

Информация

к совещанию по жилищно-строительным кооперативам (далее - ЖСК)

1. Порядок обращения граждан для включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК
2. О создании ЖСК
3. Нормативные документы.

В порядке реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон) граждане, работающие в муниципальных учреждениях здравоохранения, образования, культуры и граждане, имеющие 3х и более детей могут быть приняты в члены жилищно-строительного кооператива, которому в соответствии с Федеральным законом может быть предоставлен земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд), находящийся в федеральной собственности, в безвозмездное срочное пользование для осуществления кооперативом жилищного строительства.

1. Порядок обращения граждан для включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК

Категории граждан, которые могут быть приняты в члены ЖСК:

1) для которых работа на должностях:

- педагогических работников в муниципальных общеобразовательных учреждениях является основным местом работы;
- врачей и среднего медицинского персонала в муниципальных учреждениях здравоохранения является основным местом работы;
- работников культуры, искусства и кинематографии в муниципальных учреждениях культуры является основным местом работы.

Граждане включаются в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК (далее – списки) при наличии следующих оснований в совокупности:

- а) общий стаж работы гражданина на должностях - не менее 5 лет;
- б) гражданину, его супруге (супругу), их детям, родителям гражданина и (или) его супруги (супруга), проживающим совместно с гражданином и (или) его супругой (супругом), исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления не предоставлялся земельный участок для индивидуального жилищного строительства на праве собственности (аренды) после введения в действие ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- в) гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса;
- г) гражданин является нуждающимся в жилом помещении:
 - состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее - граждане, состоящие на учете);
 - нуждающимся в улучшении жилищных условий по основаниям, которые предусмотрены ст. 51 ЖК, но не состоящие на учете (далее - граждане, не состоящие на учете).

2) граждане, имеющие 3х и более детей - (многодетные)

Граждане включаются в списки граждан, при наличии следующих оснований в совокупности:

- а) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти (местного самоуправления) для индивидуального жилищного строительства на праве собственности (аренды) после введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- б) гражданин принят на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий по основаниям, которые установлены жилищным кодексом и другими нормативными актами РФ, для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств федеральными государственными органами об отборе земельных участков для их передачи кооперативам.

Граждане имеют право на однократное включение в списки граждан и в члены ЖСК. В случае если указанные граждане являются членами ЖСК и им были предоставлены в безвозмездное срочное пользование земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности, не допускается включение указанных граждан в списки граждан.

Формирование первичных списков граждан осуществляют органы местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края (далее - органы местного самоуправления) - в

отношении работников муниципальных общеобразовательных учреждений, муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры, многодетных граждан. Указанные граждане подают заявления в органы местного самоуправления по месту нахождения указанных учреждений, многодетные граждане - в органы местного самоуправления по месту жительства. Включение в списки осуществляется на основании заявлений.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия паспорта гражданина РФ или документа, его заменяющего, - для гражданина и членов его семьи, достигших 14-летнего возраста;

б) копия свидетельства о рождении - для членов семьи гражданина, не достигших 14-летнего возраста;

в) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, решение суда о признании членами семьи гражданина);

г) копия трудовой книжки заявителя, заверенная по месту его работы (для граждан, не относящихся к категории многодетных граждан);

д) справка с места работы заявителя, подтверждающая трудовые отношения с учреждениями, указанными в ст. 2 ФЗ (для граждан, не относящихся к категории многодетных граждан);

е) выписка из домовой книги и (или) копия финансового лицевого счета;

ж) справки о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав собственности заявителя, его супруги (супруга), их детей, а также родителей заявителя и (или) его супруги (супруга), проживающих совместно с гражданином и (или) его супругой (супругом), на недвижимое имущество до 1999 года, выданные БТИ (в случае перемены фамилии, имени и (или) отчества также представляются документы на прежние фамилию, имя и (или) отчество), - в отношении граждан, не состоящих на учете;

з) копия документа, подтверждающего признание жилого помещения непригодным для постоянного проживания (в случае наличия основания, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст. 51 ЖК), - в отношении граждан, не состоящих на учете;

и) копия документа учреждения здравоохранения (в случае наличия основания, предусмотренного п.4 ч. 1 ст. 51 ЖК) - в отношении граждан, не состоящих на учете.

Органы в целях проверки сведений, указанных в заявлении, запрашивают:

а) в органах, осуществляющих гос. регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним: сведения о жилых помещениях, находящихся в собственности у гражданина и (или) членов его семьи;

сведения о земельных участках, предоставленных исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

б) в органах местного самоуправления в отношении граждан, состоящих на учете, - справку о постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и нахождении на учете.

Органы местного самоуправления формируют списки отдельно в отношении работников муниципальных общеобразовательных учреждений, муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры, граждан, имеющих 3х и более детей и в течение 5 рабочих дней направляют их в орган исполнительной власти края, осуществляющий нормативное правовое регулирование:

- в областях начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования,
- в сфере здравоохранения,
- в области культуры,
- в сфере социальной поддержки и социального обслуживания населения.

Уполномоченные органы исполнительной власти Красноярского края с учетом полученных от органов местного самоуправления списков формируют и утверждают сводные списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, по муниципальным образованиям края.

2. О создании ЖСК (Жилищный кодекс статьи 110-112, ФЗ «О Содействии развитию жилищного строительства» от 24.07.2008 № 161-ФЗ)

ЖСК признается добровольное объединение граждан, юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Члены ЖСК: юр. лицо или гражданин с 16 лет (преимущественное право- малоимущие, признанные нуждающимися). Члены ЖСК своими средствами участвуют в приобретении, последующем содержании многоквартирного дома.

ЖСК выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство многоквартирного дома в соответствии с выданным разрешением на строительство.

Количество членов ЖСК не может быть менее чем 5, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся доме.

Решение об организации ЖСК принимается собранием учредителей и оформляется протоколом. Единственным учредительным документом ЖСК является устав. Устав принимается одновременно с решением об организации ЖСК. ЖСК подлежит гос регистрации. На основании устава ЖСК будет выступать в коммерческом обороте, и участвовать в отношениях с государственными и муниципальными органами. Постановлением правительства РФ от 06.06.2012 №558 утвержден Типовой устав жилищно-строительного кооператива.

Учредительные документы ЖСК, создаваемого из числа работников учреждений, и многодетных граждан, публикуются в СМИ, определенных высшим исполнительным органом гос. власти субъекта РФ, главой муниципального образования, и размещаются на официальном сайте субъекта РФ, муниципального образования в «Интернете».

Если ЖСК создается из числа работников государственных общеобразовательных учреждений (высшего профессионального образования), гос. учреждений здравоохранения, гос. учреждений культуры, находящихся в ведении субъекта РФ, или муниципальных общеобразовательных учреждений (высшего профессионального образования), муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры и (или) граждан, имеющих 3х и более детей, с ходатайствами о проведении аукциона на право заключения договоров на землю в Фонд обращаются органы гос. власти субъекта РФ. (Глава 4 пункт 6.6 ФЗ-161)

РФ передает органам гос. власти субъекта осуществление полномочий РФ по распоряжению землями на 1 год в целях жилищного строительства, на 1,5 года в целях создания и размещения объектов с даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения (Глава 5 ФЗ-161)

В случае передачи полномочий РФ по управлению и распоряжению землями, которые находятся в федеральной собственности органам гос власти субъектов РФ в целях бесплатного предоставления земель гражданам, имеющим 3х и более детей, или ЖСК из числа таких граждан, для жилищного строительства ограничение по сроку передачи полномочий не применяется.

Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда заключается в течение 1 месяца с даты представления ЖСК документов, подтверждающих уплату не менее 20% суммы всех паевых взносов.

3 Нормативные документы:

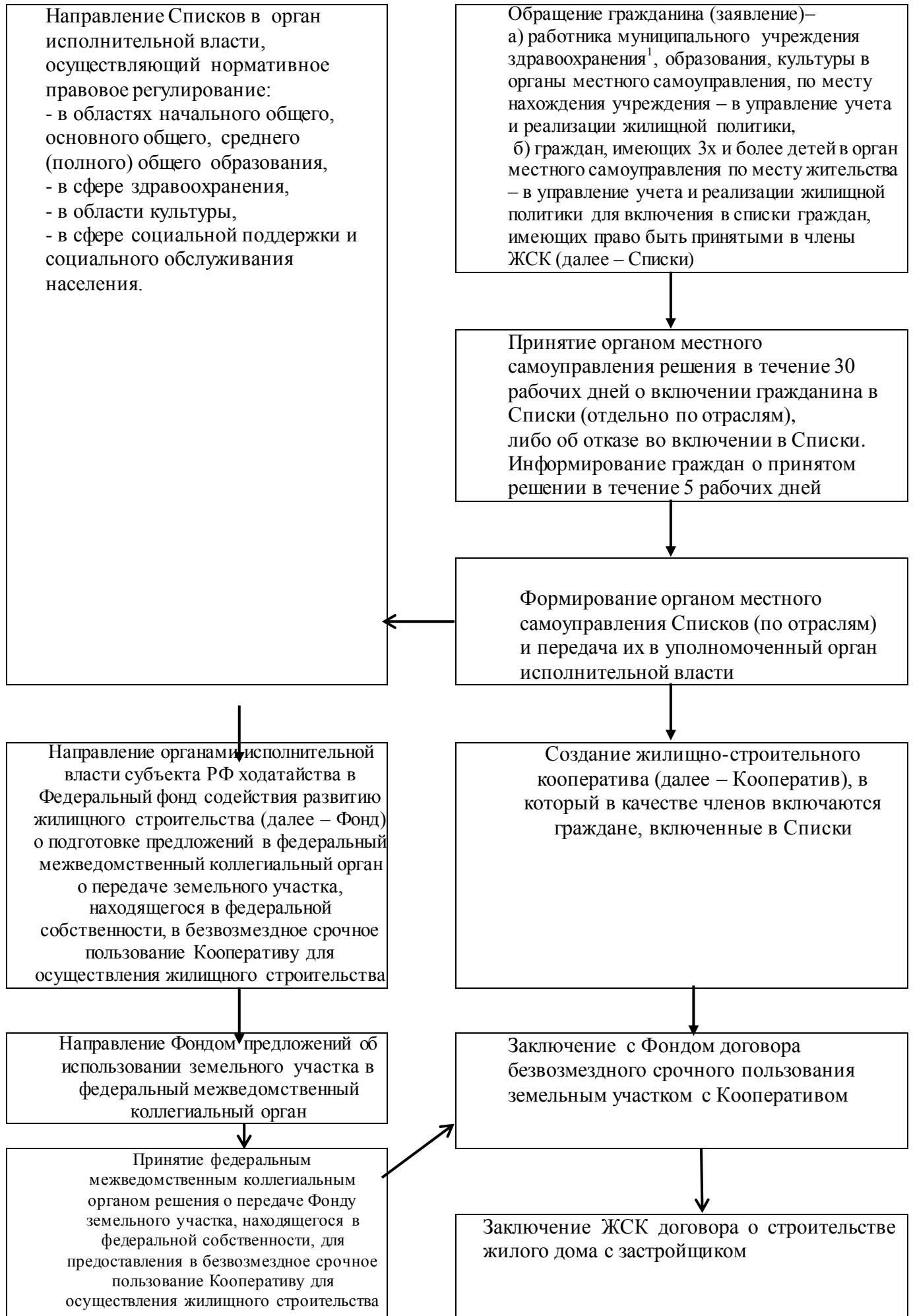
1 Жилищный кодекс РФ,

2 Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» от 24.07.2008 №161-ФЗ,

3 Постановление Правительства РФ от 9.02.2012 №108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными Федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3х и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК»,

4 Постановление Правительства РФ от 06.06.2012 №558 «Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива»

5 Закон Красноярского края «Об установлении категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительного кооператива» от 11.12.2012 №3-854.



¹ С 2014 года муниципальные бюджетные учреждения здравоохранения передаются в государственную собственность Красноярского края (Постановление от 11.06.2013 №23-228П)

Информация по жилью экономического класса

Поставлено на учет, по состоянию на 18.11.2013: - 774 гражданина, из них:

- дети, имеющие 3х и более детей - 28;
- учреждения образования – 69;
- учреждения здравоохранения – 413;
- учреждения культуры – 3.

Администрация города Красноярска участвует в реализации постановления Правительства РФ от 25.10.2012 №1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса» и закона Красноярского края от 05.03.2013 №4-1106 «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса».

Указанным постановлением утвержден «Перечень отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Перечень).

В Перечне предусмотрены категории граждан, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, в том числе:

- работающие по основному месту работы в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта:

- граждане, имеющие 3 и более детей,
- граждане, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, при этом гражданин должен иметь следующие основания:

а) одновременно в совокупности:

- гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива в соответствии с федеральными законами "О содействии развитию жилищного строительства" и "О введении в действие Земельного кодекса РФ",

- общий стаж работы гражданина в государственных и муниципальных учреждениях составляет 3 года и более,

- гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 ЖК РФ, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

б) одно из оснований:

- гражданин зарегистрирован по месту жительства в жилом помещении на территории субъекта РФ, в границах которого проведен аукцион, предусмотренный статьей 16.6 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства";

- гражданин имеет основное место работы (службы) на территории субъекта РФ, в границах которого проведен аукцион.