

**ZASADY DOBRYCH PRAKTYK AURET BANKU SPÓŁDZIELCZEGO
W ZAKRESIE ŚWIADCZENIA USŁUG ZWIĄZANYCH
Z KREDYTEM HIPOTECZNYM**

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. „Zasady dobrych praktyk Auret Banku Spółdzielczego w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym”, zwane dalej „Zasadami”, zostały wprowadzone na podstawie Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2017 r. poz. 819), zwanej dalej Ustawą.
2. Zasady obowiązują pracowników Banku, którzy bezpośrednio oferują konsumentom kredyt hipoteczny w rozumieniu Ustawy oraz dokonują czynności zmierzających do zawarcia umowy z klientem, tj. weryfikują wnioski klienta, dokonują badania jego zdolności kredytowej oraz podejmują decyzję w przedmiocie zawarcia umowy kredytowej.

§ 2.

ZASADY I CEL ICH WPROWADZENIA

1. Zasady wprowadza się w celu:
 - 1) spełnienia obowiązku wynikającego z art. 16 Ustawy oraz poprawy jakości obsługi klienta oraz zapewnienie możliwie najwyższych standardów bezpieczeństwa klienta, między innymi z punktu widzenia adekwatności produktu do indywidualnych potrzeb klienta;
 - 2) budowania i umacniania relacji Banku z obecnymi i przyszłymi klientami w obszarze świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym;
 - 3) kreowania i utrwalania w społecznościach lokalnych, w których działają jednostki organizacyjne Banku pozytywnego wizerunku Banku oraz jego nieustanne doskonalenie;
 - 4) stymulowania wzrostu jakości sprzedaży poprzez zastosowanie zasad, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu;
 - 5) edukacji pracowników Banku.
2. Bank, świadcząc usługi związane z udzielaniem kredytów hipotecznych kieruje się zasadami:
 - 1) profesjonalizmu;
 - 2) rzetelności;
 - 3) rzeczowości;
 - 4) staranności;
 - 5) najlepszej wiedzy.

§ 3.

ZASADA PROFESJONALIZMU

1. W procesie udzielania kredytów hipotecznych biorą udział wyłącznie pracownicy Auret Banku Spółdzielczego, którzy odbyli szkolenie określone w art. 58 Ustawy i posiadają wiedzę w zakresie zagadnień określonych w art. 53 ust. 3 i 4 Ustawy.
2. Relacja klienta i pracownika Banku w zakresie oferowania kredytu hipotecznego oraz w zakresie czynności zmierzających do zawarcia umowy mają charakter zawodowy. Czynności dokonywane przez pracowników realizowane są wyłącznie w oparciu o przesłanki merytoryczne, weryfikowane na podstawie dostępnej wiedzy i doświadczenia zawodowego, z wyłączeniem jakichkolwiek czynników odwołujących się do cech osobowych klienta dyskryminujących go lub okoliczności, w których mógłby liczyć na szczególne względy w zakresie udzielania kredytów lub jego warunków.
3. W trakcie dokonywania czynności o których mowa w § 8 ust. 1 – 5 pracownicy Banku przestrzegają przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisów wewnętrznych Banku, obowiązujących w dniu dokonania czynności.

§ 4.

ZASADA RZETELNOŚCI

1. Pracownicy Banku zobowiązani są dokonywać czynności w sposób rzetelny. Wszelkie dane i materiały merytoryczne dotyczące klienta mające wpływ na udzielenie kredytu opierają się na zweryfikowanych źródłach. Podstawą podejmowanych czynności lub decyzji przez pracowników Banku są informacje pozyskane od klienta, wynikające z przedłożonych dokumentów, zweryfikowanych pod względem formalnym, których treść nie budzi wątpliwości.
2. Pracownicy Banku aktywnie współpracują z klientem poprzez udzielanie wyczerpujących i jasnych odpowiedzi w zakresie podstaw formalnych i prawnych zasad udzielania kredytu hipotecznego.

§ 5.

ZASADA RZECZOWOŚCI

W relacjach z klientem pracownik Banku zobowiązany jest dokonywać powierzonych mu czynności wyłącznie w obszarze wynikającym z zakresu obsługi sprawy tego klienta.

§ 6.

ZASADA STARANNOŚCI

1. Pracownicy Banku wykonują czynności związane z udzielaniem kredytu hipotecznego starannie. Pracownicy bezpośrednio obsługujący klientów stosują obowiązujące ich regulacje wewnętrzne wskazujące zasady postępowania.
2. Obsługa klienta realizowana jest w sposób pozwalający na sprawne i skuteczne ukończenie procesu udzielania kredytu lub jego odmowy, w szczególności tak, aby możliwie wyczerpująco odpowiedzieć na pytania klienta.

§ 7.

ZASADA NAJLEPSZEJ WIEDZY

Pracownicy Banku zobowiązani są do stałego podnoszenia swoich kwalifikacji i umiejętności poprzez poszerzanie i uaktualnianie wiedzy, w tym z zakresu kredytów hipotecznych, warunków rynkowych i przepisów prawa kształtujących rynek kredytów hipotecznych. Bank zapewnia, że pracownicy uczestniczący w procesie udzielania kredytów hipotecznych co najmniej raz na 3 lata odbywają szkolenie z zakresu zagadnień dotyczących opracowywania, oferowania lub zawierania umów o kredyt hipoteczny.

§ 8.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI PRACOWNIKÓW BANKU DOKONUJĄCYCH CZYNNOŚCI PRZY UDZIELANIU KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

1. Pracownicy Banku dokonujący powierzonych im czynności przy udzielaniu kredytów hipotecznych zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania tajemnicy bankowej. Zwolnienie z zasad zachowania tajemnicy może odbywać się jedynie na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W zakresie zasad zachowania tajemnicy bankowej stosuje się „Instrukcję Zasady postępowania z informacjami stanowiącymi tajemnicę bankową w Auret Banku Spółdzielczym” oraz Ustawy Prawo Bankowe.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 odnosi się bezpośrednio do zachowania w poufności informacji dotyczących Banku oraz jego klientów.
3. Pracownicy postępują zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Banku, zakresem powierzonych czynności, a jeśli dla skuteczności ich działań zostały udzielone pełnomocnictwa, to zakres dokonywanych czynności wynika z umocowania, który nie może zostać przekroczony.
4. Pracownicy nie świadczą klientom usług doradczych, a jedynie dostarczają niezbędnych informacji klientom zgodnie z § 10, tak aby zapewnić im możliwie pełną wiedzę przy podejmowaniu decyzji o wyborze produktu.
5. Pracownicy Banku dokonując powierzonych im czynności w zakresie udzielania kredytów hipotecznych kierują się lojalnością wobec Banku i dbałością o jego dobre imię.

§ 9.

WYNAGRADZANIE PERSONELU

1. Sposób wynagradzania pracowników Banku zajmujących się bezpośrednią obsługą klientów w procesie udzielania kredytów hipotecznych jest uczciwy, transparentny, nie powoduje konfliktów oraz nie godzi

w interesy klientów. Szczegółową regulację w zakresie zasad wynagradzania stanowi „Regulamin wynagradzania pracowników Auret Banku Spółdzielczego”.

2. Wynagrodzenie pracowników Banku wykonujących jakiegokolwiek czynności związane z oceną zdolności kredytowej nie jest zależne od ilości zaakceptowanych wniosków o udzielenie kredytu hipotecznego.

§ 10.

WYKONYWANIE OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH WOBEC KLIENTA

1. Pracownicy Banku, którzy przy dokonywaniu powierzonych im czynności w zakresie oferowania i sprzedaży kredytów hipotecznych mają bezpośredni kontakt z klientem zobowiązani są do:
 - 1) uczciwego i kompetentnego informowania o ofercie Banku, przedstawiania korzyści, jak również kosztów i ryzyka związanego z oferowanymi produktami w sposób umożliwiający klientowi dokonanie właściwego wyboru;
 - 2) przedstawienia skutków, jakie proponowany kredyt hipoteczny może mieć dla klienta, w tym konsekwencji zalegania przez klienta ze spłatą;
 - 3) przedstawienie możliwości, warunków i skutków rezygnacji z usług dodatkowych – w przypadku gdy usługi te są łączone z umową o kredyt hipoteczny;
 - 4) przedstawienia skutków dotyczących spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny;
 - 5) przestrzegania obowiązku precyzyjnego i zrozumiałego formułowania umów, dokumentów bankowych i wszelkich pism kierowanych do klienta;
 - 6) dbania o równe traktowanie wszystkich klientów;
 - 7) dokładania starań i przejawiania inicjatywy w celu stałego podnoszenia jakości obsługi klientów;
 - 8) przestrzegania zasady ochrony tajemnicy informacji dotyczących danych osobowych klienta i transakcji przez niego przeprowadzanych;
 - 9) odnoszenia się z szacunkiem do klienta, także w przypadku jego niewłaściwego zachowania;
 - 10) nie nadużywania zaufania klienta i nie wykorzystywania jego braku doświadczenia czy wiedzy;
 - 11) działania zgodnie z zawartymi umowami, w granicach dobrze pojętego interesu Banku, z uwzględnieniem interesu klienta.
2. Wszelkie informacje przekazywane klientowi mające znaczenie co do zawarcia umowy kredytu hipotecznego lub jej wykonywania, przekazywane są na trwałym nośniku, a ich zakres i treść spełniają wymogi określone w Ustawie o kredycie hipotecznym i regulacjach wewnętrznych Banku oraz innych przepisach prawa.

§ 11.

WŁAŚCIWE STOSOWANIE REGULACJI WEWNĘTRZNYCH

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą regulacją stosuje się postanowienia aktualnie obowiązujących w Banku dokumentów, w tym w „Kodeksie etyki Auret Banku Spółdzielczego”.
2. Z tytułu niedopełnienia obowiązków lub ich naruszenia pracownicy Banku ponoszą odpowiedzialność dyscyplinarną na zasadach określonych w „Regulaminie pracy Auret Banku Spółdzielczego” i przepisach Kodeksu pracy.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Dokument „Zasady dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym” jest dostępny w jednostkach organizacyjnych Banku oraz na stronie internetowej Banku i wydawany na prośbę zainteresowanego udzieleniem kredytu.