**Памятка**

**для многодетных семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или входящих в состав семьи гражданина, состоящего на таком учете, не имеющих земельных участков, предоставленных исполнительным органом государственной власти ХМАО-Югры или органом местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие федерального закона № 122-ФЗ, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых на территории ХМАО-Югры**

На данный момент граждане, проживающие на территории ХМАО-Югры, определили для себя следующий вариант улучшения жилищных условий – получение земельного участка для строительства жилого дома, путем включения в списки граждан, которые имеют право стать членами жилищно-строительных кооперативов, созданных в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ от 24 июля 2008 года «О содействии развитию жилищного строительства».

В ХМАО-Югре утверждено Постановление Правительства ХМАО-Югры от 9 ноября 2012 года № 435-п «О категориях граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых на территории ХМАО-Югры в соответствии с федеральными законами «О содействии развитию жилищного строительства», «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», и правилах формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов», где четко регламентированы действия гражданина при подаче пакета документов.

**Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) –** добровольное объединение граждан, созданное для удовлетворения потребностей граждан в жилье.

**Создание и деятельность ЖСК**, которым единым институтом развития в жилищной сфере (ЕИРЖС) могут быть переданы в безвозмездное пользование земельные участки, регулируется федеральным законом от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

**Решение об организации ЖСК** принимается собранием учредителей, на котором также утверждается устав ЖСК, соответствующий типовой форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2012 № 558. В уставе определяется порядок формирования имущества кооператива, приема в члены кооператива и исключение из членства, порядок проведения общих собраний кооператива, компетенция правления, ревизии, порядок выплаты стоимости паев в случае выхода из состава кооператива.

При этом один член ЖСК вправе владеть одним паем, что соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого помещения.

**Преимущества участия в ЖСК**

**Стоимость жилья значительно ниже рыночной**

\_ Получение бесплатного земельного участка и, как следствие, экономия существенных средств, которые обычно тратятся на аренду или покупку земли.

\_ Самостоятельный контроль за расходами на проектные работы и строительство позволяет избегать необоснованных затрат.

\_ Ведение реестра членов кооператива самостоятельно ЖСК под контролем организации - работодателя.

\_ Запрет на добровольную ликвидацию кооператива до даты передачи жилья в собственность всех его членов.

**Строительство качественного жилья надежным застройщиком**

**Исключение риска появления «обманутых дольщиков»**

\_ Требования к подрядчикам и техническим заказчикам, привлекаемым ЖСК, установленные федеральным законодательством, позволяют обеспечить привлечение организаций, имеющих опыт аналогичных работ и положительно зарекомендовавших себя на рынке услуг.

По вопросу предоставления заявления и необходимых документов для включения в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены ЖСК, создаваемых на территории ХМАО-Югры, обращаться в отдел жилищной политики администрации Октябрьского района, заведующий отделом-Моор Елена Александровна, тел.: 8(34672)28-077, 28-121.