

Уважаемые члены Жилищно-строительного кооператива «Вузовец»!

Памятка

В силу ч. 1 ст. 110 ЖК РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. При проведении реконструкции многоквартирного дома жилищный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

Жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами. Согласно ст. 121 ЖК РФ гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного кооператива, подают в правление жилищного кооператива заявление о приеме в члены жилищного кооператива. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива /конференции/. Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива /конференцией/.

В соответствии с ч. 1 ст. 129 ЖК РФ Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

В соответствии с разъяснениями Росреестра от 21.02.2012 г. члену кооператива, который полностью внес пай за квартиру, выдается соответствующая справка, за подписью председателя и главного бухгалтера ЖСК. Этот документ служит основанием для проведения государственной регистрации и выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности.

Кроме того, в Федеральном законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" отсутствует обязанность по государственной регистрации договора о внесении целевого паевого взноса, в отличие, например, от договора о долевом участии (ст. 48 Закона).

На основании изложенного, Правление ЖСК «Вузовец» сообщает, что на стадии оформления договоров ипотечного кредитования, государственная регистрация договоров, заключаемых между членами жилищно-строительного кооператива и жилищно-строительным кооперативом (в том числе по оплате паевых взносов), действующим гражданским законодательством не предусмотрена.

Государственной регистрации подлежит оформление недвижимости в собственность после **полной** оплаты паевого взноса.

С уважением,
Председатель правления ЖСК «Вузовец»



Осипов Е.В.