

# ЖСК с господдержкой

---

# ЖСК с господдержкой

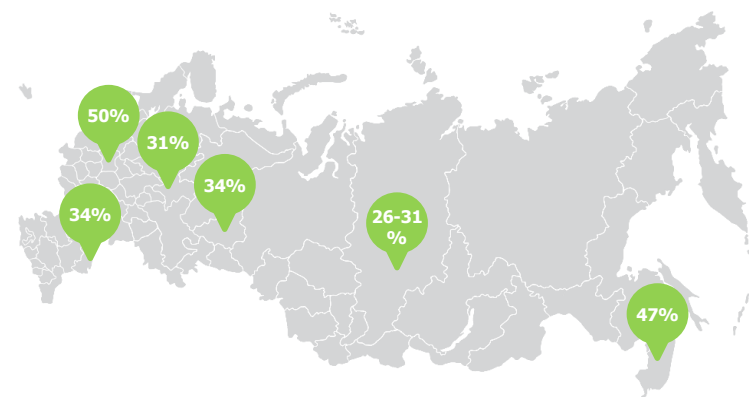
Безвозмездное предоставление земельных участков (из земель федеральной или неразграниченной собственности) позволяет получить жилье по цене значительно ниже рыночной, экономия может составлять **до 60 %**

## Кто может стать пайщиком

- Молодые ученые (нет ограничений по стажу), научные (стаж от 5 лет) и инженерно-технические (стаж – от 7 лет) работники
- Научно-педагогические работники высшего образования (стаж – от 5 лет)
- Работники образовательных учреждений, а также учреждений здравоохранения и культуры (стаж – от 5 лет)
- Федеральные государственные служащие (стаж – от 3 лет)
- Военнослужащие (нет ограничений по стажу) и работники оборонно-промышленного Комплекса (стаж – от 5 лет)
- Граждане из числа лиц, указанных выше категорий, являющиеся родителями в семье, имеющей 1 ребенка и более, в которой возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет
- Граждане, имеющие трех и более детей

- **Количество пайщиков ЖСК должно составлять не менее пяти, но не более, чем квартир в доме/индивидуальных жилых домов**
- **Один член ЖСК может владеть только одним паем, то есть приобрести одно жилое помещение**

## Насколько выгоднее



xx% Разница к среднерыночной стоимости кв. м жилья в регионе

## Что можно строить



Многоквартирные дома любой этажности



Таунхаусы, дуплексы



Индивидуальные домовладения

# Изменения, внесенные в законодательство

## Закон № 161-ФЗ от 24.07.2008

В редакции, действующей до 01.09.2016 г.

Отсутствие права на приобретение жилого помещения или земельного участка за гражданами, вступившими в ЖСК и впоследствии переставшими относиться к соответствующим категориям



Наличие условия о передаче земельного участка после уплаты 20% паевых взносов



Соответствие строящегося жилья критериям отнесения к экономическому классу



Направление ЖСК ходатайства о приеме в ЖСК новых членов и дальнейшее рассмотрение Фондом



## Закон № 161-ФЗ от 24.07.2008

В редакции, действующей после 01.09.2016 г.

Сохранение права на приобретение жилого помещения или земельного участка за гражданами, вступившими в ЖСК и впоследствии переставшими относиться к соответствующим категориям

Отмена условия о передаче земельного участка после уплаты 20% паевых взносов

Отсутствие требования соответствия строящегося жилья критериям отнесения к экономическому классу

Уведомительный характер направления в АО "АИЖК" информации о приеме в ЖСК новых членов

## Постановление Правительства № 558

- ✓ Исключены требования о соответствии строящегося жилья условиям отнесения к экономическому классу
- ✓ Введено положение о сохранении права на приобретение права собственности на земельный участок и жилое помещение для граждан, переставших относиться к установленным категориям (исключенным из списков граждан, имеющих право на вступление в ЖСК)
- ✓ Предусмотрена проверка ЖСК платежеспособности потенциальных пайщиков
- ✓ Установлено право ЖСК самостоятельно определять размер первого паевого взноса
- ✓ Предусмотрена возможность привлечения гражданами кредитных средств для оплаты пая
- ✓ Конкретизированы и дополнены положения о возможности размещения временно свободных денежных средств во вклады

# Информация о реализуемых проектах

## Создано 107 жилищно-строительных кооператива

### 6 проектов

ЖСК «Университет» г. Рязань  
ЖСК «Радиосвязь» г. Красноярск  
ЖСК «Берег», г. Красноярск  
ЖСК «Молодежный», г. Орел  
ЖСК «Альянс», г. Екатеринбург  
ЖСК «Агромир», Башкирия

- Жилье введено в эксплуатацию
  - 88 тыс. кв. метров
  - 1133 пайщиков
  - от 26 до 37% дешевле рыночных аналогов

### 14 проектов

- Земельные участки переданы ЖСК на основании заключенных договоров безвозмездного пользования, ЖСК получили разрешения на строительство
  - 2017-2018 гг. – планируемый ввод в эксплуатацию
  - 198 га – площадь переданных земельных участков

### 34 проектов

- Земельные участки переданы ЖСК, разрешения на строительство не получены
  - 2018-2019 гг. – планируемый ввод в эксплуатацию
  - 329 га – площадь переданных земельных участков

### 53 проектов

- АИЖК осуществляет работу по вовлечению и предоставлению земельных участков ЖСК
  - 438 га - площадь земельных участков
  - 2017-2018 год – планируемый срок предоставления земельных участков ЖСК

# Механизм ЖСК с господдержкой

1

## Предоставление земельного участка

**ЗУ, находящиеся в Федеральной собственности**

(ФОИВ, ФГУП, ФГУ, государственными академиями наук, государственными учреждениями, входящими в структуру Российской академии наук, ...)

**ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена**

2

**Обращение в АО«АИЖК»**

3

**Вовлечение земельного участка**

для его последующей передачи кооперативу в соответствии со 161-ФЗ

4

**Передача ЗУ в безвозмездное пользование**