

**ПАМЯТКА  
ПО СОЗДАНИЮ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ  
С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ (ПОШАГОВЫЙ ПОРЯДОК  
ДЕЙСТВИЙ)**

**ШАГ 1:**

Обращение в АО "АИЖК" с информацией о намерении создания ЖСК и предоставлением первичных сведений, в том числе:

- планируемый тип жилой застройки (многоквартирные дома, дома блокированной застройки либо объекты индивидуального жилищного строительства);
- ориентировочное количество потенциальных членов ЖСК;
- информация о земельном участке, на котором планируется осуществить строительство (при его наличии), либо предпочтительном территориальном расположении земельного участка.

**ШАГ 2:**

1. Утверждение Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК, в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон от 24.07.2008 N 161-ФЗ) (в случае отсутствия таких правил).

2. Формирование списков граждан из числа работников организации/органа. При этом категории граждан, которые имеют право на вступление в ЖСК, установлены частью 4 статьи 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 N 108.

**ШАГ 3:**

Взаимодействие с АО "АИЖК" в рамках оказываемого методологического содействия в подготовке ходатайства о передаче/отборе земельного участка.

**ШАГ 4:**

Направление в АО "АИЖК" ходатайства:

1) при наличии у федеральной организации/органа земельного участка, который может быть использован для жилищного строительства ходатайства о подготовке предложения об использовании земельного участка, предусмотренного пунктом 2 части 7 статьи 11 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ, в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в целях его передачи жилищно-строительному кооперативу (по установленной форме).

или

2) в случае отсутствия у федеральной организации/органа земельного участка, который может быть использован для жилищного строительства ходатайства об отборе земельного участка из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо из земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых АО "АИЖК" осуществляет функции агента Российской Федерации (по установленной форме).

#### ШАГ 5:

Проверка АО "АИЖК" направленного ходатайства.

Рассмотрение ходатайства может быть приостановлено в следующих случаях:

- ходатайство не содержит необходимых сведений (указаны в соответствующей форме ходатайства);
- одновременно с ходатайством не представлены документы;
- ходатайство представлено с нарушением требований законодательства, в том числе подано ненадлежащим лицом.

При этом АО "АИЖК" направляется уведомление о приостановке рассмотрения ходатайства с указанием причин такой приостановки и срока для их устранения.

#### ШАГ 6:

Направление АО "АИЖК" информации о положительном результате рассмотрения ходатайства в адрес направившего его органа/организации.

#### ШАГ 7:

Оформление земельного участка для его последующей передачи кооперативу.

#### ШАГ 8:

Создание и регистрация ЖСК, с учетом следующего:

- количество членов ЖСК - не менее пяти и не более, чем квартир в строящемся доме либо объектов индивидуального жилищного строительства;
- ЖСК создается общим собранием учредителей;
- типовая форма устава ЖСК утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2012 N 558;
- членами ЖСК могут быть только лица, соответствующие критериям, установленным частью 4 статьи 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 N 108.

#### ШАГ 9:

Взаимодействие с АО "АИЖК" в рамках подготовки заявления о передаче в безвозмездное пользование земельного участка.

При этом АО "АИЖК" оказывает методологическое содействие при возникновении вопросов по порядку оформления заявления и прилагаемых к нему документов.

#### ШАГ 10:

Предоставление в АО "АИЖК" заявления о передаче в безвозмездное пользование земельного участка, который находится в федеральной собственности и в отношении которого АО "АИЖК" выступает агентом Российской Федерации (по установленной форме), а также указанных в данном заявлении документов.

#### ШАГ 11:

Рассмотрение АО "АИЖК" заявления и принятие Правлением АО "АИЖК" решения о передаче земельного участка кооперативу по договору безвозмездного пользования.

#### ШАГ 12:

Подписание договора безвозмездного пользования земельным участком. Форма договора заполняется и предоставляется АО "АИЖК".

#### ШАГ 13:

Проектные работы и заключение договора строительного подряда с подрядной организацией соответствующей требованиям, установленным федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ.

#### ШАГ 14:

Предоставление в АО "АИЖК" в срок не позднее 1 месяца после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, жилого дома, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, оформленных в свободной форме:

- уведомления о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома;
- уведомления о вводе в эксплуатацию жилого дома, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства;
- заявления об образовании в соответствии с документацией по планировке территории земельных участков, на которых расположены построенные кооперативом объекты капитального строительства - в случае строительства кооперативом жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства.