

ПЕРСПЕКТИВЫ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ В РОССИИ

Выгоды работы в системе кооперативов для участников рынка

ИСТОРИЯ и ПЕРСПЕКТИВЫ

ЧТО ТАКОЕ ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ

Жилищным кооперативом (ЖК)

признаётся добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребности граждан в жилье путем объединения членами ЖК своих денежных средств (паевых взносов). (ст.110 Жилищного кодекса РФ)

Жилищный кооператив (ЖК)

является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива, и не ставит своей целью извлечение прибыли.

Цель

обеспечение пайщиков ЖК жилыми объектами недвижимости, в соответствии с их потребностями.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА

- **Статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ**
- **Статьи 123.1 -123.3, параграф 6 главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации**
- **Раздел V Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ**



ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ «БЕСТ ВЕЙ»



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица **ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"**
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"29" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 15 по
Санкт-Петербургу
наименование регистрирующего органа

Свидетельство выдано налоговым органом

"29" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по
Санкт-Петербургу

А. А. Леушина
Подпись, Фамилия, инициалы

МП
серия 78 №009137300

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"
(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами

О Г Р Н 1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

29 мая 2014
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы № 26 по Санкт-Петербургу**

7 8 1 4
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП **7 8 1 4 6 1 3 1 5 0 / 7 8 1 4 0 1 0 0 1**

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по
Санкт-Петербургу

А. А. Леушина
(подпись, фамилия, инициалы)

МП
серия 78 №009137299

1. Паевой взнос 35 % - рассрочка на 10 лет

ежемесячный членский взнос 2000 руб.

2. Паевой взнос 50 % - рассрочка на 10 лет

ежемесячный членский взнос 1000 руб.

3. Накопительная программа

от 15 000 руб. ежемесячно

ежемесячный членский взнос 2000 руб.

в течение 12 месяцев, с 13 го – 1000 руб.

ДЕНЬГИ ЖК «БЕСТ ВЕЙ» НА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ



РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ



**Паевые взносы
(35% или 50%)
на покупку
жилья -
в качестве
первоначального
взноса**

**Ежемесячные
паевые взносы
от 15 000 руб.
по
накопительной
программе**

**Ежемесячные
паевые взносы
за приобретённое
жилье –
возврат по
графику
платежей**

Куда идут деньги с целевого счета ЖК «БЕСТ ВЕЙ»



РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ



**Покупка
квартиры**

**Возврат паевых
взносов**

КАК ПРИОБРЕСТИ НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕРЕЗ ЖК «БЕСТ ВЕЙ»



1

Вступление в ЖК «Best Way»:

- ✓ заполнение заявления,
- ✓ оплата вступительного членского взноса:
1 020 Евро (объект до 1,5 млн. руб.),
2 040 Евро (свыше 1,5 млн. р.),
- ✓ оплата ежемесячного членского взноса:
При 35% от стоимости квартиры **2 000 руб./мес.**;
При 50% от стоимости квартиры **1 000 руб./мес.**;
- ✓ внесение паевого взноса в размере от 15 000 руб.;
либо 35% или 50%.

2

Приобретение объекта. Юрид. эксп. **60 000 руб.**

3

Передача объекта в пользование пайщику

4

Оплата согласно графика рассрочки платежей

5

Передача права собственности на объект пайщику

КВАРТИРА ЗА 5 000 000 руб.



1

Вступаем в ЖК

Вносим 1 750 000 руб.

2

ЖК накапливает и добавляет **65%** от стоимости объекта

3

ЖК выкупает объект стоимостью **5 000 000 руб.**

4

Передаёт в пользование пайщику под **0%** годовых

5

Пайщик живёт в квартире, ежемесячный платеж: **29 083 руб.**

Стоимость объекта **5 000 000 руб.**
У человека есть **35% - 1 750 000 руб.**

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ✓ Рассрочка на **10 лет** под **0%** годовых
- ✓ Общая переплата за **10 лет** не более **10%**
- ✓ Без кредитной истории и миним. пакет документов.

МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ



1

Вступаем в ЖК

Вступительный 1020 ЕВРО
Ежемесячный 2 000 руб.
Первый паевой 15 000 руб.

2

Пенсионный фонд
перечисляет материнский
капитал на счёт ЖК в
течение 2-4 недели

3

Пайщик переходит в
очередь на покупку
жилья

4

С учётом материнского
капитала как 35%, можно
купить объект до 1 500 000
руб.

У клиента
есть мат.
капитал

466 617 руб.

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ✓ Рассрочка на **5,5 лет** под **0%** годовых, переплата не более **~ 23 %**
- ✓ Минимальными затратами приобретается отдельное жильё.
- ✓ Платеж: **17 000 руб.**

ГАРАНТИИ ПАЙЩИКА



Пайщик и все члены его семьи могут **прописаться** в жилое помещение



После полной выплаты пая, **право собственности** на объект переходит к пайщику



При выходе из ЖК пайщику возвращаются **ВСЕ** паевые взносы



Не учитывается инфляция
Пайщик выплачивает фиксированную стоимость объекта недвижимости



Заключается **соглашение о членстве** и **акт приёма-передачи объекта**, который дает основание для регистрации по месту жительства

ПРИЕМУЩЕСТВА



- ✓ Отсрочка платежей до 10 лет (120 мес)
- ✓ Переплата примерно 280 – 480 тыс.руб. за 10 лет
- ✓ Только Паспорт
- ✓ Возраст от 16 лет и старше
- ✓ Гражданство значения не имеет
- ✓ Без справок и поручителей (справка по форме ЖК)
- ✓ Досрочное погашение на любом этапе
- ✓ Квартиру выбираете Сами
- ✓ Финансовые каникулы (3 раза по 3 мес)
- ✓ Возможность использования материнского капитала и субсидий
- ✓ Деятельность строго в рамках законодательства РФ
- ✓ Конфиденциальность