются отобрать у людей жилье с помощью долговых ловушек, будут принятые в августе изменения в законодательство. О новациях рассказал заместитель управляющего курским отделением Банка России Александр Устенко.**

***- Александр Анатольевич, расскажите, как теперь закон будет защищать курян от потери квартир?***

- С 1 ноября 2019 года микрофинансовые организации не смогут предоставлять потребительские займы под залог жилья, даже если оно не является единственным. Однако оставлять в залог МФО нежилое помещение закон не запрещает. Эта норма не будет распространяться на МФО с госучастием, которые выдают займы индивидуальным предпринимателям, представителям малого и среднего бизнеса на предпринимательские цели.

***– Какие организации смогут выдавать займы под залог жилья?***

- Ограничение не распространяется на добросовестных профессиональных кредиторов – банки, кредитные потребительские кооперативы, СКПК, микрофинансовые организации с госучастием, которые находятся под надзором Банка России, Росвоенипотеки и уполномоченных Дом.рф организаций. Перечень последних можно изучить на сайте Дом.рф. Кроме того, запрет не распространяется на выдачу работодателем ипотечных займов своему сотруднику.

***- Такие нововведения связаны с участившимися в России случаями, когда люди, взяв относительно небольшой заём, лишались жилья?***

- Да, но хочу обратить внимание на то, что большинство таких случаев было связано не с профессиональными микрофинансовыми организациями, а именно с нелегалами. Они маскировались под МФО с конкретной целью: завладеть жильем заемщика. Создавали специально все условия для того, чтобы заемщик никак не мог своевременно выплатить долг. При такой схеме небольшие займы становились средством для получения жилья, которое стоит в разы больше выданной клиенту суммы, на что мошенники и рассчитывали изначально. Часто клиенты вместе с набором прочих документов для выдачи займа подписывали не глядя и договор купли-продажи. В таком случае не защитит и принятый закон – человек должен сам внимательно все изучить и понимать, на каких документах и для чего он ставит личную подпись.

***- Какие еще ограничения установлены законом?***

- Для кредитных потребительских кооперативов и СКПК закон устанавливает ограничения процентной ставки по потребительским займам, обеспеченным ипотекой. Она не может превышать максимальный размер, установленный Советом директоров Банка России. Нововведение будет способствовать предотвращению недобросовестных практик, в том числе и выдаче ипотечных займов по завышенным ставкам. Но здесь речь идет только о займах, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Очень часто получается так, что для жителей сельской местности, молодых семей обращение в КПК и СКПК является единственной возможностью решить проблему приобретения жилья. Здесь они могут получить заем и частично погасить его материнским капиталом.

***- Часто недобросовестные дельцы, закрыв одну контору, сразу же открывают другую, которая продолжает обманывать граждан под новым именем. Как закон будет с этим бороться?***

- С 1 июля 2020 года будут повышены требования к деловой репутации владельцев и руководителей микрокредитных компаний.Например, если человек уже был владельцем или руководителем подобной организации, которая исключена из реестра за нарушения законодательства, то занимать эту должность в МФО он уже не сможет.

Кроме того, законом предусмотрено увеличение в течение 5 лет минимального размера собственных средств микрокредитной компании: в период с 1 июля 2020 год по 1 июля 2014 года он поэтапно будет повышен с 1 до 5 миллионов рублей. Такие меры призваны снизить вероятность появления на рынке компаний, нацеленных не на выдачу потребительских микрозаймов, а на мошенничество разного рода.

Такое требование не относится только к государственным МКК и МФО предпринимательского финансирования.

Подводя итог, хочу сказать, что чаще всего люди, имеющие жилье и легальный доход, берут кредиты в банке под несравнимо меньшие проценты. Ввод всех предусмотренных новым законом ограничений необходим для окончательной и скорейшей очистки финансового рынка от недобросовестных практик.