Հավելված

Հաստատված է
«Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն»
ՎՎԿ ՓԲԸ խորհրդի 2014 թվականի ապրիլի 22-ի
թիվ 008 Լ որոշմամբ

«ԱԶԳԱՅԻՆ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ» ՎԵՐԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՎԱՐԿԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆ ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿՈՐՊՈՐԱՏԻՎ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

Երևան 2014

Նախաբան

Ինչպես աշխարհի շատ երկրներում, այնպես էլ Հայաստանի Հարնրապետությունում (այսուհետ՝ ՀՀ) հիփոթեքային վարկավորումը հանդիսանում է բնակչության մի լայն զանգվածի բնակարանային պայմանների բարելավման հիմնական միջոցներից մեկը: Սակայն ներկայիս սոցիալական-տնտեսական իրավիճակի, ինչպես նաև ոչ զարգացած ֆինանսական շուկայի պայմաններում բնակչության մեծ մասի համար հիփոթեքային վարկավորումը դեռևս անհասանելի է: Այսպես, պաշտոնական վիճակագրական տվյալների համաձայն՝ 2012 թվականին հիփոթեքային վարկեր/ՀՆԱ հարաբերակցությունը կազմել է շուրջ 4%: Հիփոթեքային շուկան զարգացնելու և հիփոթեքային վարկերն առավել հասանելի դարձնելու նպատակով ՀՀ կենտրոնական բանկի նախաձեռնությամբ 2009 թվականի հունիսին ՀՀ-ում հիմնադրվեց հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորում իրականացնող կազմակերպություն՝ «Ազգային Հիփոթեքային Ընկերություն» ՎՎԿ ՓԲԸ-ն (այսուհետ՝ Կազմակերպություն), որը սկսեց իր գործունեությունը 2009 թվականի հուլիսից: Այդ ժամանակից ի վեր Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորել է ավելի քան 4200 հիփոթեքային վարկ՝ շուրջ 35 միլիարդ ՀՀ դրամ ընդհանուր ծավալով:

Կազմակերպության առաքելությունն է՝

- գործելով երկրորդային շուկայում՝ բանկերին և վարկային կազմակերպություններին տրամադրել երկարաժամկետ վարկեր՝ այդպիսով բարձրացնելով հիփոթեքային վարկերի մատչելիությունը և հասանելիությունը ցածր և միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքների համար.
- նպաստել վարկարժանության գնահատման, վարկերի տրամադրման, և վարկերի սպասարկման բարձր ստանդարտների ապահովմանը.
- նպաստել ՀՀ-ում կապիտալի շուկայի զարգացմանը:

Կազմակերպության հեռանկարային նպատակն է հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանն ուղղվող միջոցների հավաքագրումն առավելապես կապիտալի շուկայից, ինչի շնորհիվ Կազմակերպությունը զգալի ներդրում կունենա ՀՀ հիփոթեքային և կապիտալի շուկաների զարգացման գործում:

Ներկայումս Կազմակերպությունը համագործակցում է 20 գործընկեր ֆինանսական հաստատությունների հետ (այսուհետ՝ ԳՖՀ)՝ վերաֆինանսավորելով

նրանց՝ Կազմակերպության կողմից սահմանած Որակի նվազագույն ստանդարտներին և այլ պահանջների համապասխանող հիիփոթեքայի վարկերը:

Կորպորատիվ սոցիալական պատասխանատվության քաղաքականություն

Կազմակերպությունը, ձգտելով հանդես գալ որպես կորպորատիվ կառավարման օրինակելի համակարգ, իր Կորպորատիվ սոցիալական պատասխանատվության քաղաքականության (այսուհետ՝ ԿՍՊ քաղաքականություն) մեջ միավորել է մի շարք սկզբունքներ և մոտեցումներ, որոնք ուղենիշ են ծառայում Կազմակերպության աշխատակիցների համար իրենց աշխատանքային գործունեության բոլոր ոլորտներում: ԿՍՊ քաղաքականությունը մշակվել է՝ հաշվի առնելով Կազմակերպության առանձնահատկությունները ՝ որպես վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպություն: Կազմակերպության բիզնես մոդելի փոփոխության կամ գործունեության ընդլայնման դեպքում ԿՍՊ քաղաքականությունը կվերանայվի՝ այդ փոփոխություններին համապատասխանաբար արձագանքելու նպատակով:

Հիփոթեքային շուկայում իր աճող նշանակությանը զուգընթաց Կազմակերպությունն իր շահառուների հետ հարաբերություններում, ինչպես նաև գործունեության բոլոր ոլորտներում առաջնորդվում է էթիկայի և բնապահպանական բարձր ստանդարտներին համապատասխան՝ նպատակ ունենալով դրական ազդեցություն ունենալ հասարակության վրա

Կազմակերպությունն առանջնորդվում է այնպիսի արժեքներով, ինչպիսիք են ազնվությունը, պատասխանտվությունը և թափանցիկությունը իր գործունեության բոլոր բնագավառներում, մասնավորապես, դրսևորելով՝

- Արդար վերաբերմունք բոլոր աշխատակիցների և հաճախորդների նկատմամբ,
- թափանցիկություն գործնական քաղաքականության մեջ և գործունեության բոլոր ոլորտներում,
- բարձր ստանդարտներ առողջության, անվտանգության և բնապահպանական ոլորտներում, և
- էթիկայի բարձր չափանիշներ գործնական հարաբերություններում:

Կազմակերպության առաքելության և արժեքների ներքո, Կազմակերպության ԿՍՊ քաղաքականությունը պայմանականորեն բաժանված է 3 հիմնական մասի.

1. **Գործառութային ԿՍՊ**

- սոցիալական պատասխանատվություն և սոցիալական ռիսկերի կառավարում,
- բնապահպանական պատասխանատվություն և բնապահպանական ռիսկերի կառավարում:

2. **Ներքին ԿՍՊ**

- ներքին սոցիալական պատասխանատվություն,
- ներքին բնապահպանական պատասխանատվություն:

3. **Կառավարում**

1. Գործառութային ԿՍՊ

Մարդու իրավունքների և հիմնարար ազատությունների պաշտպանության նպատակով, Կազմակերպությունն սատարում է Մարդու իրավունքների համընդհանուր հռչակագրի սկզբունքների իրականացմանը իր գործունեության բոլոր ոլորտներում:

1) Սոցիալական պատասխանատվություն և սոցիալական ռիսկերի կառավարում

Կազմակերպության սոցիալական առաքելությունն է ապահովել հիփոթեքային վարկերի մատչելիությունն ու հասանելիությունը ցածր և միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքների համար՝ ապահովելով արդար և թափանցիկ մոտոցում: Նշված առաքելության իրականացման նպատակով.

- Կազմակերպությունը հավատում է, որ բնակչության լայն շրջանակներին հիփոթեքային վարկավորումը հասանելի դարձնելը հնարավոր է տոկոսադրույքների մարժայի ցածր մակարդակի պահպանմամբ:

- Կազմակերպությունը հավատում է, որ մրցակցությունը հիփոթեքային շուկայում նպաստում է հիփոթեքային վարկավորման պայմանների բարելավմանը՝ մեծացնելով հիփոթեքային վարկերի հասանելիությունը.
- Կազմակերպությունը ողջունում է հիփոթեքային վարկավորումը ՀՀ մարզերում՝ խրախուսելով ԳՖՀ-ներին ակտիվացնելու իրենց գործունեությունը մարզերում, հատկապես գյուղական տարածքներում.
- Կազմակերպությունը նախաձեռնում է նոր հիփոթեքային վարկավորման ծրագրեր՝ ներկայացնելով նոր հիփոթեքային պրոդուկտներ, ինչպես նաև խրախուսում է այլոց կողմից նման ծրագրերի նախաձեռնումը.
- Կազմակերպությունն աջակցում է բնակարանային միկրովարկավորման այն ծրագրերը, որոնք թույլ են տալիս ԳՖՀ-ներին ֆինանսավորել ցածր եկամուտ ունեցող մարզաբնակ ընտանիքներին.
- Կազմակերպությունն էներգաարդյունավետ հիփոթեքային վարկավորումը համարում է առաջնային թե՛ սոցիալական, թե՛ բնապահպանական տեսանկյունից.
- Կազմակերպությունն ապահովում է հաճախորդների պաշտպանվածությունը, ինչի նպատակով պահանջում է ԳՖՀ-ներից հաճախորդների համար բացահայտել վարկի տրամադրման հետ կապված բոլոր ծախսերը, միջոցներ ձեռնարկել հաճախորդների վարկերով գերծանրաբեռնվածությունը կանխելու նպատակով, ինչպես նաև ապահովել հաճախորդների վերաբերյալ տեղեկատվության գաղտնիությունը.
- Կազմակերպությունը խրախուսում է ԳՖՀ-ներին ժամանակավոր ֆինանսական խնդիրներ ունեցող հաճախորդների հետ հնարավորության դեպքում փոխհամաձայնության գալ վարկի մարման պայմանների փոփոխման շուրջ, նախքան գրավադրված գույքի նկատմամբ բռնագանձման գործընթաց սկսելը.
- Կազմակերպությունն ապահովում է վարկառուների նկատմամբ սահմանված պահանջների և ստանդարտների թափանցիկությունը.

- Կազմակերպությունը պահանջում է ԳՖՀ-ներից հաճախորդների վարկարժանության գնահատման գործընթացում ապահովել կանանց և տղամարդկանց նկատմամբ հավասար մոտեցում.
- Կազմակերպությունն ապահովում է, որ իր կողմից վերաֆինանսավորված վարկերը օգտագործվեն իրանց նպատակային նշանակությամբ.
- Կազմակերպությունը միջոցներ է ձեռնարկում ապահովելու, իր կողմից վերաֆինանավորվող վարկային միջոցներով ձեռք բերվող, ինչպես նաև կառուցվող և վերանորոգվող բնակելի անշարժ գույքի որակը և հուսալիությունը.
- Կազմակերպությունը վերաֆինանսավորում է այն հիփոթեքային վարկերը, որոնք տրամադրված են հանրային ծառայությունների ենթակառուցվածքներով ապահովված տարածքներում.
- Կազմակերպությունը պահանջում է ԳՖՀ-ներից պահպանել բնապահպանական, առողջապահական, անվտանգության հարցերը կարգավորող ՀՀ իրավական ակտերի, ինչպես նաև Աշխատանքի միջազգային կազմակերպության՝ ՀՀ կողմից հաստատված միջազգային պայմանագրերի պահանջները:

2) Բնապահպանական պատասխանատվություն և բնապահպանական ռիսկերի կառավարում

Շրջակա միջավայրի պաշտպանության գործում իր ավանդն ունենալու նպատակով Կազմակերպությունն ուղղակիորեն կամ անուղղակիորեն չի ֆինանսավորի այնպիսի ծրագրեր, որոնք կարող են բացասական ազդեցություն ունենալ շրջակա միջավայրի վրա: Կազմակերպության բնապահպանական առաքելությունը կայանում է առկա և նոր ներդրվող պրոդուկների՝ բնության վրա բացասական ազդեցության գնահատման և նվազեցման մեջ: Նշված առաքելության իրականացման նպատակով.

- Կազմակերպությունը խրախուսում է կառուցապատման և վերանորոգման աշխատանքներում էներգախնայող և էկոլոգիապես մաքուր նյութերի օգտագործումը.

- Կազմակերպությունը պահանջում է, որ հիփոթեքային վարկառուների կողմից բնակարանային շինարարության և վերանորոգման աշխատանքներում չօգտագործվեն վնասակար նյութեր.
- Կազմակերպությունը խրախուսում է ԳՖՀ-ներին մեծացնել կանաչ/էներգաարդյունավետ վարկերի տեսակարար կշիռն իրենց վարկային պորտֆելներում.
- Կազմակերպությունն աջակցում է ԳՖՀ-ներին մշակել և կիրառել էներգաարդյունավետության գնահատման մեխանիզմներ.
- Կազմակերպությունը խրախուսում է բոլոր գործառնությունների իրականացման ընթացքում նյութերի էկոլոգիապես հիմնավորված սպառումը՝ հնարավորության դեպքում դրանց վերամշակման և վերօգտագործման միջոցով.
- Կազմակերպությունը ձգտում է ապահովել հավասարակշռություն կառուցապատված և կանաչ տարածքների միջև իր կողմից վերաֆինանսավորված բնակարանային շինարարության և վերանորոգման աշխատանքներում.
- Կազմակերպությունը պահանջում է ԳՖՀ-ներից պահպանել բնապահպանական, առողջապահական, անվտանգության հարցերը կարգավորող ՀՀ օրենսդրության, ինչպես նաև Աշխատանքի միջազգային կազմակերպության՝ ՀՀ կողմից վավերացված միջազգային պայմանագրերի պահանջները.
- Կազմակերպությունը կարևորում է բնապահպանական անվտանգության հետ կապված հարցերը նաև իր մատակարար կազմակերպությունների հետ հարաբերություններում՝ կիրառելով գնումների այնպիսի քաղաքականություն, որն առաջնություն է տալիս է էկոլոգիապես մաքուր նյութեր առաջակող կազմակերպություններին:

2 Ներքին ԿՍՊ

1) ներքին սոցիալական պատասխանատվություն

Գնահատելով իր աշխատակիցների արժեքը՝ Կազմակերպությունը գիտակցում է, որ իր ինչպես կարճաժամկետ, այնպես էլ երկարաժամկետ նպատակներին հասնելու գրավականներից է աշխատակիցների հետ երկարաժամկետ հարաբերությունների ապահովումը:

- Կազմակերպությունը պահպանում է բնապահպանական, առողջապահական, անվտանգության հարցերը կարգավորող ՀՀ իրավական ակտերի, ինչպես նաև Աշխատանքի միջազգային կազմակերպության՝ ՀՀ կողմից հաստատված միջազգային պայմանագրերի պահանջները.
- Կազմակերպությունն իր աշխատակիցների համար ապահովում է անվտանգ աշխատանքային պայմաններ, որոնք համապատասխանում են տեղական առողջապահական և սանիտարահիգիենիկ նորմերին:
- Կազմակերպությունն առաջարկում է իր հիմնական աշխատակիցներին բազմաթիվ արտոնություններ, ներառյալ սոցիալական փաթեթ՝ ֆիքսված սահմանաչափով, առողջության ապահովագրություն, երեխա խնամող աշխատակիցների համար որոշ արտոնություններ, ինչպես նաև արձակուրդային գոհացուցիչ վճարներ.
- Կազմակերպությունը պարտավորվում է բոլոր աշխատակիցներին և աշխատանք փնտրողներին տրամադրել հավասար հնարավորություններ՝ բացառելով որևէ խտրականություն՝ կապված ռասայի, մաշկի գույնի, էթնիկական կամ ազգային ծագման, կրոնի կամ հավատքի, ընտանեկան դրության և սեռային կողմնորոշման վրա.
- Կազմակերպությունը կձեռնարկի բոլոր ողջամիտ միջոցները, որպեսզի ապահովի ֆիզիկական խնդիրներ ունեցող աշխատակիցների և աշխատանքի դիմորդների մասնակցությունը Կազմակերպության բոլոր գործառույթների իրականացմանը մյուս աշխատակիցների հետ հավասար հիմքերի վրա.
- Կազմակերպությունը խտրականությունները, հետապնդումներն ու ճնշումներն աշխատավայրում դիտարկում է որպես լրջագույն կարգապահական խախտում և ձգտում է, որ նման երևույթները բացառվեն.
- Կազմակերպությունը խրախուսում է աշխատակիցների մասնակցությունը տեղական և արտասահմանյան կազմակերպությունների կողմից կազմակերպվող վերապատրաստման ծրագրերին, ինչն ուղղակիորեն

կապված է Կազմակերպության շրջանակներում տվյալ աշխատակցի դերի և գործառույթների, ինչպես նաև նրա կատարողականի գնահատման արդյունքների հետ.

- Կազմակերպության կողմից վարվող աշխատանքի վարձատրության քաղաքականությունը հիմնված է ինչպես կորպորատիվ, այնպես էլ անհատական կատարման արդյունքների վրա:

2) ներքին բնապահպանական պատասխանատվություն

Գիտակցելով իր գործունեության հնարավոր բացասական ազդեցությունը շրջակա միջավայրի վրա՝ Կազմակերպությունը ձգտում է բացահայտել և կառավարել այդ ռիսկերը:

- Կազմակերպությունը ձգտում հնարավորինս առավելագույնի հասցնել էներգաարդյունավետության մակարդակը՝ նվազեցնելով վերջինիս սպառումը լուսավորման, ջեռուցման, օդափոխության և խոհանոցային տեխնիկայի օգտագործման մեջ.

- Կազմակերպությունը աշխատակիցների կողմից օգտագործվող ջրի ծախսը և ծավալը վերահսկելու նպատակով՝ տեղադրել է ջրի սենսորային ծորակներ և ջրաչափեր.

- Կազմակերպությունը ձգտում է նվազեցնել օգտագործվող թղթի ծավալը՝ խրախուսելով աշխատակիցներին վերօգտագործել օգտագործված թուղթը.

- Կազմակերպության աջակցությամբ՝ վերջինիս կողմից չօգտագործվող այն սարքավորումները և թափոնները, որոնք ենթակա չեն վաճառքի կամ նվիրատվության, հավաքագրվում են համապատասխան գործունեություն իրականացնող կազմակերպության կողմից և բնապահպանական տեսանկյունից անվտանգ եղանակով ենթարկվում վերացման կամ վերամշակման.

- Կազմակերպությունը ձգտում է նվազեցնել օգտագործվող տրանսպորտային միջոցների բացասական ազդեցությունը շրջակա միջավայրի վրա՝ աշխատակիցներին քաջալերելով հնարավորության դեպքում օգտվել հասարակական տրանսպորտից, համատեղ օգտվել միևնույն ավտոտրանսպորտային միջոցներից, ինչպես նաև հնարավորության դեպքում

քննարկումները երրորդ անձանց հետ կազմակերպել առցանց ձայնային և տեսաձայնային զանգերի միջոցով.

- Կազմակերպությունը կարևորում է բնապահպանական անվտանգության հետ կապված հարցերը նաև իր մատակարար կազմակերպությունների հետ հարաբերություններում՝ կիրառելով գնումների այնպիսի քաղաքականություն, որն առաջնություն է տալիս է էկոլոգիապես մաքուր նյութեր առաջարկող կազմակերպություններին: Այդ նպատակով Կազմակերպությունը կտեղեկացնի իր գործընկեր մատակարար կազմակերպություններին իր կողմից կիրառվող բնապահպանական քաղաքականության մասին և որ առավելություն կտրվի այն կազմակերպություններին, որոնք գործարկում են նմանատիպ բնապահպանական քաղաքականություն: Կազմակերպությունը հնարավորության դեպքում կկիրառի տեղական արտադրության ապրանքներ և ծառայություններ:

3. Կառավարում

Հիփոթեքային շուկայում իր աճող դերակատարմանը զուգընթաց Կազմակերպությունն իր բոլոր հարաբերությունները աշխատակիցների, հաճախորդների, այլ շահառուների և երրորդ անձանց հետ կառուցում է էթիկայի բարձր ստանդարտների վրա, ինչի նպատակով.

- Կազմակերպությունը ԿՍՊ քաղաքականության և Գործողությունների ծրագրի իրականացման նկատմամբ մոնիտորինգ իրականացնելու նպատակով կնշանակի համապատասխան պատասխանատու անձ.
- Կազմակերպությունը շարունակաբար դիտարկում է վերաֆինանսավորված վարկային պորտֆելի վիճակագրական տվյալները, ինչի հիման վրա պատրաստվում են շաբաթական հաշվետվություններ և ներկայացվում են Կազմակերպության գործադիր տնօրենին և խորհրդին: Հատուկ ծրագրերի իրականացման արդյունքները ներկայացվում են այլ շահառուների.
- Կազմակերպությունը կընդունի վարքագծի/էթիկայի կանոններ, և կապահովի, որ Կազմակերպության բոլոր աշխատակիցները ծանոթանան դրա դրույթներին.

- Կազմակերպությունն իր հաճախորդների, շահառուների և երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում հիմնվում է հավաստի տեղեկատվության և արդարության վրա.
- Կազմակերպությունն ակտիվորեն աշխատում է աշխատատեղում հակաօրինական այնպիսի գործողությունները կանխելու ուղղությամբ, ինչպիսիք են կաշառակերությունը, խարդախությունը, ինչպես նաև, հիմնվելով միջազգային ՖԱԹՖ առաջարկությունների վրա՝ փողերի լվացումը և ահաբեկչության ֆինանսավորումը:.
- Կազմակերպությունը խրախուսում է բարեգործական ծրագրերի իրականացումը՝ աջակցելով տարբեր սոցիալական ծրագրեր իրականացնող կազմակերպություններին.
- Կազմակերպությունը հավատում է, որ ԳՖՀ-ների կողմից ԿՍՊ քաղաքականության գործարկումը սիներգիկ ազդեցություն կունենա բոլոր շահագրգիռ կողմերի համար, և այդ իսկ պատճառով Կազմակերպությունը կքաջալրի ԳՖՀ-ներին մշակելու սեփական ԿՍՊ քաղաքականություն.
- Յուրաքանչյուր տարի Կազմակերպությունը պատրաստում է տարեկան զեկույց/հաշվետվություն ԿՍՊ քաղաքականության և ԿՍՊ գործողությունների կատարման վերաբերյալ, ինչպես նաև մշակում է հաջորդող տարվա Գործողությունների ծրագիրը:

***

Կազմակերպությունը սույն փաստաթուղթը կներկայացնի իր աշխատակիցներին և ապահովելով վերջիններիս ակտիվ և հետևողական մասակցությունը ԿՍՊ քաղաքականության իրականացմանը՝ համապատասխան դասընթացների և տեղեկատվական նյութերի տրամադրման միջոցով: Սույն փաստաթուղթն անհրաժեշտության դեպքում ենթակա է լրամշակման՝ հաշվի առնելով Կազմակերպության գործունեության ոլորտների ընդլայնումը: