

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0747-2014-2461002003-П-9**



г. Иркутск, ул. Красноярская 31/1, оф. 401,

т: 8(3952) 258-300, e-mail: monarh-irk@mail.ru,

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив «Ника»

Документация согласована

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Документация утверждена

Постановлением Администрации Ушаковского

Муниципального образования

№ _____ от _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,
38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, п.Новолисиха.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1113-01-19-ДПТ-ОМ

г. ИРКУТСК 2019 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0747-2014-2461002003-П-9**



г. Иркутск, ул. Красноярская 31/1, оф. 401,

т: 8(3952) 258-300, e-mail: monarh-irk@mail.ru,

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив «Ника»

Документация согласована

Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Документация утверждена

Постановлением Администрации Ушаковского

Муниципального образования

№ _____ от _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155,
38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, п.Новолисиха.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1113-01-19-ДПТ-ОМ

**Генеральный директор
ООО «МонАрх»**

/Шемазашвили К. Д./

**Главный архитектор
(инженер) проекта**

/Карлова Д.Ю./

г. ИРКУТСК 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1113-01-19-ДПТ-ОМ	Содержание тома	2
1113-01-19-ДПТ-ОМ	Список исполнителей	3
1113-01-19-ДПТ-ОМ	Состав документации	4
1113-01-19-ДПТ-ОМ	Общая информация	5
	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки и проект межевания территории	6
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	8
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения объектов	11
	Обоснование определения размера зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов и прочих площадок	11
	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	12
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории	13

Согласовано

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Документация по планировке территории. Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Новолисиха.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Карлова			12.02.20			П	1
ГИП		Карлова			12.02.20		ООО «МонАрх» 258-300		
Н. контр.		Карлова			12.02.20				

	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	13
	Исходные данные, используемые при подготовке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	13

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЯХ

Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх»

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Специальность	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	ГИП	Карлова Д.Ю. 8-950-116-11-00	
	Н. контроль	Карлова Д.Ю. 8-950-116-11-00	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Карлова Д.Ю.



Согласованно

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Лист

2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Примечание
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	
2	Чертеж красных линий	1113-01-19-ДПТ-ПП-1, М1:1000
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов	1113-01-19-ДПТ-ПП-2, М1:1000
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
4	Текстовая часть проекта межевания территории	
5	Чертеж межевания территории. Каталог координат формируемых границ земельных участков	1113-01-19-ДПТ-ПМ-1, М1:1000 1113-01-19-ДПТ-ОМ-2, М1:1000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
6	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Пояснительная записка	
7	Схема расположения элементов планировочной структуры	1113-01-19-ДПТ-ОМ-1, М1:2000
8	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-2, М1:1000
9	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-3, М1:1000
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-4, М1:1000
11	Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта	1113-01-19-ДПТ-ОМ-5, М1:1000
12	Чертеж межевания территории	1113-01-19-ДПТ-ОМ-6, М1:1000
13	Схема планируемого размещения объектов кап.строительства и инженерной инфраструктуры	1113-01-19-ДПТ-ОМ-7, М1:1000

Согласовано

						1113-01-19-ДПТ-ОМ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Карлова				12.02.20		П	1	1
ГИП	Карлова				12.02.20		ООО «МонАрх»		
Н. контр.	Карлова				12.02.20				

Общая информация

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Основанием для разработки проекта планировки территории является:
- задание на проектирование, выданное ЖСК «Ника»

Территория, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143519:6155, 38:06:143519:6156 по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха.

Площадь территории, применительно к которой подготавливается документация по планировке территории, составляет 9,6021га.

Категория земель в границах территории, применительно к которой подготавливается документация по планировке территории – земли населенных пунктов.

Согласно документации территориального планирования и градостроительного зонирования Ушаковского муниципального образования для рассматриваемых земельных участков предусмотрена функциональная территориальная зона Ж-2. Основной вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1). Условно разрешенный вид использования - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ земельных участков для размещения застройки индивидуальными жилыми домами, а также линейных объектов (электроснабжение, водоснабжение, наружное электроосвещение) и развитие улично-дорожной сети.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.02.2019г

- топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Бюро талантливых инженеров г.Иркутска» в 2013г

Система координат – МСК 38, система высот – Байкальская.

Согласовано

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Документация по планировке территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Карлова			12.02.20	П	1	9
ГИП		Карлова			12.02.20			
Н. контр.		Карлова			12.02.20	ООО «МонАрх»		

Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Новолисиха.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки и межевания территории

Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки и проект межевания территории

Природно-климатические условия на территории проведения работ изучены в рамках проведения инженерных изысканий, выполненных в 2013-2014годах:

- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Бюро талантливых инженеров г.Иркутска» в 2013г

Климатические условия

Площадка находится в строительно-климатической зоне IV.

Климат района резко-континентальный с резкими перепадами температур воздуха в течении суток и года.

Среднегодовая температура наружного воздуха (пункт наблюдения «Иркутск») составляет минус 0, 9 С.

Среднемесячная температура января месяца минус 20,6С, июля – плюс 17, 6 С.

Абсолютная минимальная температура воздуха минус 50С, абсолютная максимальная - плюс 36С.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже нуля градусов Цельсия составляет 177 суток.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов. По данным многолетних наблюдений – 2, 8м.

Нормативное значение ветрового давления 0,38кПа(38кгс/м²) для III географического района по СНиП 2.01.07-85*.

Расчетное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности 1,2 кПа(120кгс/м²) для II географического района по СНиП 2.01.07-85*.

Сейсмичность района составляет 8 баллов.

Рельеф

Земельные участки с кадастровыми номерами: 38:06:143519:6155, 38:06:143519:6156 под строительство индивидуальных жилых домов, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район в месте расположения населенного пункта п. Новолисиха. Автомобильная дорога (Байкальский тракт) связывающая город Иркутск и поселок Листвянка, находящийся на берегу озера Байкал, является частью федеральной трассы. Населенный пункт п. Новолисиха непосредственно примыкает к Байкальскому тракту и расположен по левой стороне на расстоянии 13 км от границы города Иркутска. В геоморфологическом отношении площадка расположена в районе Иркутского водохранилища.

В настоящий момент земельный участок свободен от застройки и полностью занят пашней.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Лист

2

Участок строительства с северной стороны граничит с садоводством СНТ «Колос», в восточной стороны граничит с существующей автодорогой к садоводству, с западной и южной стороны находятся сельскохозяйственные земли.

Рельеф участка понижается в западном направлении. Абсолютные отметки изменяются от 489,0 до 476,0 м.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах правого коренного склона долины р. Ангары, площадка с умеренным рельефом.

Гидрологические условия

В границах территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке и межеванию территории, водные объекты отсутствуют.

Подземные воды на площадке изысканий до изучаемой глубины 8,0м не вскрыты.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в районе Иркутского водохранилища. Стометровая водоохранная зона не заходит на территорию.

Геологическое строение

Геологический разрез площадки на изученную глубину до 8,0 м сложен делювиальными грунтами, представленными суглинками твердыми, суглинками полутвердыми и суглинками тугопластичными.

Подземные воды на площадке изысканий до изученной глубины 8,0 м не вскрыты.

Данные инженерно-геологические условия благоприятны для устройства ленточных и столбчатых фундаментов двухэтажных зданий.

В качестве естественного основания для фундаментов рекомендуются суглинки твердые и суглинки полутвердые.

Нормативную глубину сезонного промерзания рекомендуется принять равной 2,8 м. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания, относятся к практически непучинистым, слабопучинистым и среднепучинистым.

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали - высокая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя, к свинцовой оболочке кабеля – низкая.

Грунты неагрессивны по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям.

Сейсмичность площадки, согласно СП 14.13330.2014 определенная по картам А и В составляет 8 баллов.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Лист

3

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов

Документацией по планировки территории предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства и линейных объектов:

I очередь строительства (кадастровый номер земельного участка 38:36:143519:6155):

29 малоэтажных индивидуальных жилых дома	ЗУ:1...ЗУ:19, ЗУ:36...ЗУ:45
Водозаборная скважина с зоной санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (1 пояс) – 15м для водоснабжения малоэтажной застройки;	ЗУ:48
хозяйственная площадка с санитарным разрывом– 20м;	ЗУ:52
сети водоснабжения;	ЗУ:52
сети ливневой канализации;	ЗУ:52
накопительные емкости ливневой канализации	ЗУ:49
сети электроснабжения;	ЗУ:52
сети наружного электроосвещения;	ЗУ:52
Улично-дорожная сеть	ЗУ:52
трансформаторная подстанция с охранной зоной 10м	ЗУ:46

II очередь строительства (кадастровый номер земельного участка 38:36:143519:6156)

16 малоэтажных индивидуальных жилых дома	ЗУ:20...ЗУ:35
сети водоснабжения;	ЗУ:53
сети ливневой канализации;	ЗУ:43
накопительные емкости ливневой канализации	ЗУ:50, ЗУ:51
сети электроснабжения;	ЗУ:53
сети наружного электроосвещения;	ЗУ:53
Улично-дорожная сеть	ЗУ:53
трансформаторная подстанция с охранной зоной 10м;	ЗУ:47

В отношении данной территории учитывалась градостроительная документация Схема территориального планирования Иркутского района утверждённая Решением Думы Иркутского районного Муниципального Образования от 25.11.2010 г. № 15-101/рд.

Целью проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры округа, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Жилая застройка проектом определена как жилой микрорайон д.Новолисиха. Планировочная структура формируется исходя из компактного размещения функциональных зон, комфортного зонирования и структурного членения застройки с увязкой их с транспортной и инженерной инфраструктурой.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Лист

4

Планировочная организация территории основана на идее максимально комфортной застройки с одновременным размещением необходимой инфраструктуры. При этом особое внимание здесь уделено развитию улично-дорожной сети, как планировочного каркаса.

Планировочный каркас замкнут для удобства транспортного сообщения внутри жилого района. Въезд в жилой район организован с северной и юго-восточной сторон.

Рельеф участка и его конфигурация обуславливают его линейную планировочную структуру с расположением улиц в основном вдоль рельефа.

С Западной стороны проектируемый участок окружен землями сельскохозяйственного назначения с выходом к заливу Иркутского водохранилища, на берегу которого может быть организована зона отдыха. С восточной стороны участка участок окружен лесным массивом, с южной стороны расположен земельный участок площадью 99 га (категории земли населённых пунктов разрешенное использование для комплексного освоения в целях жилищного строительства). В настоящий момент участок осваивается, начато строительство жилого района.

Проектом предусматривается четкое функциональное зонирование, направленное на оптимизацию использования территории перспективного развития деревни Новолисиха и Иркутского района. Планировочная организация территории разработана в соответствии с требованиями договора № ДЗ-114 безвозмездного срочного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом от 14 ноября 2013г. Договором предусмотрено: передача Фондом Развития Содействию Жилищного Строительства земельного участка для строительства малоэтажных индивидуальных жилых домов.

Технико-экономические показатели и параметры которых и все жилые помещения, в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти. Осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее — жилые дома), и объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства предусмотрены следующие условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса:

- Площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов — не более 1500 кв. м.
- Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключена возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

1113-01-19-ДПТ-ОМ

Лист

5

- Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. УЧ 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 « О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

В результате вариантного проектирования заказчиком был утвержден проект со следующими показателями:

- площадь жилого фонда – 4500,0 м²;
- общее количество жителей – 155 человек.

Исходя из данных показателей, были произведены расчеты нормируемых показателей застройки.

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов составляет 6,3855га.

Зона планируемого размещения линейных объектов определена по границе полосы отвода земли, необходимой на период строительства линейных объектов с учетом прилегающей территории.

Полоса отвода на период строительства линейных объектов и транспортной инфраструктуры определена в соответствии с нормами отвода земель для каждого типа сетей в отдельности. Все полосы отвода линейных объектов, необходимые на период строительства, объединены в единый контур – зону планируемого размещения линейных объектов. Это обусловлено тем, что строительство всех линейных объектов и транспортной инфраструктуры планируется осуществлять одновременно, в один этап.

В зону планируемого размещения линейных объектов также входят земельные участки, выделенные под объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов (трансформаторная подстанция, насосная скважина, накопительные емкости для ливневой канализации) предусмотренных к размещению данным проектом.

Размещение объектов капитального строительства, а также определение земельных участков под их эксплуатацию, осуществлялись с учетом наиболее рационального использования земель, на основании геодезических и геологических особенностях местности, а также с учетом удобного подключения потребителей.

Согласовано

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1113-01-19-ДПТ-ОМ	Лист
							6

Зоны размещение объектов капитального строительства (малоэтажные индивидуальные жилые дома) определены с учетом градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения объектов

На участке проектирования размещена самовольная линия электропередач бкВт на опорах, предусмотрен вынос данной сети за границы проектируемой территории.

Обоснование определения размера зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов и прочих площадок

К зонам с особыми условиями использования территории, подлежащим к установлению в связи с размещением линейных объектов и прочих площадок, относятся:

- охранные зоны планируемых сетей водоснабжения

Размер охранной зоны определен согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», охранная зона от сетей водоснабжения устанавливается вдоль трассы в виде земельного участка в каждую сторону от крайних линий водопровода. Согласно санитарным нормам, охранная зона составляет 5(пять) метров в каждую сторону.

- санитарные охранные зоны источников питьевого водоснабжения планируемой водозаборной скважины

Размер охранной зоны определен согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», охранная зона от водозаборной скважины устанавливается в виде земельного участка в радиусе от скважины. Согласно санитарным нормам, охранная зона I пояса составляет 15(пятнадцать) метров.

- охранные зоны планируемых сетей электроснабжения

Размер охранной зоны определен согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранная зона от сетей электроснабжения устанавливается вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями по обе стороны от крайнего провода. Таким образом, от размещаемых объектов электроснабжения устанавливается: ВЛ-10кВ - 10метров, КЛ-0,4кВ - 1метр, КТП-6/0,4 – 10метров.

Согласовано				
Инд. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. Инв. №				

- санитарное разрыв от хозяйственных площадок
 Размеры санитарных разрывов от хозяйственной площадки до окон жилых зданий устанавливается – 20метров.

- градостроительные и противопожарные расстояния
 Зоны допустимого размещения объектов капитального строительства (малоэтажные индивидуальные жилые дома) устанавливаются в пределах выделенных земельных участков, с отступом от границ земельного участка по 3метра с каждой стороны.

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Для линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются для объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей объектов капитального строительства 2;
- предельная высота объектов капитального строительства 10,0м;
- максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливается;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства 3,0м, хозяйственных построек 1,0м;
- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства не устанавливаются;

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечения границ зон планируемого размещения объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют

Согласовано		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

ДОГОВОР № 23-114
безвозмездного срочного пользования земельным участком
жилищно-строительным кооперативом

г. Москва

« 14 » ноября 2013 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице первого заместителя генерального директора Анисимова Андрея Александровича, действующего на основании доверенности, подписанной генеральным директором Браверманом Александром Арнольдовичем, удостоверенной Козловой Еленой Николаевной нотариусом города Москвы 25.10.2013 за № 7-2724, с одной стороны и жилищно-строительный кооператив «Ника», именуемый в дальнейшем Ссудополучатель, в лице Бабковой Марины Викторовны, действующей на основании Устава, утвержденного решением общего собрания членов жилищно-строительного кооператива (протокол от 24 сентября 2013г. № 3), с другой стороны (далее – Стороны) в соответствии с решением попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ника» (выписка из протокола от 26 июня 2013 г. № 88 прилагается) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное срочное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельный участок площадью 40 000 кв. м (кадастровый номер 38:06:143519:6155), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха (далее – Участок).

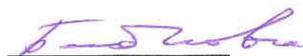
1.1.1. Сведения об Участке, установленные ограничения использования Участка указаны в кадастровом паспорте от 29.05.2013 № 3800/601/13-149305 выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области (копия прилагается).

1.1.2. Участок принадлежит Ссудодателю на праве собственности на основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 6 октября 2011 г. № 2335-р и акта о приеме-передаче объекта основных средств от 11.10.2011 №55/2, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.05.2013 сделана запись о регистрации № 38-38-01/176/2011-433, что

Ссудодатель



Ссудополучатель



подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31 мая 2013 г. 38 АЕ 088554 (копия прилагается).

1.2. Участок предоставляется Ссудополучателю для строительства:

– 31 малоэтажного индивидуального жилого дома, технико-экономические показатели и параметры которых и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее – жилые дома), и предусмотренным в настоящем пункте Договора;

– объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры), а также (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов.

При подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства необходимо предусмотреть следующие условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса:

1.2.1. Площадь земельных участков для малоэтажных индивидуальных жилых домов – не более 1000 кв. м.

1.2.2. Общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов – не более 150 кв. м.

1.2.3. Площадь жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов – не менее: общей жилой комнаты – 14 кв. м; спальни – 10 кв. м; кухни – 8 кв. м.

1.2.4. Высота жилых помещений (от пола до потолка) – не менее 2,7 м.

1.2.5. Во всех жилых домах, жилых помещениях в жилых домах необходимо предусмотреть:

1.2.5.1. Выполнение внутренней отделки и установка инженерного оборудования.

1.2.5.2. Оборудование индивидуальными или коллективными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов.

1.2.6. Состав инженерного обеспечения жилых домов: хозяйственно-питьевое, противопожарное и горячее водоснабжение, канализация и водостоки; отопление, вентиляция, электроосвещение, силовое электрооборудование, телефонизация, радификация, телевизионные антенны и звонковая сигнализация.

1.2.7. Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые для изготовления встроенной мебели, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Ссудодатель

Ссудополучатель

1.2.8. Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую (ПДК) для атмосферного воздуха населенных мест.

1.2.9. Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30-60%).

1.2.10. Соответствие требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

1.2.11. В рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон.

1.2.12. Использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

1.2.13. Расчетный комплексный показатель удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, приведенный в энергетическом паспорте здания, не должен превышать нормативно-установленного показателя по СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

1.2.14. При применении в строительстве полимерных и синтетических строительных материалов, сырья и материалов, в которых гигиеническими нормативами регламентируется содержание радиоактивных веществ, требуется получение положительного санитарно-эпидемиологического заключения в порядке, предусмотренном приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19 июля 2007 г. № 224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок».

1.2.15. Показатели санитарно-эпидемиологических требований:

- увеличение нормируемой продолжительности инсоляции, определенной согласно пункту 5.8. СанПиН 2.1.2.2645-10, в пределах до +0,5 часа;
- микроклимат в пределах допустимых норм ГОСТ 30494-96;
- вибрация не более 5 дБ (пункт 6.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10);
- максимальный уровень шума 45 дБА;

Ссудодатель

Ссудополучатель

- общий уровень инфразвука 70 дБ Лин;
- электромагнитное излучение не более 4 мкТл.

В случае если в период действия Договора будут введены в действие (изменены) региональные и (или) местные нормативы градостроительного проектирования, документы территориального планирования, градостроительного зонирования, градостроительные нормативы, строительные нормы и правила, технические регламенты, государственные стандарты, а также иные документы, исключающие возможность выполнения установленных настоящим пунктом требований, Ссудополучатель осуществляет проектирование и жилищное строительство в соответствии с указанными в настоящем абзаце документами, нормативами и правилами.

В случае если в период действия Договора в результате проведенных Ссудополучателем инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию Участка, препятствующие выполнению Ссудополучателем установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Ссудодателем на основе предоставленных Ссудополучателем обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, что не будет являться изменением условий решения Ссудодателя о передаче Участка в безвозмездное срочное пользование.

В случае если в период действия Договора федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, Ссудополучатель обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и жилищного строительства в соответствии с условиями, указанными в настоящем пункте Договора.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Статья 2. Срок действия Договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче Участка и иные связанные с ними условия

Ссудодатель



Ссудополучатель



распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.2. Срок безвозмездного срочного пользования Участком по Договору составляет 2 (два) года.

Начало срока безвозмездного срочного пользования исчисляется в соответствии с подпунктом 6.1.1 Договора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

После государственной регистрации права собственности Ссудодателя на земельные участки, образованные из Участка (далее – Образованные участки), Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору в порядке, предусмотренном статьей 4 Договора.

2.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором. Об исполнении обязательств по Договору Ссудополучатель письменно уведомляет Ссудодателя с приложением подтверждающих документов, включая в обязательном порядке копии документов, предусмотренных подпунктами 6.2.17, 6.2.20, 6.2.22 Договора.

Статья 3. Порядок и сроки строительства жилых домов, объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов

3.1. Строительство жилых домов, объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки.

3.1.1. Обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории в границах Участка в течение 1 (одного) года со дня подписания акта приема-передачи Участка.

3.1.2. В случае если в течение срока, предусмотренного подпунктом 3.1.1 настоящего Договора, в законодательство Российской Федерации будут внесены изменения, которые повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Ссудополучателем документацию по планировке территории в границах Участка, сроки, предусмотренные подпунктом 3.1.1 и пунктом 2.2 Договора, увеличиваются соразмерно сроку доработки документации по планировке территории в границах Участка, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

3.1.3. Обеспечение строительства (создания) объектов инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, а также (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов в границах Участка, передача таких объектов безвозмездно в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо оформление таких объектов в частную собственность в течение срока безвозмездного срочного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

Ссудодатель



Ссудополучатель



3.1.4. Обеспечение строительства на Образованных участках жилых домов в соответствии с требованиями, установленными пунктом 1.2 Договора, в течение срока безвозмездного срочного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

Ссудополучатель вправе исполнить обязательство по осуществлению жилищного и иного строительства досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

3.2. Ссудополучатель не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.3. Ссудополучатель не вправе передавать право безвозмездного срочного пользования Участком (Образованными участками) в залог.

Статья 4. Безвозмездное срочное пользование Образованными участками

4.1. В случае образования из Участка земельных участков после осуществления кадастровых работ на основании утвержденного надлежащим образом проекта межевания территории в границах Участка и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков Ссудополучатель вправе приобрести Образованные участки на праве безвозмездного срочного пользования, за исключением Образованных участков, расположенных в границах территорий общего пользования и подлежащих безвозмездной передаче Ссудодателем в государственную или муниципальную собственность в порядке, установленном подпунктом 6.1.3 Договора.

4.2. Ссудополучатель в день получения кадастровых паспортов Образованных участков направляет в адрес Ссудодателя, указанный в статье 12 Договора, письменное обращение о желании использовать Образованные участки на условиях безвозмездного срочного пользования.

4.3. На основании обращения Ссудополучателя, предусмотренного пунктом 4.2 Договора, Стороны обеспечивают внесение соответствующих изменений в Договор путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы на государственную регистрацию дополнительного соглашения к Договору одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности Ссудодателя на Образованные участки в соответствии со статьей 22² Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Ссудодатель



Ссудополучатель



Статья 5. Передача в собственность Ссудополучателя Образованных участков

5.1. После уведомления Ссудополучателем Ссудодателя о вводе в эксплуатацию жилых домов и предоставления Ссудополучателем Ссудодателю документов, указанных в подпункте 6.2.20 Договора, Ссудодатель осуществляет:

5.1.1. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых жилыми домами, в собственность членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

5.1.2. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых объектами инфраструктуры, в собственность Ссудополучателя за исключением объектов инфраструктуры, передаваемых в государственную или муниципальную собственность.

5.2. Договоры безвозмездной передачи Образованных участков в собственность членов жилищно-строительного кооператива и Ссудополучателя подлежат заключению после исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 1.2 и подпунктами 3.1.1, 3.1.3-3.1.4 Договора.

5.3. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности Ссудодателя на Образованные участки к членам жилищно-строительного кооператива и к Ссудополучателю в порядке безвозмездной передачи Образованных участков, занятых жилыми домами и объектами инфраструктуры.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

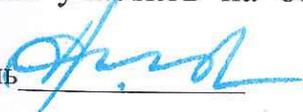
6.1. Ссудодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Ссудополучателю на срок безвозмездного срочного пользования в день подписания Договора. Передача Участка оформляется актом приема-передачи.

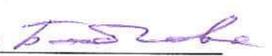
6.1.2. До утверждения документации по планировке территории в границах Участка в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Ссудополучателем документов, указанных в подпунктах 6.2.3.1, 6.2.3.2 Договора, принять решение о разделе Участка и передать Ссудополучателю копию такого решения либо при наличии замечаний направить их Ссудополучателю.

6.1.3. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков на основании решения высшего органа управления

Ссудодатель



Ссудополучатель



Ссудодателя, принятого в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», передать безвозмездно в государственную или муниципальную собственность Образованные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.4. После утверждения документации по планировке территории в границах Участка и осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков по письменному обращению Ссудополучателя, направленному в соответствии со статьей 4 Договора, заключить с ним дополнительное соглашение к Договору, предусматривающее передачу в безвозмездное срочное пользование Ссудополучателю Образованных участков, за исключением Образованных участков, указанных в подпункте 6.1.3 Договора.

6.1.5. Выдать Ссудополучателю доверенность на представление интересов Ссудодателя при проведении кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

6.1.6. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудополучателем документов, необходимых для государственной регистрации.

6.2. Ссудополучатель обязуется:

6.2.1. Принять Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.3. Обеспечить разработку и утверждение в установленном порядке уполномоченным органом документации по планировке территории в границах Участка в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, а именно:

6.2.3.1. Разработать проект планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его Ссудодателю для принятия решения о разделе Участка. При наличии замечаний Ссудодателя по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить Ссудодателю указанные документы для принятия решения о разделе Участка, при этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.3.2. Обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа).

В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить Ссудодателю для принятия решения о разделе Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом измененных

Ссудодатель

Ссудополучатель

проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в подпункте 3.1.1 Договора, изменению не подлежат.

6.2.4. Обеспечить в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участка, в отношении которых осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать Ссудодателю кадастровые паспорта Образованных участков в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения государственного кадастрового учета.

6.2.5. Представить Ссудодателю документы, необходимые для государственной регистрации Договора, а также обеспечить государственную регистрацию права собственности Ссудодателя на Образованные участки, дополнительного соглашения к Договору, внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков, в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов, необходимых для государственной регистрации.

6.2.6. В день получения кадастровых паспортов Образованных участков направить Ссудодателю письменное обращение об использовании Образованных участков на условиях безвозмездного срочного пользования с учетом положений пункта 4.1 Договора.

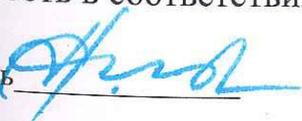
6.2.7. Обеспечить проектирование и строительство на Участке жилых домов, соответствующих требованиям пункта 1.2 Договора, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующих на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в подпункте 3.1.4 Договора.

6.2.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) жилых домов до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

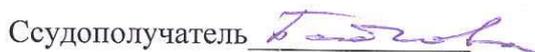
6.2.9. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилых домов в границах Участка и их безвозмездную передачу в установленном порядке в муниципальную (или государственную) собственность либо их оформление в частную собственность в срок, указанный в подпункте 3.1.3 Договора.

6.2.10. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участка объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилых домов до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность либо до их оформления в частную собственность в соответствии с подпунктом 3.1.3 Договора.

Ссудодатель



Ссудополучатель



При безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность объектов инфраструктуры и иных объектов, перечисленных в пункте 1.2 Договора, осуществить такую передачу в установленном порядке.

6.2.11. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.12. Обеспечить Ссудодателю свободный доступ на Участок, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления полномочий в пределах их компетенции.

Предоставлять Ссудодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверку соблюдения Ссудополучателем при подготовке задания на проектирование и при осуществлении архитектурно-строительного проектирования требований, установленных пунктом 1.2 Договора, а также проверку соответствия строительства жилых домов на Образованных участках разработанной проектной документации в части требований, установленных пунктом 1.2 Договора, и при наличии замечаний Ссудодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Ссудодателем.

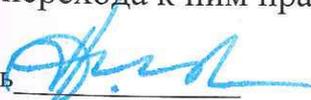
6.2.13. Извещать Ссудодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения Ссудодателя и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.14. После заключения Договора ежеквартально представлять Ссудодателю отчетность по прилагаемой к Договору форме об исполнении обязательств по Договору не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

6.2.15. Осуществить в полном объеме жилищное и иное строительство на Участке (Образованных участках) независимо от привлечения к строительству жилых домов, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилых домов, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, в том числе привлечение денежных средств граждан на оплату паевых взносов, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Ссудополучателя по Договору.

Ссудодатель



Ссудополучатель



6.2.16. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществлено в соответствии с подпунктом 6.2.9 Договора, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение жилых домов, предусмотренных подпунктом 6.2.7 Договора, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.17. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о вводе в эксплуатацию жилых домов не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию и представить Ссудодателю копии разрешений на ввод в эксплуатацию.

6.2.18. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов, расположенных на Участках (Образованных участках), находящихся у Ссудополучателя на праве безвозмездного срочного пользования, сообщить Ссудодателю о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности соответствующих документов первым из регистрирующих свое право собственности членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

6.2.19. В случае получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры, расположенных на Участке (Образованных участках), находящихся у Ссудополучателя на праве безвозмездного срочного пользования, сообщать о готовности к подаче на государственную регистрацию права собственности Ссудополучателя соответствующих документов.

6.2.20. После окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов представить Ссудодателю:

- копию разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию;
- заявление Ссудополучателя о безвозмездной передаче в собственность Ссудополучателя Образованных участков, занятых объектами инфраструктуры или предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, за исключением объектов инфраструктуры, передаваемых в государственную или муниципальную собственность;
- заявление граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя) о безвозмездной передаче Образованных участков, занятых жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);
- сведения о распределении Образованных участков между членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права

Ссудодатель



Ссудополучатель



собственности граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), на жилые помещения в жилых домах, объекты индивидуального жилищного строительства;

– выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности Ссудополучателя на объекты инфраструктуры;

– выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую отсутствие сведений о предоставлении Ссудополучателю земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;

– выписку из реестра членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), заверенную в установленном порядке, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), являющихся собственниками жилых помещений в жилых домах, объектов индивидуального жилищного строительства.

6.2.21. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участком (Образованными участками), иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участка.

6.2.22. После окончания жилищного и иного строительства на Участке (Образованных участках) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предоставить Ссудодателю:

– копии документов по учету работ в капитальном строительстве, содержащих сведения о фактической стоимости объекта капитального строительства (акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-11), сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений (форма № С-1), иные формы документов, утвержденные Росстатом), либо, в случае отсутствия у Ссудодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанности по представлению таких документов, представить в Росстат справку о фактической стоимости объектов, подписанную руководителем Ссудополучателя;

– копии заключенных Ссудополучателем договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, договоров технологического присоединения к электрическим сетям и копии документов, подтверждающих исполнение Ссудополучателем обязательства по оплате по таким договорам.

6.3. Ссудодатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора, в том числе с применением на Участке, Образованных участках камер видеонаблюдения.

Ссудодатель

Ссудополучатель

6.3.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– использования Ссудополучателем Участка (Образованных участков) не в соответствии с его (их) целевым назначением (пункт 1.2 настоящего Договора);

– использования Участка (Образованных участков) способами, приводящими к его (их) порче;

– неисполнения Ссудополучателем обязанности по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в границах Участка. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Ссудополучатель не исполнившим обязанность по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в подпункте 3.1.1 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации законодательству Российской Федерации;

– несоблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства требований, установленных пунктом 1.2 Договора, а также неоднократного (два и более раза) неустранения несоответствий указанным требованиям;

– неиспользования Участка для целей строительства жилых домов, объектов инфраструктуры в границах Участка, в течение 3 (трех) лет со дня заключения настоящего Договора, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4. Ссудополучатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредставления Ссудодателем Участка в пользование Ссудополучателю либо создания Ссудодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

– наличия у переданного Ссудодателем Участка недостатков, которые препятствуют пользованию ими в соответствии с их целями, указанными в пункте 1.2 Договора, не были заранее известны Ссудополучателю и не могли быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Участка при заключении Договора;

– если Участок в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

Ссудодатель



Ссудополучатель



Статья 7. Особые условия

7.1. Неотделимые улучшения Участка, Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участка, Образованных участков для строительства жилых домов, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, произведенные до начала строительства указанных объектов, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Ссудополучателем поступают в собственность Ссудодателя.

В случае досрочного расторжения Договора по требованию Ссудополучателя неотделимые улучшения Участка, произведенные в период действия Договора до начала строительства жилых домов, объектов инфраструктуры и иных объектов, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, поступают в собственность Ссудодателя, а их стоимость в сумме подтвержденных фактических расходов Ссудополучателя на подготовку Участка подлежит по требованию Ссудополучателя возмещению Ссудодателем.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию жилых домов, незамедлительно, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации жилых домов, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации данного объекта и оформить согласованные условия его консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации жилых домов.

Статья 8. Ответственность Сторон

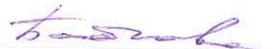
8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае если Ссудополучатель не исполнил обязательства, указанные в подпунктах 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4 Договора, в установленные Договором сроки, а также за нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,05% от размера земельного налога за Участок за каждый месяц просрочки.

Ссудодатель



Ссудополучатель



8.3. За использование Участка, Образованных участков не в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,05% от размера земельного налога за Участок за каждый месяц такого использования Участка.

При этом отсутствие деятельности Ссудополучателя на Участке до получения разрешения на строительство на Участке не является нецелевым использованием Участка.

8.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 12 Договора.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств, возложенных на них по Договору.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.3. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участке (при наличии такого имущества).

9.4. Возврат Участка Ссудодателю при прекращении или расторжении Договора, а также определение состава передаваемого Ссудодателю вместе с Участком имущества (в случае такой передачи) осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в день окончания срока действия Договора либо в день подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

9.5. Ссудополучатель не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора.

Статья 10. Обстоятельства непреодолимой силы.

Прочие условия.

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в

Ссудодатель



Ссудополучатель



трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.5. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.7. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Ссудодателя.

10.8. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один – для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 11. Приложения к Договору

1. Приложение. Форма отчетности Ссудополучателя по Договору.
2. Копия кадастрового паспорта Участка.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права.
4. Выписка из протокола заседания попечительского совета Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о передаче земельного участка в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу от 26 июня 2013 г. № 88.

Статья 12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

ОГРН 1087799030846

ИНН/КПП 7709441907/770901001

расчетный счет: 40503810400020008040 в Акционерном коммерческом

Сберегательном банке Российской Федерации,

корреспондентский счет: 30101810400000000225, БИК 044525225

Ссудодатель



Ссудополучатель



Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Ника»

664081, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 152, корп. 3, кв. 13

ОГРН 1133850023977

ИНН/КПП 3811168698/381101001

расчетный счет: _____ в,

корреспондентский счет: _____, БИК _____

Подписи Сторон:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

первый заместитель генерального
директора Фонда «РЖС»

председатель правления жилищно-
строительного кооператива «Ника»

(должность)

(должность)

Анисимов Андрей Александрович

Бабкова Марина Викторовна

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.



Ссудодатель

Ссудополучатель

Согласовано:

Руководитель Дирекции социально
ориентированных проектов

Н.Н.Коротченкова

Руководитель Правового департамента

В.В.Кузнецова



Исполнитель:

советник отдела кооперативов работников
государственных академий наук
и подведомственных им организаций
Дирекции социально ориентированных проектов

Г.Н.Назарова

к договору безвозмездного срочного пользования
 земельным участком жилищно-строительным кооперативом
 от «14» ноября 2013 г. № ЖЗ-114

Форма отчетности

Ссудополучателя по Договору безвозмездного срочного пользования земельным участком для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса

от 14.11.2013 № ЖЗ-114

Раздел 1: «Подготовка документации по планировке территории»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории	-		-		Копия решения уполномоченного органа.
2	Разработка проекта планировки территории					Проект планировки территории.
3	Утверждение проекта планировки территории	-		-		Копия акта уполномоченного органа об утверждении проекта планировки территории.
4	Разработка проектов межевания территории					Копии проектов межевания территории.
5	Разработка градостроительных планов					Копии градостроительных планов земельных участков.

Раздел 2: «Выполнение инженерных изысканий и проектных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, выдача Подрядчику задания на проектирование					Копии Договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и задания на проектирование. ¹
2	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий					Копия положительного заключения государственной экспертизы. Проект - по запросу. ²

¹ В случае разработки проектной документации собственными силами, документы не предоставляются.

² Проект предоставляется в объеме:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка;
- в) проект организации строительства объекта капитального строительства.

Раздел 3: «Выполнение строительных-монтажных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы, предоставляемые в Фонд ³
1.	Получение разрешения на строительство	-	-	-		Копия разрешения на строительство.
2.	Подготовительный период					Акты о приемке
3.	Основной период					выполненных работ (форма КС-2) и накопительные ведомости (журнал учета выполненных работ форма КС-6А)
3.1.	«0» цикл (земляные работы, основания и фундаменты и т.п.).					за отчетный период представлять в Фонд «РЖС».
3.2.	Надземная часть					
3.3.	Монтажные и пуско-наладочные работы внутренних инженерных систем и оборудования					
3.4.	Отделочные работы (фасад, внутренние помещения)					
3.5.	Внешние инженерные сети и сооружения					
3.6.	Благоустройство					
4.	Ввод объекта в эксплуатацию	-	-	-		Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Ссудодатель вправе запросить у ссудополучателя иные документы, связанные с выполнением работ по договору безвозмездного срочного пользования земельным участком для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

Ссудополучатель _____



³ Ссудополучатель ежемесячно представляет Ссудодателю одновременно с настоящей формой отчетности материалы фотомониторинга земельного участка, выполненного с нескольких точек обзора и отражающего фактическое состояние дел на земельном участке.

Решение № 01/04 от 08.04.2014 г. Комитет по земельным вопросам администрации г. Саратова
Комплексного освоения земельных участков Фонда «РЖС»

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	Стоимость работ, выполненных за отчетный период, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	Стоимость работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	Доля стоимости работ, выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		1. Подготовка территории строительства					
		2. Основные объекты строительства					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект n					
		3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект m					
		4. Объекты энергетического хозяйства					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект k					
		5. Объекты транспортного хозяйства и связи					
		объект 1					
		объект 2					
		...					
		объект l					

№	Номера сметных расчетов и смет *	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Общая сметная стоимость, с НДС в руб.	работ, выполненных за отчетный период, с НДС в руб.	работ, выполненных в отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.	работ, выполненных с начала года, с НДС в руб.	выполненных за отчетный период, в общей сметной стоимости, проц.
		6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализация, теплоснабжения и газоснабжения					
		<i>сети и сооружения водоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения канализации</i>					
		<i>сети и сооружения газоснабжения</i>					
		<i>сети и сооружения теплоснабжения</i>					
		7. Благоустройство и озеленение территории					
		8. Временные здания и сооружения					
		9. Прочие работы и затраты					
		10. Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия					
		11. Подготовка эксплуатационных кадров					
		12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор					

Количество рабочих и инженерно-технических работников, одновременно работающих на строительных площадках объектов комплексного освоения (за отчетный период).

В том числе рабочие строительных специальностей, инженерно-технические работники.

* Сводно-сметный расчет по комплексному освоению земельных участков, сметные расчеты, локальные и объектные сметы представлять в Фонд «РЖС» по запросу.

По завершению строительства Ссудополучатель представляет Ссудодателю Акты приемки законченного строительства объектов (форма КС-11).

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области
(наименование органа кадастрового учета)

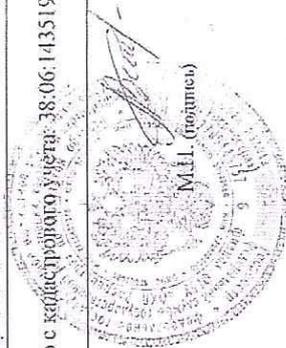
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
29.05.2013 № 38:06/001/13-149305

В.1

1	Кадастровый номер	38:06:143519:6155	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предельные номера:	38:06:143519:4777	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.05.2013				
5	—						
7	Местоположение: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолениха						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	—	весь	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства						
10	Фактическое использование/характеристики деятельности: —						
11	Площадь: 40000±70 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 14386400	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 359,66	14	Система координат: МСК-38, зона 3
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18.1		Номера образованных участков: 38:06:143519:6155, 38:06:143519:6156					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 38:06:143519:4777					
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки					

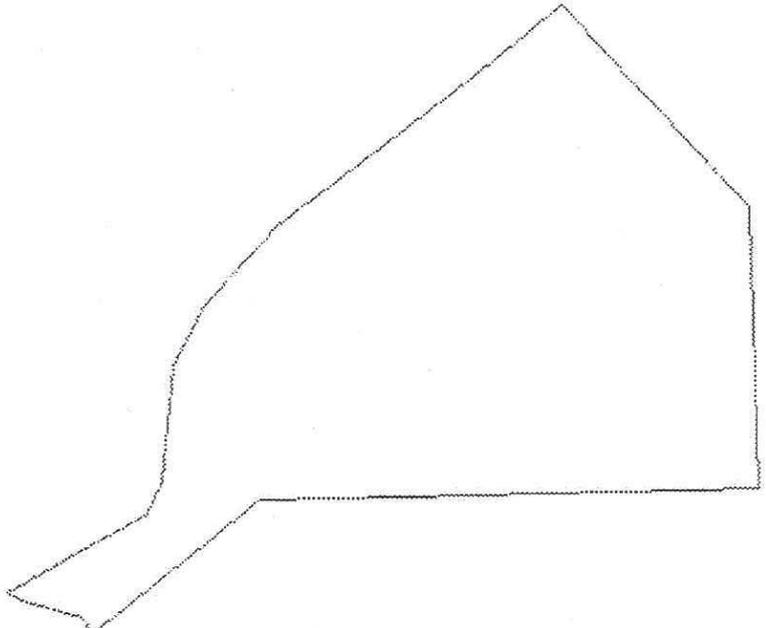
ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ
ОТДЕЛА ПО Г. ИРКУТСКУ
И ИРКУТСКОМУ РАЙОНУ
(наименование должности)

Я. Н. ВЕЛИКОВСКАЯ
(инициалы, фамилия)

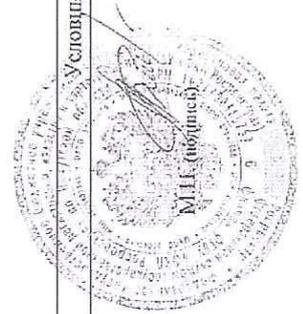


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 29.05.2013 № 3800/601/13-149305

В.2

1	Кадастровый номер 38:06:143519:6155	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка <div style="text-align: center; margin-top: 100px;">  </div>					
5	Масштаб 1:3000				Условные знаки: —

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ
 ОТДЕЛА ПО Г. ИРКУТСКУ
 И. К. КУРГУМАНОВ



Л. Н. ВЕЛИКОВСКАЯ
 (подпись, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"31" мая 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 06.10.2011 №2335-р

• Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) от 11.10.2011 №55/2

Субъект (субъекты) права: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846, дата гос.регистрации: 28.08.2008, наименование регистрирующего органа: Управление Федеральной налоговой службы по г. Москве, КПП: 770901001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, площадь Славянская, д.4, строение 1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 40 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Иркутский район, д.Новолисиха

Кадастровый (или условный) номер: 38:06:143519:6155

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 38-38-01/176/2011-433

Регистратор

Шальга О



(Подпись)

38 АЕ 088554

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 26.06.2013 № 88
ЗАСЕДАНИЯ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА

2д. О передаче земельного участка Фонда «РЖС» площадью 40 000 кв. м (кадастровый номер 38:06:143519:6155), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха, в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ника»

Принято решение:

1. В соответствии с пунктом 8⁴ части 2 статьи 6 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», на основании заявления жилищно-строительного кооператива «Ника» от 20 июня 2013 г. и прилагаемых к нему сведений и документов передать в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу «Ника» земельный участок Фонда «РЖС» из земель населенных пунктов площадью 40 000 кв. м (кадастровый номер 38:06:143519:6155), расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха, на срок 2 года для строительства 31 малоэтажного индивидуального жилого дома, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, и строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Сведения о земельном участке

Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»: свидетельство о государственной регистрации права от 31 мая 2013 г. 38 АЕ № 088554 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Дополнительные сведения о земельном участке указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 29 мая 2013 № 3800/601/13-149305, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области.

2. Техничко-экономические показатели малоэтажных индивидуальных жилых домов, а также параметры жилых помещений в них должны соответствовать требованиям пунктов 2.1.1-2.1.3 и 2.1.7 Методических рекомендаций по отнесению жилых помещений к жилью экономического класса, утвержденных приказом Минрегиона России от 28 июня 2010 г. № 303.

3. Правлению Фонда «РЖС» обеспечить заключение с жилищно-строительным кооперативом «Ника» договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда «РЖС», указанным в пункте 1, в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее тридцати процентов суммы всех паевых взносов.

Председатель
попечительского совета



А.Д.Жуков



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа: 38

Произведена государственная регистрация договоре
безвозмездного срочного пользования

Дата регистрации: 19.11.2013

Номер регистрации: 380001/2013-593

Регистратор: Рогова В.С.



Прошито и скреплено печатями
27 (Двадцать семь) листов

Первый заместитель
Генерального директора
Фонда «РЖС»



А.А. Анисимов

Председатель правления
ЖСК «Ника»



М.В. Бабкова

Дополнительное соглашение № 2
**к договору безвозмездного пользования земельными участками жилищно-
строительным кооперативом от 14.11.2013 № ДЗ-114**

г. Москва

«07» декабря 2018г.

Стороны Договора безвозмездного пользования земельными участками жилищно-строительным кооперативом от 14.11.2013 № ДЗ-114 (далее – Договор):

Акционерное общество «ДОМ.РФ», именуемое в дальнейшем «**Ссудодатель**», в лице Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 01.09.2016 № 3/125, зарегистрированной в реестре за № 5-2383, удостоверенной Сурниной Ольгой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Соловьева Игоря Алексеевича, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Ника», именуемый в дальнейшем «**Ссудополучатель**», в лице председателя правления ЖСК «Ника» Петунина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением общего собрания членов ЖСК «Ника» (протокол от 21.11.2018 № 1-НП-2018), с другой стороны далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»),

В связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Изложить Договор в редакции приложения к настоящему дополнительному соглашению.

2. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется Ссудополучателем в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты настоящего дополнительного соглашения.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для предоставления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:

Заместитель генерального
директора АО «ДОМ.РФ»

Филиппов Д.С.

М.П.


От Ссудополучателя:

Председатель правления
ЖСК «Ника»

Петунин А.Г.

М.П.


ДОГОВОР № _____
безвозмездного пользования земельными участками жилищно-строительным
кооперативом от 14.11.2013 № ДЗ-114

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется принять земельные участки площадью 40 000 кв. метров (кадастровый номер 38:06:143519:6155) и площадью 56 021 кв. м (кадастровый номер 38:06:143519:6156), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местоположение): Иркутская область, Иркутский район, п. Новолисиха (далее – Участки).

1.1.1. Сведения об Участках, установленные ограничения указаны:

в кадастровом паспорте от 29.05.2013 № 3800/601/13-149305 выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области (копия прилагается);

в кадастровом паспорте от 06.06.2016 № 3800/601/16-288873, выданном филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области» (копия прилагается);

1.1.2. Участки принадлежат Российской Федерации на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.02.2015 сделаны записи регистрации:

№ 38-38/001-38/001/037/2015-1802/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.02.2015 № 38 АЕ 713608 (копия прилагается);

№ 38-38/001-38/001/037/2015-1816/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.02.2015 № 38 АЕ 713604 (копия прилагается)

и переданы Ссудодателю для совершения юридических и иных действий в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Закон № 161-ФЗ).

1.2. Участки предоставляется Ссудополучателю для:

– строительства 45 (сорока пяти) объектов индивидуального жилищного строительства (далее – жилые дома);

– строительства (создания), объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, иной инженерной инфраструктуры, необходимой для сдачи и дальнейшей эксплуатации жилого дома путем строительства и (или) подключения (технологического присоединения) к существующим инженерным объектам данной сферы (далее – обеспечение инженерной инфраструктурой, объекты инженерной инфраструктуры).

Стоимость строительства жилых домов и обеспечения инженерной инфраструктурой, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов.

В случае если в период действия Договора в результате проведенных Ссудополучателем инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера возникнут ограничения по использованию Участков, препятствующие выполнению

Ссудополучателем установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Ссудодателем на основе предоставленных Ссудополучателем обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, что не будет являться изменением условий решения Ссудодателя о передаче Участков в безвозмездное пользование.

1.3. Ссудодатель подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемые Участки не обременены правами третьих лиц. На Участки зарегистрированы ограничения прав собственности Российской Федерации в пользу Ссудодателя в связи с выполнением им предусмотренных Законом № 161-ФЗ функций агента Российской Федерации.

Статья 2. Срок действия Договора

2.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче Участков и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие до заключения Договора.

2.2. Срок безвозмездного пользования Участками по Договору составляет 3 (три) года.

Начало срока безвозмездного пользования исчисляется в соответствии с подпунктом 6.1.1 Договора, с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участков, являющегося неотъемлемой частью Договора.

После государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности Российской Федерации и ограничений права собственности Российской Федерации в связи с осуществлением Ссудодателем функций агента Российской Федерации в отношении земельных участков, образованных из Участков (далее – Образованные участки), Стороны заключают Дополнительное соглашение к Договору.

Статья 3. Порядок и сроки строительства жилых домов, объектов инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилых домов

3.1. Строительство жилых домов, обеспечение жилых домов инженерной инфраструктурой и объектами для эксплуатации жилых домов осуществляется Ссудополучателем в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Строительство жилых домов на Образованных участках осуществляется в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.2. Обеспечение жилых домов инженерной инфраструктурой, предусмотренной пунктом 1.2 Договора, осуществляется в течение срока безвозмездного пользования, предусмотренного пунктом 2.2 Договора.

3.1.3. Ссудополучатель вправе исполнить обязательства, предусмотренные в настоящем пункте, досрочно.

3.2. Датой окончания жилищного строительства на Образованных участках является дата выдачи в установленном порядке уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности последнего из объектов, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Ссудополучатель не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.4. Ссудополучатель не вправе передавать право безвозмездного пользования Участками (Образованными участками), в том числе в залог.

Статья 4. Безвозмездное пользование Образованными участками

4.1. В случае образования из Участков земельных участков с согласия Ссудодателя, полученного в порядке, установленном Законом № 161-ФЗ, Ссудополучатель вправе приобрести Образованные участки на праве безвозмездного пользования.

4.2. Ссудополучатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения в ЕГРН сведений о постановке на государственный кадастровый учет, о государственной регистрации права собственности Российской Федерации и ограничений права собственности Российской Федерации в связи с осуществлением Ссудодателем функций агента Российской Федерации в отношении Образованных участков направляет в адрес Ссудодателя, указанный в статье 11 Договора, письменное обращение о желании использовать Образованные участки на условиях безвозмездного пользования.

4.3. На основании обращения Ссудополучателя, предусмотренного пунктом 4.2 Договора, Стороны заключают Дополнительное соглашение к Договору.

4.4. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы на государственную регистрацию Дополнительное соглашение к Договору.

Статья 5. Передача в собственность Ссудополучателя Образованных участков

5.1. После уведомления Ссудополучателем Ссудодателя о получении в установленном порядке уведомления о соответствии последнего из объектов, предусмотренных Договором, требованиям законодательства о градостроительной деятельности и предоставления Ссудополучателем Ссудодателю документов, указанных в подпункте 6.2.22 Договора, Ссудодатель на основании решения органа управления осуществляет:

5.1.1. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых жилыми домами, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя).

5.1.2. Безвозмездную передачу Образованных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры, в собственность Ссудополучателя.

5.2. Безвозмездная передача Образованных участков в собственность членов жилищно-строительного кооператива и Ссудополучателя осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены Законом № 161-ФЗ и настоящим Договором, после исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 1.2 и подпунктами 3.1.1 и 3.1.2 Договора.

5.3. Ссудополучатель представляет в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации перехода права собственности на Образованные участки к членам жилищно-строительного кооператива и к Ссудополучателю в порядке безвозмездной передачи Образованных участков, занятых жилыми домами и объектами инженерной инфраструктуры.

Статья 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Ссудодатель обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участков Ссудополучателю на срок безвозмездного пользования в день подписания Договора Сторонами. Передача Участков оформляется актом приема-передачи.

6.1.2. На основании решения органа управления Ссудодателя передать безвозмездно в государственную или муниципальную собственность Образованные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры,

транспортной инфраструктуры, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.3. После осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности Российской Федерации, ограничений права собственности Российской Федерации в связи с осуществлением Ссудодателем функций агента Российской Федерации в отношении Образованных участков по письменному обращению Ссудополучателя, направленному в соответствии со статьей 4 Договора, заключить с ним Дополнительное соглашение к Договору.

6.1.4. Выдать Ссудополучателю доверенность на представление интересов Ссудодателя при проведении государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, регистрации права собственности Российской Федерации, ограничений права собственности Российской Федерации в связи с осуществлением Ссудодателем функций агента Российской Федерации на Образованные участки.

6.2. Ссудополучатель обязуется:

6.2.1. Принять Участки по акту приема-передачи в день подписания Договора.

6.2.2. Осуществить государственную регистрацию Договора в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов, необходимых для государственной регистрации.

6.2.3. Использовать Участки, Образованные участки в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

6.2.4. В течение 3 (трех) лет с даты подписания акта приема-передачи Участков уведомить Ссудодателя о направлении уведомления о планируемом строительстве предусмотренных настоящим Договором объектов индивидуального жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры в границах Образованных участков с приложением нотариально удостоверенной копии такого уведомления.

6.2.5. Осуществить образование земельных участков с обязательным сохранением исходных участков в измененных границах с тем же кадастровым номером. А также обеспечить проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участков, в отношении которых осуществляется раздел.

Передать Ссудодателю выписку из ЕГРН, содержащую сведения об Образованных участках, в течение 10 (десяти) календарных дней после проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

6.2.6. Направить Ссудодателю письменное обращение об использовании Образованных участков на условиях безвозмездного пользования в порядке и в сроки, предусмотренные пунктами 4.1, 4.2 Договора.

6.2.7. Обеспечить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору, внесение изменений в записи ЕГРН применительно к Образованным участкам, в том числе в части видов разрешенного использования Образованных участков, в течение 45 (сорока пяти) дней со дня представления Ссудодателем документов, необходимых для такой государственной регистрации.

6.2.8. Обеспечить проектирование и строительство на Участках, Образованных участках жилых домов в соответствии с пунктом 1.2 Договора, законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, в сроки, указанные в подпункте 3.1.1 Договора.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) жилых домов до передачи их собственникам.

6.2.10. Обеспечить жилые дома объектами инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, иной инженерной инфраструктурой, необходимой для сдачи и дальнейшей эксплуатации жилого дома, путем проектирования, строительства и (или) подключения (технологического присоединения) к существующим инженерным объектам данной сферы в срок, указанный в подпункте 3.1.2 Договора.

6.2.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах Участков объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилых домов до их оформления в собственность.

6.2.12. В целях строительства жилых домов и обеспечения инженерной инфраструктурой Ссудополучатель самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает договор строительного подряда, существенными условиями которого являются:

- обязательство генерального подрядчика или подрядчика построить по заданию Ссудополучателя или технического заказчика жилые дома;

- осуществление проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями (условиями подключения) организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- цена договора, определенная с учетом положений пункта 1.2 настоящего Договора;

- срок выполнения работ по строительству жилых домов и строительству (созданию) / технологическому присоединению объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

Ссудополучатель несет полную ответственность за проверку соответствия лиц, с которыми заключены договор строительного подряда и договор на осуществление функций технического заказчика, обязательным требованиям, установленным статьей 16.5 Закона № 161-ФЗ.

6.2.13. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участков, Образованных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, Образованных участках, смежной и близлежащей территории.

6.2.14. Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации ограничения осуществления хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности, владения, пользования и распоряжения Участками, Образованными участками, иные ограничения, связанные с особым правовым режимом Участков, Образованных участков.

6.2.15. Обеспечить Ссудодателю свободный доступ на Участки, Образованные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора (в том числе для установки и обслуживания камер видеонаблюдения), а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления полномочий в пределах их компетенции.

Предоставлять Ссудодателю (его представителям) возможность беспрепятственно проводить проверку соблюдения Ссудополучателем при подготовке задания на проектирование и при осуществлении архитектурно-строительного проектирования требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, а также проверку соответствия строительства жилых домов на Образованных участках разработанной проектной документации, и при наличии замечаний Ссудодателя устранить несоответствия указанным требованиям в срок, указанный Ссудодателем.

6.2.16. Извещать Ссудодателя и соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участкам, Образованным участкам, камерам видеонаблюдения Ссудодателя и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.17. После заключения Договора ежеквартально представлять Ссудодателю отчетность по прилагаемой к Договору форме об исполнении обязательств по Договору не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

6.2.18. Осуществить в полном объеме строительство жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры на Участках, Образованных участках независимо от привлечения к строительству объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, в том числе привлечение денежных средств граждан на оплату паевых взносов, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Ссудополучателя по Договору.

6.2.19. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, договоры о подключении (технологическом присоединении) жилого дома к сетям таких организаций.

6.2.20. Обеспечить прием в члены жилищно-строительного кооператива платежеспособных граждан, финансовое состояние которых позволяет своевременно и в полном объеме вносить паевые и иные взносы за счет собственных и/или заемных средств.

6.2.21. Обеспечить своевременный сбор в полном объеме паевых и иных взносов в размере, необходимом для завершения строительства.

6.2.22. Уведомить Ссудодателя в письменной форме о завершении строительства жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности и представить Ссудодателю:

– уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

– заявление Ссудополучателя о безвозмездной передаче в собственность Ссудополучателя Образованных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры;

– заявления граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), о безвозмездной передаче Образованных участков, занятых жилыми домами, в собственность граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);

– сведения о распределении Образованных участков между членами жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя);

– выписку из ЕГРН, подтверждающую отсутствие сведений о предоставлении Ссудополучателю земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;

– выписку из реестра членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), заверенную уполномоченным представителем жилищно-строительного кооператива, в отношении членов жилищно-строительного кооператива (Ссудополучателя), претендующих на получение в собственность Образованных участков;

– копии документов, подтверждающих включение членов жилищно-строительного кооператива в список граждан, имеющих право на вступление в жилищно-строительные кооперативы, созданные и действующие в рамках Закона № 161-ФЗ;

– иные документы по запросу Ссудодателя.

6.3. Ссудодатель вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участков, Образованных участков и проверку соблюдения условий Договора, в том числе с применением на Участках, Образованных участках камер видеонаблюдения.

6.3.2. Осуществить отказ от Договора в одностороннем порядке:

– в случае нарушения Ссудополучателем условий, установленных подпунктом 6.2.3 Договора после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 11 Договора;

– в случае неисполнения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного в подпункте 6.2.4 Договора, после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления Ссудополучателю, направленного на адрес, указанный в статье 11 Договора.

6.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случае неисполнения / ненадлежащего исполнения Ссудополучателем своих обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае:

– использования Участков, Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче, ухудшению состояния, в том числе экологической и санитарной обстановки на Участках, Образованных участках, смежной и близлежащей территории, несоблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды;

– невыполнения обязанностей по поддержанию и содержанию Участков, Образованных участков в надлежащем состоянии;

– несоблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного и иного строительства требований, установленных пунктом 1.2 Договора, законодательством о градостроительной деятельности, строительными нормами, техническими регламентами, иными нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, а также неоднократного (два и более раза) неустранения несоответствий указанным требованиям;

– нарушения законодательства о градостроительной деятельности, в том числе осуществления строительства с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе до получения разрешительной документации;

– передачи Ссудополучателем третьему лицу Участков, Образованных участков, своих прав и обязанностей по Договору либо передачи прав безвозмездного пользования Участками, Образованными участками в залог;

– непредставления Ссудополучателем отчета, предусмотренного подпунктом 6.2.17 настоящего Договора, в установленные сроки более 2 (двух) раз;

– неисполнения Ссудополучателем подпунктов 6.2.15, 6.2.16 Договора.

6.4. Ссудополучатель вправе:

6.4.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае:

– непредставления Ссудодателем Участков в пользование Ссудополучателю либо создания Ссудодателем препятствий к пользованию Участками в соответствии с условиями Договора или назначением Участков;

– наличия у переданных Ссудодателем Участков недостатков, препятствующих пользованию им в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, которые не были заранее известны Ссудополучателю и не могли быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Участков при заключении Договора;

– если Участки в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

Статья 7. Особые условия

7.1. Неотделимые улучшения Участков, Образованных участков, созданные в результате выполнения работ по подготовке Участков, Образованных участков для строительства жилых домов, обеспечения инженерной инфраструктурой, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, произведенные до начала строительства указанных объектов, в случае досрочного расторжения Договора по требованию

любой из Сторон в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора другой Стороной поступают в собственность Российской Федерации и возмещению не подлежат.

7.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию жилых домов, незамедлительно, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации жилых домов, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации данного объекта и оформить согласованные условия его консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации жилых домов.

7.3. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

Статья 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, в том числе (но не ограничиваясь) расходы, понесенные Ссудодателем для приведения Участков, Образованных участков в первоначальное состояние, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае если Ссудополучатель не выполнил обязательства, указанные в подпунктах 6.2.15 и 6.2.17 Договора, либо не выполнил в установленные Договором сроки, а также за нарушение иных сроков, предусмотренных Договором, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,5 % от размера кадастровой стоимости Участков, Образованных участков за каждый месяц просрочки.

8.3. За использование Участков, Образованных участков не в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты неустойки в размере 0,5 % от размера кадастровой стоимости Участков, Образованных участков за каждый месяц такого использования.

При этом отсутствие деятельности Ссудополучателя на Участках, Образованных участках до направления уведомления о планируемом строительстве на Участках не является нецелевым использованием Участков.

8.4. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в статье 11 Договора.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств, возложенных на них по Договору.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение условий Договора осуществляется по письменному соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут:

– по соглашению Сторон;

– Ссудодателем в одностороннем порядке посредством отказа от Договора в случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 6.2.3 и 6.2.4 настоящего Договора;

– в случае нарушения Ссудополучателем одного либо нескольких положений, указанных в подпункте 6.3.3 настоящего Договора;

– по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

9.3. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках, Образованных участках (при наличии такого имущества).

9.4. Возврат Участков, Образованных участков Ссудодателю при прекращении или расторжении Договора, а также определение состава передаваемого Ссудодателю вместе с Участками, Образуемыми участками имущества (в случае такой передачи) осуществляется по акту приема-передачи, в день окончания срока действия Договора либо в день подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

9.5. Ссудополучатель не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора.

Статья 10. Обстоятельства непреодолимой силы.

Прочие условия

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.5. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.7. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

10.8. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон и один – для представления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора является форма отчетности Ссудополучателя по Договору.

Статья 11. Адреса и банковские реквизиты Сторон**Ссудодатель:**

АО «ДОМ.РФ»
125009, г. Москва, Воздвиженка ул., д. 10
ОГРН 1027700262270
ИНН/КПП 7729355614/997950001
р/с: 4070281013800012031 в ПАО «Сбербанк» (г. Москва)
к/с: 30301810400000000225
БИК 044525225

Ссудополучатель:

Жилищно-строительный кооператив «Ника»
664081, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 152, корп. 3, кв. 13
ОГРН: 1133850023977
ИНН/КПП: 3811168698/381101001

Приложение № 1 к договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства
 от «___» _____ г. № _____

Форма отчетности ссудополучателя по договору безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от _____ № _____ по состоянию на _____ квартал 20__ г.

Раздел 1: «Общие сведения о жилищно-строительном кооперативе»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
1	Количество участников ЖСК	человек
2	Состав членов ЖСК: 1) место работы (с указанием количества работников каждого органа/организации); 2) возрастная категория: – до 35 лет; – 36–50 лет; – свыше 50 лет.	человек человек человек
3	Общая площадь строящегося жилья	кв. метров
4	Сведения о полученных разрешениях на строительство	номер, дата, площадь
5	Прогноз завершения строительства в целом по проекту (с разбивкой по этапам, в том числе предшествующим началу строительства)	дата
6	Общая сметная стоимость строительства по проекту	тыс. рублей
7	Сумма собранных паевых взносов	тыс. рублей
8	Сумма потраченных средств на строительство проекта*	тыс. рублей
9	Количество планируемых к строительству индивидуальных жилых домов	штук
10	Материал стен (кирпич/монолит/блочные/деревянные и пр.)	вид
11	Наличие отделки при сдаче помещений	да/нет

* Под суммой потраченных на строительство проекта средств понимаются любые денежные расходы, связанные с реализацией проекта за счет средств кооператива (с разбивкой по статьям).

Раздел 2: «Сведения о заключаемых договорах на выполнение проектных и строительных работ на земельном участке»

№ п/п	Наименование работ	Номер и дата договора	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы**
1	Заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ					Копии договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ – по запросу
2.	Заключение договора на осуществление функций технического заказчика (при наличии)					Копия договора с техническим заказчиком – по запросу
3	Заключение договора на строительство жилья и/или объектов инженерной инфраструктуры (договор строительного подряда)					Копии договора строительного подряда – по запросу

**** Предоставляются по отдельному запросу АО «ДОМ.РФ».**

Раздел 3 «Выполнение строительных работ»

№ п/п	Наименование этапа строительных работ***	Дата начала	Планируемый срок окончания
1			
2			
3			

***** Указывается информация о работах, проведенных к дате отчетного периода.**

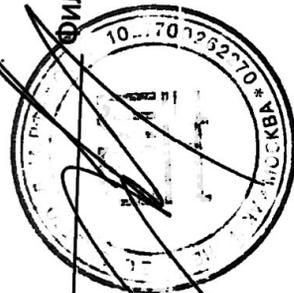
Жилищно-строительный кооператив

« _____ »

Председатель правления / иное уполномоченное лицо, имеющее право на подписание отчета от имени ЖСК

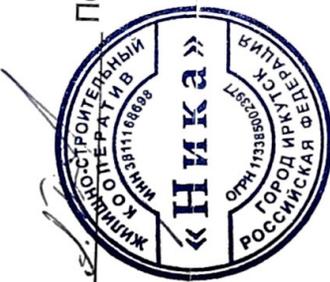
Прошито, пронумеровано и скреплено печатями:
13 (тринадцать) листов

Заместитель генерального
директора АО «ДОМ.РФ»



Филиппов Д.С.

Председатель правления
ЖСК «Ника»



Петунин А.Г.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2019 г., поступившего на рассмотрение 08.02.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866609			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Номер кадастрового квартала:	38:06:143519
Дата присвоения кадастрового номера:	28.05.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха
Площадь:	40000 +/- 70 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10400000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:06:143519:9535, 38:06:143519:9536, 38:06:143519:9702
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	38:06:143519:4777
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.02.2019 № 99/2019/243866609			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Глазова Татьяна Алексеевна №77-11-271, ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
08.02.2019 № 99/2019/243866609		
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.	
Получатель выписки:	-	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
08.02.2019 № 99/2019/243866609	
Кадастровый номер:	38:06:143519:6155
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 38-38/001-38/001/037/2015-1802/1 от 25.02.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Иные ограничения (обременения) прав
дата государственной регистрации:	19.11.2013
номер государственной регистрации:	38-38-01/215/2013-593
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2013 на 3 года
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Жилищно-строительный кооператив "Ника", ИНН: 3811168698
основание государственной регистрации:	'Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом' №ДЗ-114 от 14.11.2013; 'Дополнительное соглашение № 1 от 20.09.2016г. к договору безвозмездного срочного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом № ДЗ-114' от 14.11.2013
3.1.2. вид:	Иные ограничения (обременения) прав
дата государственной регистрации:	05.09.2016
номер государственной регистрации:	38-38/001-38/001/037/2015-1804/1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614
основание государственной регистрации:	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866609		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего листов выписки: _____
08.02.2019 № 99/2019/243866609		Всего разделов: _____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	16	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
08.02.2019 № 99/2019/243866609		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-38, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	377744.78	3345813.96	Закрепление отсутствует	0.1
2	377665.37	3345726.11	Закрепление отсутствует	0.1
3	377660.95	3345604.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	377873.57	3345598.95	Закрепление отсутствует	0.1
5	377943.83	3345539.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	377948.71	3345547.35	Закрепление отсутствует	0.1
7	377971.79	3345553.52	Закрепление отсутствует	0.1
8	377977.2	3345555.59	Закрепление отсутствует	0.1
9	377979.42	3345557.73	Закрепление отсутствует	0.1
10	377950.87	3345574.79	Закрепление отсутствует	0.1
11	377920.74	3345592.77	Закрепление отсутствует	0.1
12	377914.36	3345606.58	Закрепление отсутствует	0.1
13	377909.54	3345656.97	Закрепление отсутствует	0.1
14	377898	3345681.18	Закрепление отсутствует	0.1
15	377866.06	3345717.06	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
08.02.2019 № 99/2019/243866609			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-38, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	377777.86	3345785.93	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866609			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 38:06:143519:6155/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : _____	Всего разделов: _____
08.02.2019 № 99/2019/243866609		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6155	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	11856	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 38.00.2.15, Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп № 9-пп от 24.01.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
08.02.2019 № 99/2019/243866609				
Кадастровый номер:			38:06:143519:6155	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-38, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	377660.95	3345604.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	377873.57	3345598.95	Закрепление отсутствует	0.1
5	377943.83	3345539.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	377948.71	3345547.35	Закрепление отсутствует	0.1
7	377971.79	3345553.52	Закрепление отсутствует	0.1
8	377977.2	3345555.59	Закрепление отсутствует	0.1
9	377979.42	3345557.73	Закрепление отсутствует	0.1
10	377950.87	3345574.79	Закрепление отсутствует	0.1
11	377920.74	3345592.77	Закрепление отсутствует	0.1
12	377914.36	3345606.58	Закрепление отсутствует	0.1
17	377661.83	3345628.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	377700.67	3345631.67	данные отсутствуют	0.5
19	377910.31	3345648.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2019 г., поступившего на рассмотрение 08.02.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866688			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

Номер кадастрового квартала:	38:06:143519
Дата присвоения кадастрового номера:	28.05.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха
Площадь:	56021 +/- 83кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14000000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	38:06:143519:4777
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.02.2019 № 99/2019/243866688			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Глазова Татьяна Алексеевна №77-11-271, ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
08.02.2019 № 99/2019/243866688		
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».	
Получатель выписки:	-	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

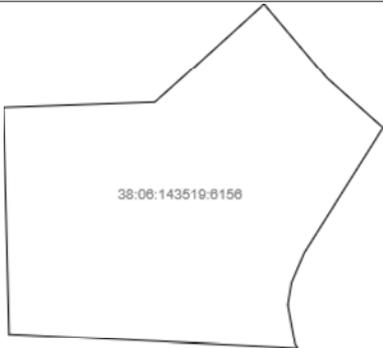
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
08.02.2019 № 99/2019/243866688	
Кадастровый номер:	38:06:143519:6156
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 38-38/001-38/001/037/2015-1816/1 от 25.02.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Прочие ограничения (обременения), Иркутская область, Иркутский район, д.Новолисиха, кад.№ 38:06:143519:6156, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общая площадь 56 021 кв. м
дата государственной регистрации:	05.09.2016
номер государственной регистрации:	38-38/001-38/001/037/2015-1817/1
3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМ.РФ", ИНН: 7729355614
основание государственной регистрации:	Заявление от 25.02.2015 №38/001/037/2015-1817; ч.3 ст.14 Федерального закона от 23.06.2016 №221-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866688		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего листов выписки: _____
08.02.2019 № 99/2019/24386688			
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
08.02.2019 № 99/2019/243866688		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

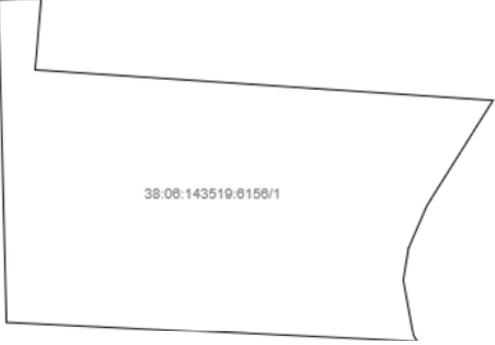
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-38, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	377744.78	3345813.96	Закрепление отсутствует	0.1
2	377684.7	3345864.88	Закрепление отсутствует	0.1
3	377644.54	3345909.59	Закрепление отсутствует	0.1
4	377543.39	3345846.33	Закрепление отсутствует	0.1
5	377519.38	3345836.06	Закрепление отсутствует	0.1
6	377501.3	3345833.07	Закрепление отсутствует	0.1
7	377469.58	3345838.87	Закрепление отсутствует	0.1
8	377465.93	3345840.96	Закрепление отсутствует	0.1
9	377477.31	3345608.79	Закрепление отсутствует	0.1
10	377660.95	3345604.23	Закрепление отсутствует	0.1
11	377665.37	3345726.11	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____
08.02.2019 № 99/2019/243866688		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 38:06:143519:6156/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : _____	Всего разделов: _____
08.02.2019 № 99/2019/243866688		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		38:06:143519:6156	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	35424	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 38.00.2.15, Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года № 9-пп № 9-пп от 24.01.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
08.02.2019 № 99/2019/243866688				
Кадастровый номер:			38:06:143519:6156	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-38, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	377543.39	3345846.33	Закрепление отсутствует	0.1
5	377519.38	3345836.06	Закрепление отсутствует	0.1
6	377501.3	3345833.07	Закрепление отсутствует	0.1
7	377469.58	3345838.87	Закрепление отсутствует	0.1
8	377465.93	3345840.96	Закрепление отсутствует	0.1
9	377477.31	3345608.79	Закрепление отсутствует	0.1
10	377660.95	3345604.23	Закрепление отсутствует	0.1
12	377603.31	3345883.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	377620.67	3345625	данные отсутствуют	0.5
14	377661.83	3345628.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ЖСК "Ника" 7

**СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 5-й Армии, 2, г. Иркутск, 664025,
тел., факс 33-27-23

www.irkobl.ru/sites/oknio, sooknio@yandex.ru

28.01.2020

№

06-76-438/20

на № б/н от 24.12.2019

О предоставлении информации

На земельных участках, с кадастровыми номерами 38:06:143519:6155 и 38:06:143519:6156, расположенных в д. Новолисиха Ушаковского муниципального образования Иркутского района в Иркутской области, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), служба не располагает. Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. ст. 28-32, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ.

В соответствии с п.3 ст. 31 вышеназванного закона историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки, в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Ведение археологических работ допускается только при наличии разрешений (Открытых листов) у исследователя на право производства археологических разведок на территории административного района или археологических раскопок на конкретный археологический объект.

В силу п. 2 ст. 32 Федерального закона № 73-ФЗ заключение государственной историко-культурной экспертизы является основанием для принятия службой решения о возможности проведения таких работ.

Руководитель службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области

В.В.Соколов

Исполнитель: Купцова А.С.

8979/2019

+7(3952)241754 e-mail: nucleus27@mail.ru



ПРОТОКОЛ 6-НП-2019
заседания Правления ЖСК «Ника»
(ОГРН 1133850023977)

г. Иркутск

«15» июня 2019 года

Время начала заседания: [19-00]

Время окончания заседания: [20-00]

На заседании присутствуют члены Правления Жилищно-строительного кооператива «Ника» (далее по тексту «Кооператив») в составе трех человек:

Петунин Александр Геннадьевич;
Самаркина Екатерина Владимировна;
Петров Александр Владимирович.

Форма проведения заседания: очная (совместное присутствие).
Кворум для проведения заседания Правления имеется.
Правление признано правомочным принимать решение по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О проекте планировки ЖСК «Ника».

По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Петунина А.Г., который сообщил, что предварительная работа с проектом планировки закончена. Необходимо принять решение о разработке документации по проекту планировки ЖСК «Ника».

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:
Разработать документацию по проекту планировки ЖСК «Ника».

ГОЛОСОВАЛИ:
Голосовали «за» – 3 (Три) голоса членов Правления:
Петунин Александр Геннадьевич;
Самаркина Екатерина Владимировна;
Петров Александр Владимирович.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:
Разработать документацию по проекту планировки ЖСК «Ника» (отв. Петунин А.Г.).

Председатель Правления

А.Г. Петунин

Секретарь заседания Правления

Е.В. Самаркина





Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Жилищно-строительный кооператив "Ника"

(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ЖСК "Ника"

(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

20 июня 2013 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 3 3 8 5 0 0 2 3 9 7 7

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области
(наименование регистрирующего органа)

И.о. начальника Межрайонной
ИФНС России № 17 по
Иркутской области



Ю. А. Суханова

(подпись, ФИО)

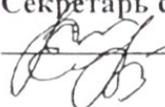


серия 38 № 003604074

Удостоверительный документ юридического лица
ОГРН
1133850023978
в новой редакции, предоставлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 06.08.2019
за ГРН
210938501458407
Межрайонный ИФНС России № 17 по Иркутской области
Самаркина Е.В. (И.О.)

Утвержден в новой редакции
решением общего собрания членов
ЖСК «Ника» от 15.05.2019г.
(Протокол №3-ОС-2019 от 24.05.2019г.)

Председатель собрания
 /Пешков В.В.

Секретарь собрания
 /Самаркина Е.В.

У С Т А В

жилищно – строительного кооператива

«Ника»

2019 год



780bc4d0b8014621ac5fb665b1e78827

1. Общие положения

1. Жилищно-строительный кооператив «Ника» (далее - кооператив) создан в соответствии с решением общего собрания учредителей кооператива (протокол от «18» мая 2013г. №1) как добровольное объединение граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на переданном в безвозмездное срочное пользование для этих целей земельном участке жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и в дополнение к указанным домам - объектов для эксплуатации жилья, а также последующего управления жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, и (или) объектами инженерной инфраструктуры и объектами для эксплуатации жилья.

2. Местонахождение кооператива: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск.

3. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

4. Полное наименование кооператива на русском языке: жилищно-строительный кооператив «Ника».

5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК «Ника».

6. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

10. Кооператив создан и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

11. В настоящем уставе применяются следующие понятия:

1) «жилой дом» - объект индивидуального жилищного строительства в виде индивидуально-определенного здания, состоящего из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

2) «объекты для эксплуатации жилья» - объекты, необходимые для эксплуатации жилых домов, размещаемые на земельном участке, переданном кооперативу, и не являющиеся объектами инженерной инфраструктуры;

3) «пай» - право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом кооператива паевых взносов, размер которой определяется в зависимости от размера общей площади жилого дома и его конструктивных характеристик;

4) «паевой взнос» - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются настоящим уставом и общим собранием членов кооператива;

- 5) «накопленные» - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью, утвержденная правлением сумма понесенных членом кооператива расходов/затрат на самостоятельное осуществление строительства и (или) реконструкции жилого дома на основании утвержденной правлением проектной документации (пп 13 пункта 59 настоящего устава), а также приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан (включая проценты, начисленные на размещенные во вклады и (или) на счетах в кредитных организациях временно свободные денежные средства кооператива);
- 6) «паевой фонд кооператива» - сумма паевых взносов, подлежащих внесению всеми членами кооператива в счет оплаты паев;
- 7) «общее имущество кооператива» - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.

II. Виды деятельности кооператива

12. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) осуществление функций застройщика при строительстве жилых домов и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья;
- 2) предоставление членам кооператива жилых домов в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на жилые дома;
- 3) управление общим имуществом кооператива.

13. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

- 1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива;
- 2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством и статьей 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», для строительства жилых домов и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (или) объектов для эксплуатации жилья;
- 3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры, и (или) объекты для эксплуатации жилья;
- 4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых домов (индивидуальных жилых домов) и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья, при необходимости выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, а также заключает договоры на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство жилых домов и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья и договоры на осуществление функций технического заказчика;
- 5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;
- 6) имеет право совершать сделки в отношении имущества кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые дома), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива (за исключением жилых домов);

- 7) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);
- 8) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые дома, которые находились в пользовании членов кооператива, вышедших или исключенных из кооператива, до приема в кооператив новых членов;
- 9) имеет право оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых домов, имущества кооператива;
- 10) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.
14. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.
15. Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

III. Имущество кооператива

16. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

- 1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены статьей 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» и иными федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;
- 2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;
- 3) жилые дома, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);
- 4) объекты инженерной инфраструктуры и объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

17. Имущество кооператива формируется за счет:

- 1) вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;
- 4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд

кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива.

19. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

20. В случае если имущество кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов кооператива имущество кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества кооператива денежные средства распределяются между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

21. На отношения собственности в кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества членов кооператива.

IV. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе

23. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, относящиеся к категориям граждан, перечень которых определен Правительством Российской Федерации или органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», либо граждане, имеющие 3 и более детей, за исключением граждан, которые реализовали свое право на приобретение жилья, построенного или строящегося в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 указанного Федерального закона, или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и включенные в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

24. Кооператив создан в целях строительства жилых домов и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья и на дату утверждения настоящего устава действует в количестве 46 членов кооператива на земельном участке, переданном кооперативу в безвозмездное срочное пользование для строительства жилых домов и проживания в них семей членов кооператива.

При этом количество паев в кооперативе равняется количеству жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи.

25. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.

26. Гражданин имеет право быть принятым в члены кооператива один раз.

Гражданин, являющийся членом кооператива, на дату утверждения настоящей редакции Устава, имеет право на приобретение им права собственности на жилой дом и земельный участок, предназначенный для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, после полной выплаты им пая.

27. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.

28. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность

вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает только у граждан, указанных в пункте 23 настоящего устава.

29. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о жилом доме, количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;
- 6) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 7) сведения о передаче членом кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

30. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 29 настоящего устава.

31. Граждане, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 5, 6 и 8 пункта 29 настоящего устава.

Граждане, желающие вступить в члены кооператива, при подаче заявления о приеме в члены кооператива представляют документы, подтверждающие возможность оплаты ими примерной стоимости строящегося кооперативом жилого дома, указанного в заявлении в соответствии с подпунктом 5 пункта 29 настоящего устава, определенной в соответствии с пунктом 50 настоящего устава, в том числе за счет заемных средств. Внутренними документами кооператива устанавливается перечень документов, указанных в настоящем абзаце. К таким документам могут в том числе относиться - справка по форме 2-НДФЛ, справка банка о размере кредита, который банк готов предоставить гражданину, справка банка (выписка со счета) о наличии сбережений, хранящихся во вкладах в банках, документы, подтверждающие право собственности на объекты недвижимого имущества, наличие в собственности иных активов, и др.

32. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и впоследствии в установленном порядке утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

Правление кооператива уведомляет в письменной форме члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива.

33. Гражданин признается членом кооператива со дня включения его в реестр членов кооператива после уплаты вступительного взноса и утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

34. Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов кооператива;
- 2) исключения из членов кооператива;
- 3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

35. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

36. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом

без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении;
- 2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;
- 3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;
- 4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива;
- 5) невнесения членом кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;

37. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива, рекомендации правления кооператива решением общего собрания (конференции) членов кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:

- 1) обращения взыскания на заложенный пай;
- 2) отчуждения жилого помещения членом кооператива, оплатившим пай полностью.

38. Правление кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.

39. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

40. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

41. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

42. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены кооператива.

43. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 41 и 42 настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.

V. Порядок внесения паевых и иных взносов членами кооператива. Фонды кооператива

44. Члены кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

45. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 20 дней со дня принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения общего собрания (конференции) кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос на дату утверждения настоящего устава составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

46. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда кооператива), связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной настоящим уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества кооператива либо общего имущества кооператива. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членом кооператива не реже одного раза в год.

Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке, в течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания, далее ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца.

47. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

48. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке, а также денежные средства, направленные членом кооператива на строительство дома или имущества кооператива в установленном уставом порядке в следующие сроки:

- первый паевой взнос в размере 20 % от суммы всех паевых взносов в срок в течение трёх месяцев с даты принятия попечительским советом Фонда «РЖС» решения о передаче в безвозмездное пользование земельного участка кооперативу;
- последующие паевые взносы в сроки, установленные утвержденным общим собранием графиком строительства.

Размер пая члена кооператива (примерная стоимость планируемого к строительству жилого дома) определяется в зависимости от размера жилого дома.

49. За счет паевых взносов членом кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

- 1) строительство жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья;
- 2) обслуживание и погашение привлеченных кооперативом кредитов и займов на строительство жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья;
- 3) выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, подключение (технологическое присоединение) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологическое присоединение объектов жилищного строительства к электрическим сетям;

4) оплату иных работ, товаров и услуг, связанных со строительством жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья;

50. Примерная стоимость строящегося кооперативом для члена кооператива жилого дома определяется с учетом требований, предусмотренных частью 27 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», и включает в себя стоимость строительства общего имущества кооператива, стоимость объектов инженерной инфраструктуры, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям, а также стоимость иных работ, товаров и услуг, связанных с таким строительством и оформлением соответствующей документации.

51. Примерная стоимость жилого дома согласуется с гражданином, вступающим в члены кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. В процессе строительства и (или) после строительства кооперативом для члена кооператива жилого дома размер пая уточняется на основании фактической стоимости построенного кооперативом жилого дома, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для обеспечения эксплуатации жилья, стоимости выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям, а также стоимости иных работ, товаров и услуг, связанных с таким строительством, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

52. Размер первого паевого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 20 процентов размера пая члена кооператива. Размер пая устанавливается кооперативом.

53. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан (включая проценты, начисленные на размещенные во вклады и (или) на счетах в кредитных организациях временно свободные денежные средства кооператива), а также сумма расходов, понесенных членом кооператива на строительство жилого дома и общего имущества кооператива при утверждении такой суммы расходов правлением и общим собранием членов кооператива).

54. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом кооператива, в том числе для оплаты электроэнергии, потребленной объектами для эксплуатации жилья, объектами инженерной инфраструктуры (как при их строительстве, так и при эксплуатации), а также при строительстве жилых домов до даты заключения прямого договора энергоснабжения после получения права собственности на жилой дом, прямого договора энергоснабжения после получения права собственности на жилой дом, покрытия убытков кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов кооператива в части покрытия убытков кооператива, а также равен сумме расходов по оплате электроэнергии в отношении жилого дома, закрепленного за членом кооператива, а также части расходов по оплате электроэнергии, потребленной объектами для эксплуатации жилья, объектами инженерной инфраструктуры (пропорционально общему количеству членов кооператива 1 или 2 очереди строительства соответственно (в зависимости от вида объекта, потребившего электроэнергию)). Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

55. Общим собранием (конференцией) членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.

56. На строительство жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и для объектов для жилищного жилья кооператив вправе использовать:
- 1) денежные и иные взносы членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;
 - 2) субсидии;
 - 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
 - 4) средства от продажи или использования жилых домов, находящихся в собственности кооператива;
 - 5) добровольные пожертвования;
 - 6) деньги от размещения во вклады и (или) на счетах в кредитных организациях временно свободных денежных средств кооператива;
 - 7) иные не запрещенные законом источники.

57. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

58. За нарушение обязанности по внесению членских, паявых и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы невыплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов, включительно. Денежные средства, выискиваемые в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паявых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

VI. Права, обязанности и ответственность членов кооператива. Права и обязанности кооператива

59. Член кооператива имеет право:

- 1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- 2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) кооперативом;
- 3) получить от кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилой дом общей площадью, соответствующей размеру его пая, а также право на долю в общем имуществе кооператива;
- 4) участвовать в распределении между фондами кооператива доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан;
- 5) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом;
- 6) привлекать для оплаты пая кредитные (заемные) денежные средства;
- 7) использовать в качестве обеспечения исполнения обязательства по оплате пая поручительства третьих лиц либо иное обеспечение;
- 8) завещать пай;
- 9) получить при прекращении членства в кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе;
- 10) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;

- 11) получить в собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;
- 12) получить долю в праве общей собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества кооператива, в порядке, предусмотренном земельным законодательством и Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»;
- 13) самостоятельно осуществлять строительство и (или) реконструкцию жилого дома на основании утвержденной правлением проектной документации при условии согласования с правлением видов и объемов выполняемых работ, а также в установленном законом порядке после оплаты членом кооператива пая полностью и передачи кооперативом жилого дома в собственность члену кооператива;
- 14) приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством, Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», другими федеральными законами и настоящим уставом.

60. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

- 1) устранения недостатков в качестве жилого дома, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственность члену кооператива, а также качества выполняемых кооперативом работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг по обеспечению строительства жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья. Указанное требование должно быть выполнено кооперативом в течение 30 дней. При отсутствии оснований для выполнения требования члена кооператива в течение 30 дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований. При выполнении любых видов работ на жилом доме самостоятельно членом кооператива в порядке пп 13 пункта 59 настоящего устава, данный пункт не подлежит применению, т.е. ответственность кооператива исключается.
- 2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых домов.

61. Члены кооператива обязаны:

- 1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты паевых и иных взносов;
- 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

62. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

63. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих паев.

64. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) количество членов кооператива;
- 2) размер паевого фонда кооператива;
- 3) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских, паевых, дополнительных и иных взносов;

4) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;

5) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

65. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива следующую информацию:

1) размер паевого накопления этого члена кооператива;

2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства жилых домов, социальной и инженерной инфраструктуры;

3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

66. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме заверенных кооперативом копий со следующими документами:

1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;

2) внутренние документы кооператива;

3) реестр членов кооператива;

4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;

5) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года (в случае проведения аудита);

6) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельных участках, переданных в безвозмездное срочное пользование кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;

7) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;

8) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;

9) заключения ревизионной комиссии кооператива;

10) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.

67. Информация и документы, предусмотренные пунктами 64 - 66 настоящего устава, предоставляются правлением кооператива лично члену кооператива, предъявившему соответствующее требование в письменной форме, по адресу кооператива в течение 10 рабочих дней со дня получения кооперативом такого требования.

68. Информация и документы, предусмотренные пунктами 64 и 65 настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива.

VII. Ограничения способов распоряжения паями и порядок обращения взыскания на пай, являющиеся предметом залога

69. Один пай соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого дома.

70. Член кооператива вправе владеть только одним паем.

71. Случаи ограничения способов распоряжения паями могут быть предусмотрены настоящим уставом и (или) законодательством РФ.

72. В случае приобретения у члена кооператива пая самим кооперативом распоряжение таким паям возможно только путем его передачи гражданам, которые включены в списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства».

73. Обращение взыскания на пай, переданный в залог в обеспечение исполнения членом кооператива обязательств по кредитному договору, заключенному между членом кооператива и кредитной организацией, денежные средства по которому были предоставлены для уплаты пая, производится путем продажи пая членом кооператива гражданину, имеющему право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства». Продажа пая осуществляется в течение 10 дней со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

В случае отсутствия гражданина, имеющего право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», или в случае, если указанный гражданин отказался от приобретения пая, кооператив на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива приобретает пай у члена кооператива, не исполнившего обязательства по кредитному договору, в течение 30 дней со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

Особенности проведения расчетов по выплате денежных средств, получаемых в связи с продажей пая при обращении на него взыскания, могут устанавливаться соглашением между указанным членом кооператива, кооперативом и кредитной организацией, заключившей кредитный договор с указанным членом кооператива, при условии, если заключение такого соглашения предусмотрено кредитным договором.

VIII. Органы управления кооператива. Ревизионная комиссия кооператива

74. Органами управления кооператива являются:

- общее собрание (конференция) членов кооператива;
- правление кооператива;
- председатель правления кооператива.

Конференция может быть выбрана органом управления кооператива, если число участников общего собрания членов кооператива составляет более 50.

75. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

IX. Общее собрание (конференция) членов кооператива

76. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

77. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не входящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

78. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

79. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

80. На годовом общем собрании (конференции) членов кооператива должны решаться вопросы об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива и в случае прекращения полномочий - об избрании правления кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания (конференции) членов кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

81. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется правлением кооператива. В случае, если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива правлением кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется иными лицами, указанными в пункте 82 настоящего устава.

82. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива созывается по инициативе любого члена правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

83. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

84. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность. Один представитель члена кооператива может представлять не более 2 членов кооператива.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень правомочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

85. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции - при избрании конференции).

86. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива относятся:

- 1) утверждение устава кооператива, внесенные изменения в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;
- 3) утверждение размера паевого фонда кооператива, определяемого с учетом требований части 27 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», и порядка его использования кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) установление размера обязательных взносов членов кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов, определяемых настоящим уставом;

- 6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;
 - 7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии кооператива или ее отдельных членов;
 - 8) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии кооператива;
 - 9) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
 - 10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года (в случае проведения аудита);
 - 11) утверждение заключений ревизионной комиссии кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
 - 12) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
 - 13) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;
 - 14) принятие решения об исключении граждан из кооператива;
 - 15) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 3 000 000 (три миллиона) рублей;
 - 16) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;
 - 17) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство жилых домов, и (или) объектов инженерной инфраструктуры, и (или) объектов для эксплуатации жилья, а также расходов на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
 - 18) утверждение документов о распределении между членами кооператива жилых домов, построенных на паевые взносы, и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного кооперативу, и предназначенных для строительства на них жилых домов;
 - 19) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
 - 20) принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;
 - 21) установление порядка заключения кооперативом договоров, указанных в частях 21 и 22 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»;
 - 22) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.
87. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе любого члена правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.
88. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.
89. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива принимается:
- 1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 5, 9, 16 - 19, 21 - 22 пункта 86 настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному подпунктом 20 пункта 86 настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или

отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 84 настоящего устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

90. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива является обязательным для всех членов кооператива.

91. В случае выявления убытков у кооператива, размер которых превышает сумму, равную 5 (пяти) процентам паевого фонда кооператива, правление и (или) ревизионная комиссия кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива.

92. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания (конференции).

93. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

94. Если требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено членами кооператива, оно должно содержать сведения о членах кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания (конференции), а также должно быть подписано ими.

95. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве.

96. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

- 1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 2) требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, или членами кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

97. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

98. В случае если в течение установленного пунктом 95 настоящего устава срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива может быть созвано ревизионной комиссией

кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления кооператива по созыву и проведению общего собрания (конференции) членов кооператива.

99. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, реестр членов кооператива.

100. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

101. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, относятся:

- 1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности правления кооператива, заключения ревизионной комиссии кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 2) аудиторское заключение (при наличии);
- 3) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления кооператива и ревизионную комиссию кооператива;
- 4) проект вносимых в устав кооператива изменений или проект устава кооператива в новой редакции;
- 5) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений правления членов кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов кооператива;
- 6) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 7) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива.

102. Информация и (или) материалы, указанные в пункте 101 настоящего устава, должны предоставляться всем членам кооператива для ознакомления по адресу кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов кооператива.

103. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов кооператива, и сведения о членах кооператива, которых представляет соответствующий представитель;
- 3) повестка дня общего собрания (конференции) членов кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

Х. Правление кооператива

104. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива в количестве 5 (пяти) человек на срок 2 года, если иное количество членов правления и срок полномочий не предусмотрены решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

Срок полномочий избранного на дату утверждения настоящего Устава правления устанавливается сроком на 2 года с даты его избрания, отдельного решения общего собрания о продлении полномочий не требуется.

105. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 2) утверждение порядка передачи жилого дома в пользование члену кооператива;
- 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии кооператива;
- 5) утверждение оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- 6) дача согласия на заключение сделок кооператива, в том числе, по покупке (продаже) имущества кооператива, за исключением сделок, указанных в подпункте 15 пункта 86 настоящего устава;
- 7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в кооперативе;
- 8) утверждение проектной документации жилых домов, а также утверждение проектной документации объектов инженерной инфраструктуры, и (или) иных объектов, необходимых для эксплуатации жилых домов в случае, если в отношении таких объектов законодательством о градостроительной деятельности предусмотрена обязательная подготовка проектной документации или если кооперативом принято решение о подготовке проектной документации указанных объектов в случаях, когда в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности ее подготовка не является обязательной;
- 9) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу;
- 10) согласование видов и объемов выполняемых работ членами кооператива при самостоятельном осуществлении строительства и (или) реконструкции жилого дома на основании утвержденной правлением проектной документации (подпункт 13 пункта 59 настоящего устава);
- 11) включение в размер паенакопления размера понесенных расходов/затрат на самостоятельное осуществление строительства и (или) реконструкции жилого дома на основании утвержденной правлением проектной документации (подпункт 13 пункта 59 настоящего устава);
- 12) иные полномочия в соответствии с законодательством РФ и настоящим уставом.

106. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

107. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

108. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

109. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.
110. Решения правления кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.
111. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.
112. Полномочия правления кооператива действуют с момента его избрания общим собранием (конференцией) членов кооператива до избрания нового правления.
113. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.
114. Председатель правления кооператива избирается на срок полномочий правления кооператива, определенный пунктом 104 настоящего устава, правлением кооператива из своего состава.
115. Председатель правления кооператива:
- 1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;
 - 2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, при условии соблюдения требований настоящего устава;
 - 3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания (конференции) членов кооператива.
116. Справки, выписки из протоколов общего собрания (конференции) членов кооператива, выписки из протоколов заседаний правления кооператива и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.
117. Члены и председатель правления кооператива получают в размере, определяемом решением общего собрания членов кооператива, вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива. Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием (конференцией) членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.
118. Член правления кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой кооператив заключил договор, предусмотренный подпунктом 4 пункта 13 настоящего устава, за исключением случаев единогласного одобрения всеми остальными членами правления заключения такого договора, а также быть членом ревизионной комиссии кооператива. Член правления кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления кооператива.
119. Членами правления кооператива (в том числе председателем правления кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться:
- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;

- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

XI. Ревизионная комиссия кооператива

120. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива из членов кооператива избирается ревизионная комиссия кооператива на срок 3 (три) года.

Полномочия членов ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

121. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве трех человек, если иное не установлено решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

122. Порядок деятельности ревизионной комиссии кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

123. Члены ревизионной комиссии кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

124. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

125. Ревизионная комиссия кооператива:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;

2) проводит ревизии формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;

3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;

4) представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.

126. Ревизионная комиссия кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

ХII. Ответственность должностных лиц кооператива

127. Члены правления кооператива, в том числе председатель правления кооператива, члены ревизионной комиссии кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

128. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

129. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

130. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 128 настоящего устава.

ХIII. Учет и отчетность кооператива

131. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

132. Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива может подлежать проверке аудитором.

133. Договор с аудитором заключается от имени кооператива председателем правления кооператива или одним из членов правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

134. Годовой отчет кооператива должен содержать:

- 1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);
- 2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе кооператива;
- 3) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за отчетный год;
- 4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива;
- 5) иную информацию по усмотрению правления кооператива.

135. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления кооператива, подтверждающим полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации.

ХIV. Выплата суммы пая при прекращении членства в кооперативе

136. Члену кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении его из членов кооператива, за исключением случаев вступления в члены кооператива наследников члена кооператива.

137. В случае, предусмотренном пунктом 136 настоящего устава, решение общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении из членов кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен кооперативом исключенному из кооператива члену кооператива уменьшается на величину задолженности выбывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену кооператива, исключенному из кооператива, в пределах срока, предусмотренного пунктом 136 настоящего устава.

138. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива, предусмотренного пунктом 137 настоящего устава, гражданин, исключенный из членов кооператива, направляет на имя председателя правления кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, кооператив, не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов кооператива.

Гражданин, исключенный из членов кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

139. В случае если гражданину, исключенному из членов кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 36 настоящего устава, был передан в пользование жилой дом, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

140. В случае отказа освободить жилой дом граждане, указанные в пункте 139 настоящего устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

XV. Реорганизация и ликвидация кооператива

141. Реорганизация кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива.

142. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

143. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых домов в собственность всех членов кооператива.

Продлено и одобрено печатью на
_____) листах

Л.Д. Самарчук



...инто, пронумеровано
(двадцати двух) листах.
... утвержден в новой редакции
... ем общего собрания членов
... «15» мая 2019 года
... (05.2019г.)

Город _____ Е.В.
Секретарь собрания
_____/Самаркина Е.В.



Условные обозначения

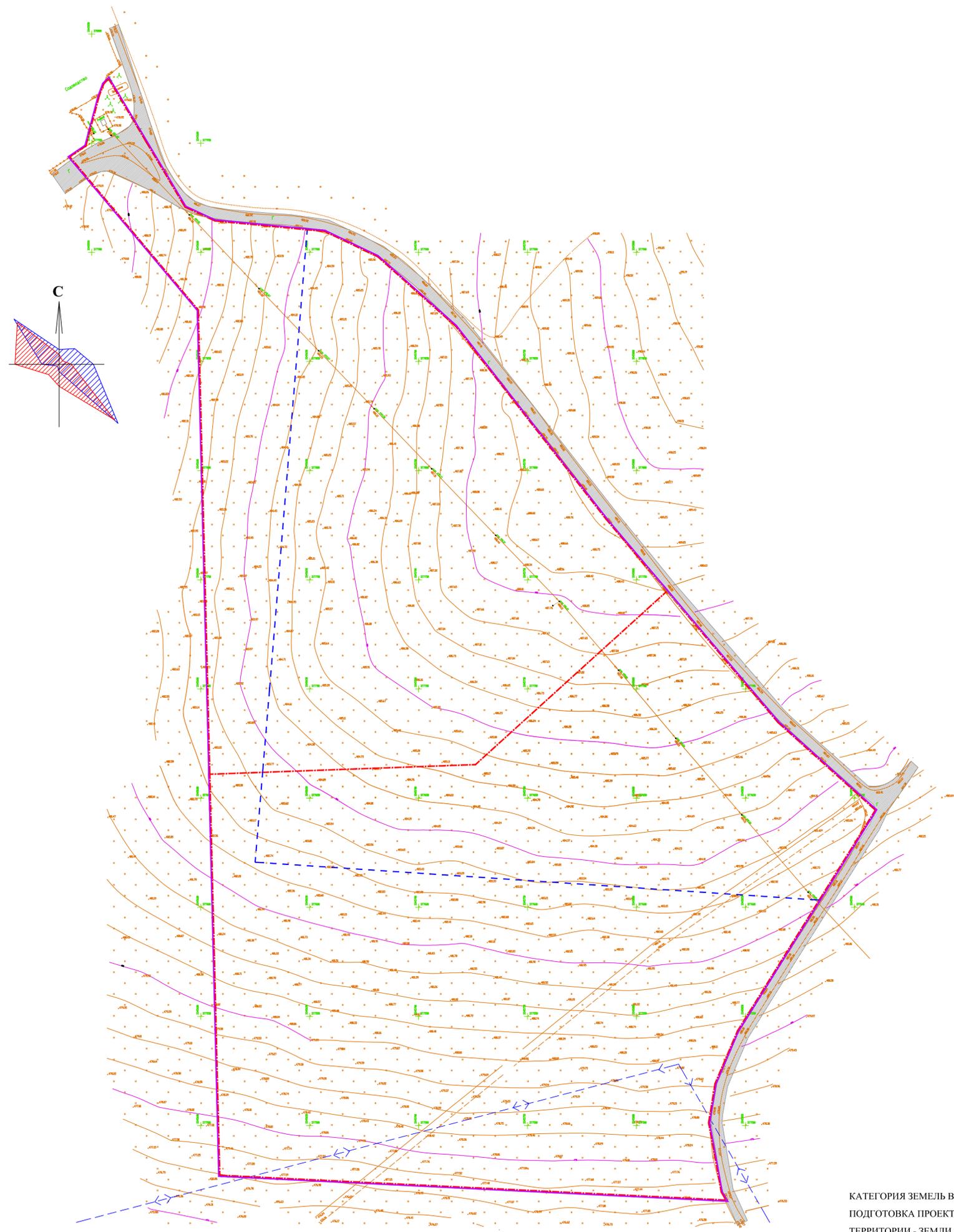
-  Граница земельных участков, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  Граница территории, муниципальных образований

						1113-01-19-ДПТ-ОМ-1			
						Документация по планировке территории. Комплексное освоение в целях жилищного строительства земельных участков с кадастровыми номерами 38.36.14.3519.6155, 38.36.14.3519.6156, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Новолисска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал									1
ГИП				Карлова	02.20				
Н. контроль				Карлова	02.20	Схема расположения элементов планировочной структуры. М 1:20000	 МОУМОНУМЕНТАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА Свидетельство 0747-2014-2461002003-П-9 г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1, оф.401 тел.: 258-300		

Условные обозначения

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

-  Граница территории земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156
-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
-  ЛЭП до 10кВт, существующая
-  Зона санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения (2 пояс) существующий
-  Существующая грунтовая автодорога
-  Существующие объекты капитального строительства



КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ - ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

						1113-01-19-ДПТ-ОМ-2			
						Документация по планировке территории: Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:143519:6155, 38:36:143519:6156, расположенные по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п.Лыбасиса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Черепанов				02.20		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории М 1:1000		2
ГИП	Карлова				02.20				
Н. контроль	Карлова				02.20				



Изм. № докл. Пробл. и дата. Взам. штаб. №

