

Основные направления  
создания  
Закрытого жилищно-  
строительного  
кооператива

Основные положения Федерального  
закона №244-ФЗ от 18.07.2011 г.  
«О внесении изменений в Федеральный  
закон «О содействии развитию  
жилищного строительства»»

*Закон наделяет Фонд РЖС правом передавать на безвозмездной основе земельные участки жилищно-строительным, жилищным накопительным и другим потребительским кооперативам, а также членам этих кооперативов*

**Правительство РФ определяет категории граждан из числа нижеуказанных лиц, которые могут быть включены в члены кооператива и основания их включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов**



Граждане, замещающие должности федеральной государственной гражданской службы и проходящие военную службу

Граждане, основным местом работы которых является работа в:

- федеральных государственных органах,
- ФГУП и ФГУ
- государственных научных центрах
- федеральных государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования
- государственных академиях наук и созданных ими или подведомственных им организациях

# Правила формирования списков граждан



Граждане  
имеют право  
на  
однократное  
вступление в  
члены такого  
кооператива

- Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, утверждаются федеральными государственными органами, органами управления академий наук, научных центров и федеральных высших учебных заведений
- Публикуются в официальных СМИ таких органов и размещаются на их официальных сайтах

Количество членов кооператива не должно превышать количество создаваемых на земельном участке Фонда и предназначенных для проживания одной семьи жилых помещений

Указанные организации обращаются в Фонд с ходатайствами о подготовке предложений для передачи земельных участков кооперативам

## Ходатайства должны содержать сведения о:

- находящихся в федеральной собственности земельных участках, предоставленных организациям на праве постоянного пользования или по договору аренды или договору безвозмездного срочного пользования и предлагаемых для передачи кооперативам (при наличии таких земельных участков);
- предполагаемом типе жилой застройки;
- потребности в жилых помещениях, соответствующих установленным требованиям к жилью экономкласса.

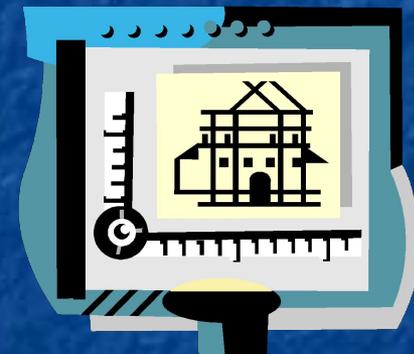
# Учредительные документы кооператива должны содержать следующие положения:

- членами кооператива могут являться только граждане;
- **один пай** соответствует праву на приобретение в собственность **одного жилого помещения**;
- **одному члену** кооператива предоставлено право владения только **одним паем**;
- **запрет на передачу паев** членами кооператива **лицам, не относящимся к категориям граждан и не соответствующим основаниям включения граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов**, за исключением случаев наследования паев;
- **запрет на добровольную ликвидацию** кооператива **до даты передачи жилых помещений в собственность всех его членов**;
- **цель деятельности кооператива - строительство многоквартирных домов, жилых домов**, в том числе объектов ИЖС, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу.

Если кооператив создан в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, то учредительные документы могут содержать положения от том, что члены кооператива вправе осуществить самостоятельно строительство таких объектов

# Проектная документация и подключение к внешним инженерным сетям

Фонд на основании письменного запроса кооператива безвозмездно передает ему являющиеся собственностью Фонда архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования)



Фонд оказывает содействие в подключении многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов ИЖС, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка

# Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда

Земельные участки Фонда передаются кооперативам в безвозмездное срочное пользование на срок осуществления жилищного строительства (в случае самостоятельного строительства гражданами объектов ИЖС - до момента утверждения проекта планировки, межевания территории, кадастрового учета)

Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих **уплату не менее 30% суммы всех паевых взносов**

Договор может быть досрочно расторгнут, и право кооператива безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда может быть досрочно прекращено судом по заявлению Фонда в случае неиспользования земельного участка для целей строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов ИЖС, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка

# Передача земельного участка в собственность кооператива или граждан – членов кооператива

## ■ Многоквартирный дом:

С даты уведомления Фонда кооперативом о **вводе в эксплуатацию многоквартирного дома**, расположенного на земельном участке Фонда, **Фонд подает заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок**

## ■ Жилые дома, в т.ч. объекты ИЖС:

С даты уведомления Фонда кооперативом о **вводе в эксплуатацию жилых домов**, в т.ч. объектов ИЖС, расположенных на земельных участках Фонда (в случае самостоятельного строительства гражданами объектов ИЖС -, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, проведения государственного кадастрового учета) **и представления кооперативом Фонду сведений о распределении образованных земельных участков Фонда между членами кооператива** Фонд осуществляет:

- безвозмездную передачу образованных **земельных участков** Фонда, предназначенных **для размещения объектов ИЖС или занятых жилыми домами**, в т.ч. объектами ИЖС, в **собственность граждан**, являющихся членами кооператива;
- безвозмездную передачу образованных **земельных участков** Фонда, предназначенных **для размещения объектов инженерной инфраструктуры** или занятых ими, в **собственность кооператива**.



Стоимость 1 квадратного  
метра

20 тыс. рублей.

Первый взнос  
необходимо внести  
до 1.06.2012г.

Предлагаются квартиры  
эконом-класса с различной  
планировкой  
следующей  
площади:

# **Однокомнатные квартиры**

		Цена	Первоначальный взнос (30%)	Остаток для погашения
1-комнатные квартиры	От 35, 23 м <sup>2</sup>	704 тыс. руб.	210 тыс. руб.	494 тыс. руб.
	До 56,3 м <sup>2</sup>	1126 тыс. руб.	360 тыс. руб.	766 тыс. руб.

# **Двухкомнатные квартиры**

		Цена	Первоначальный взнос (30%)	Остаток для погашения
2-х комнатные квартиры	От 62,43 м2	1248 тыс. руб.	390 тыс. руб.	858 тыс. руб.
	До 78,47 м2	1570 тыс. руб.	480 тыс. руб.	1090 тыс. руб.

# Трехкомнатные квартиры

		Цена	Первоначальный взнос (30%)	Остаток для погашения
3-х комнатные квартиры	От 82,41 м2	1648 тыс. руб.	510 тыс. руб.	1138 тыс. руб.
	До 86,49 м2	1730 тыс. руб.	540 тыс. руб.	1190 тыс. руб.

Застройщик  
«Уральская  
строительная  
компания»

Дома  
10-ти,  
12-ти,  
14-ти этажные.

Жилой микрорайон  
№ 1

Площадь общей застройки

-

34 500м<sup>2</sup>

Два детских сада  
на  
360 мест.

Общеобразовательная школа  
на  
800 мест.

Стоянки для автомобилей  
1 наземная восьмиэтажная на  
630 мест  
и  
подземная общей  
вместимостью на  
1200 мест,  
наземные – 230 мест.

Форма заявки представлена  
на сайте университета

и

в папке temp  
профкома  
сотрудников  
ОГАУ

Благодарю за  
внимание!