**Памятка для вступления в ЖСК**

**I. Категории граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, и основания их включения в списки**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. № 108 «Об утверждении перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» и Федеральным законом «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов» (далее – Постановление № 108) утвержден перечень отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены кооперативов, и основания их включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов.

Согласно указанному перечню к таким гражданам отнесены:

6. Научно-педагогические работники, для которых работа в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) общий стаж работы гражданина в должности научно-педагогического работника составляет не менее 5 лет (суммарно);

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122; (подтверждается выпиской из Единого Государственного Реестра Прав)

7. Граждане из числа лиц, указанных в пункте 6 настоящего перечня, 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, при наличии следующих оснований в совокупности:

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122. (подтверждается выпиской из Единого Государственного Реестра Прав);

8. Граждане, являющиеся родителями в семье, имеющей 3 и более детей, из числа лиц, указанных в пункте 6 настоящего перечня, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122 (подтверждается выпиской из Единого Государственного Реестра Прав);

**II. Требования установленные к жилью эконом класса**

Законом № 161-ФЗ допускается возможность передачи земельных участков Фонда «РЖС» в безвозмездное срочное пользование кооперативам, а также в собственность кооператива или его членов для строительства жилья экономического класса.

Приказом Минрегиона России от 28 июня 2010 г. № 303 утверждены Методические рекомендации по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, в которых определены следующие критерии отнесения жилых помещений к жилью экономического класса:

– рекомендуемая площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов составляет не более 1500 кв.м, для жилых домов блокированной застройки – не более 400 кв.м. для одного блока такого жилого дома;

– рекомендуемая общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки – не более 150 кв. м;

– рекомендуемые площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки – не менее: общей жилой комнаты – 14 кв. м; спальни – 10 кв. м; кухни – 8 кв. м.

После принятия попечительским советом Фонда «РЖС» решения о передаче земельного участка Фонда «РЖС» кооперативу для заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда «РЖС» кооператив должен представить в Фонд «РЖС» документы, подтверждающие оплату не менее 20% от суммы всех паевых взносов.

Сумма таких взносов определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м жилого помещения, устанавливаемой Минрегионом России в соответствующем субъекте Российской Федерации. (для Пермского края средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на первый квартал 2016 года составляет 34 816 руб.)

 Пример расчета паевых взносов для 1-комнатной квартиры :

**45 кв.м.**\*34 816 руб. = 1 566 720 руб.\*20%= **313 344 руб.**

К заявлению необходимо приложить выписку из Единого Государственного Реестра Прав. (Изготовляет регистрационная палата), копию паспорта.

**Дата окончания приема заявлений 31.03.2016**

В заявлении необходимо указать характеристику объекта капитального строительства:

1-комнатные квартиры 28-**45** кв. м.

2-комнатные квартиры 44-**60** кв.м.

3-комнатные квартиры 56-**80** кв.м.

Малоэтажные дома блокированной застройки до **150** кв.м

Малоэтажные индивидуальные жилые дома 90-**125** кв.м

Малоэтажные индивидуальные жилые дома 125-**150** кв.м

