

**«Становление кооперативных
накопительных схем
приобретения и строительства
жилья в РФ»**



На сегодняшний день, в РФ имеются следующие кооперативные образования:

1. Общая потребительская кооперация, данные с сайта Центросоюза РФ <http://www.rus.coop/about/figures/>:

В системе Центросоюза России: около 3 млн. пайщиков, порядка 3 тысяч потребительских обществ из 80 регионов РФ, что включает:

- Розничные торговые предприятия – около 40 тысяч, в том числе, 37 тысяч магазинов
- Предприятия общественного питания – 5 тысяч.
- Цеха по производству промышленной продукции (в основном пищевой) – около 5 тысяч.
- Стационарные и передвижные мастерские пункты по оказанию населению бытовых услуг – свыше 13 тысяч.
- Объекты по закупке и хранению сельскохозяйственной продукции – около 16, 5 тысяч.
- Численность работников - около 200 тысяч человек.
- Совокупный объём деятельности организаций, объединенных в Центросоюз – 234 млрд. рублей.



2. Кредитная потребительская кооперация:

По данным Реестра кредитных потребительских кооперативов, в РФ на 16.09.2016 г.:

зарегистрировано 6 213 КПК,
действующих из них 2437,
уже ликвидировано 960 (из них вследствие банкротства 59),
находятся в стадии ликвидации 634).

Подавляющее большинство пайщиков КПК составляют физические лица, и всего 0,3% приходится на долю юридических лиц. В большинстве своем это представители малого бизнеса.



3. Сельскохозяйственных потребительских кооперативов в России согласно данным банка России:

2972 единицы,
из них действующих 1404,
ликвидировано 417 (из них вследствие банкротства 36),
находятся в стадии ликвидации 168),
в США СХПК 2,5 тысячи, примерно столько же в Германии. Но по объемам производства и оказываемых услуг населению (менее 1 процента) наши сельскохозяйственные потребительские кооперативы конкурировать со своими заморскими коллегами не в состоянии.



4. Жилищные накопительные кооперативы:

Согласно Реестру ЖНК в стране их насчитывается 72, однако 10 из них либо уже ликвидированы, либо находятся в стадии ликвидации, либо признаны судом несостоятельными, деятельность одного приостановлена. **Крупнейшие ЖНК** находятся в Башкортостане, Татарстане и Белгородской области, то есть там, где их активно поддерживает государственная власть в лице субъекта федерации. Есть очевидное противоречие: ЖНК очень восприимчивы к жилищному субсидированию, это значительно стимулирует их деятельность, но с другой стороны, такой ЖНК это уже не потребительский кооператив, это больше похоже на государственное предприятие.

Причины малоразвитости потребительских кооперативов, реализующих накопительные схемы приобретения и строительства жилья в России:



1. В дореволюционной России сообщества потребительской кооперации возникли по сравнению с остальным цивилизованным миром поздно.
2. Потребительская кооперация в России развивалась сначала в капиталистической, а затем в коллективистской экономической системах.
3. Начавшиеся в 1985 г. процессы структурной перестройки социалистического государства и трансформации плановой социалистической экономики в экономику «дикого» капитализма постепенно свели на нет громадную помощь государства потребительской кооперации и поставили крест на ЖСК.
4. С начала 90-х г.г. XX века под явным влиянием Запада официальным государственным курсом решения жилищного вопроса стало коммерческое (банковское) финансирование, банковское ипотечное кредитование. Попытка сделать ипотечное кредитование панацеей была предпринята без соответствующих подготовительных действий по развитию экономики и созданию настоящей банковской системы. Мощное лоббирование ипотечного кредитования как практически единственного способа финансирования приобретения и строительства жилья продолжается и по сей день.



5. Федеральные законы о специализированных потребительских кооперативах (главы 11 и 12 ЖК РФ) и, в особенности, закон о жилищных накопительных кооперативах, установили массу ничем не обоснованных ограничений и этим существенно снизили интерес населения к возможности приобретения и строительства жилья с помощью кооперативных схем приобретения и строительства жилья.

6. Слабая налоговая поддержка потребительских обществ и потребительских кооперативов, отсутствие четко прописанных налоговых льгот (например, для доходов от продажи паев, завышенная ставка налога на имущество в виде жилья для ПО и ПК).

7. Отсутствие пропаганды кооперативных ценностей и принципов на уровне средней и высшей школы.

8. Отсутствие в стране единого кооперативного центра.

9. Отсутствие Кооперации как явления в системе намеченных Президентом и Правительством Российской Федерации национальных приоритетов.

10. Отсутствие кооперативного лобби в Парламенте и Правительстве.



2. Кооперативная платформа – начальная ступень развития накопительных схем, причины ее нужности населению, основные достоинства и недостатки.

В настоящее время накопительные схемы приобретения и строительства жилья за рубежом представлены в строительно-сберегательными кассами, являющимися кредитными учреждениями, то есть специализированными банками. Но так было не всегда. А было так:



1. Самыми первыми были строительные потребительские кооперативы «одного проекта» (закрытый характер членства, период жизни 10-14 лет, количество членов от 20 до 30, строительство осуществлялось с применением личного труда участников, поскольку не было необходимой специализации труда, удешевляющей процесс строительства). Подобные кооперативы существовали в Пруссии, Австрии, Саксонии, Англии и затем в США. Это примерно период времени со 2-ой половины XVIII в. по первую половину XIX в. Ликвидировались такие сообщества сразу после удовлетворения потребностей в недвижимости всех членов кооперативного товарищества.



2. Сберегательные кооперативы (открытый характер членства, неограниченный период жизни, количество членов не ограничено, на первый план выходит не личное участие, а имущественное). Такие сообщества существовали в России, США, Англии примерно со второй половины XIX в. В России сообщества существовали в организационно-правовой форме «обществ взаимного поземельного кредита» и «крестьянских товариществ по приобретению земли с помощью Крестьянского поземельного банка». Характерным признаком являлось наличие круговой поруки, в результате которой сообщества весьма удачно противостояли всякого рода трудностям и неприятностям.



3. Строительно-сберегательные кооперативы (открытый характер членства, неограниченный период жизни, количество членов не ограничено, стали популярными в период резкого обесценивания денег, имущественное участие на первых порах сочеталось с личным трудом). Такие сообщества во множестве появились в Германии с 1889 г. (Закон о промысловых и кооперативных товариществах), в Австрии с 1925 г. До середины 90-х г.г. XX в. они существовали как некоммерческие организации, с 1946 г. в Германии и с начала 60-х годов XX века в Австрии участники сообществ стали получать государственную стимулирующую помощь в виде денежных премий. Такие кооперативы выдавали своим членам не кредиты, а ссуды. После того как они выполнили свою главную задачу – профинансировали строительство жилого фонда страны для большинства населения (в основном небогатого), то трансформировались в строительно-сберегательные общества – стали коммерческими организациями. За послевоенные годы строительно-сберегательные кооперативы в Германии помогли построить своим членам 13 млн. домовладений. Так, немецкий закон об ССК 1972 г. прямо называет ССК кредитными организациями – банками.



4. Строительные сберегательные кассы – кредитные организации, специализированные банки. В Германии переход от кооперативов к банкам произошел в 1972 г., в Англии – в 2007-2009 г.г.

Почему так было?

Да потому, что стройсберкассы, то есть банки, это коммерческие организации, они должны получать прибыль, чтобы выплачивать дивиденды своим участникам, платить за пользование деньгами своим инвесторам (вкладчикам) и платить налоги. Кооперативы есть организации некоммерческие, в своей уставной деятельности они не стремятся к извлечению прибыли, их задача – сэкономить для своих участников, они не платят за привлечение денег, поскольку их участники поочередно на взаимовыгодной основе пользуются деньгами друг друга, налогов при отсутствии прибыли практически не возникает. Банки не помогут бедным, они им не по карману, бедным по карману строительно-сберегательные кооперативы.



Этого никак не хотят понять многие сторонники стройсберкасс, которые настойчиво предлагают создавать в России именно стройсберкассы, то есть специализированные банки. Это значит, что государственная помощь вкладчикам таких стройсберкасс будет прямиком уходить в карманы банкиров, но не помогать людям, поскольку стройсберкассы, являясь хоть и специализированными, но банками, должны зарабатывать, приносить доход своим хозяевам. Россия не исключение, и все мы каждый день наблюдаем, что предела жадности нет, цены растут, даже когда для их роста вообще нет никаких предпосылок. Мы должны как страна дорасти до некоторых услуг банков, в частности, до всеобщей доступности такой услуги как ипотечный кредит. Экономика должна дорасти, каждый из нас должен дорасти. Никакой опасности в том, что кооперативы какое-то время будут помогать людям приобретать жилье, все равно все деньги будут проходить через банки, через счета. Более того, кооперативы, привлекая в свои ряды новых участников, будут вовлекать в том числе и лежащие под матрасом деньги в реальные сектора отечественной экономики, пропуская их через банки.



Удобство, нужность и необходимость кооперативов как формы жилищного накопления можно проиллюстрировать словами Генсека ООН, которые прозвучали в его Послании Генерального секретаря ООН по случаю Международного дня кооперативов (4 июля 2015 г.)

«Тема отмечаемого Международного дня кооперативов в 2015 году — «Выбери кооперативы, выбери равенство» — подчеркивает неопределимую роль кооперативов в том, чтобы сделать мечту об устойчивом будущем реальностью для каждого человека. Неравенство является существенным препятствием для развития, поскольку лишает людей возможности получать базовые услуги и улучшать жизнь как для себя, так и для своих детей. Модель, основанная на кооперативном устройстве, помогает преодолевать это препятствие. Кооперативы стремятся укреплять принципы равенства и демократического участия. Они решительно привержены повышению уровня благосостояния тех общин, которые они обслуживают. Эта бизнес-модель, основанная на принципах всеохватности и устойчивости, обеспечивает путь к экономической, социальной и политической справедливости для всех.

Как показали исследования, кооперативы помогают уменьшить разницу в оплате труда мужчин и женщин и способствуют обеспечению большего равенства в вопросах, касающихся трудоустройства и обучения. Согласно оценкам, каждый шестой человек в мире является либо членом, либо клиентом какого-нибудь кооператива».



Международный кооперативный альянс так определяет Кооператив в Декларации о кооперативной идентичности, принятой в 1995 г. на Генеральной Ассамблее МКА:

Кооператив является автономной ассоциацией лиц, объединенных на добровольной основе для удовлетворения своих общих экономических, социальных и культурных потребностей и устремлений посредством совместной собственности и демократически контролируемого предприятия.

Кооперативы основаны на ценностях **самопомощи, самостоятельной ответственности, демократии, равенства, справедливости и солидарности**. В традиции их основателей, кооперативные члены верят в этические ценности честности, открытости, социальной ответственности и заботы о других.



Кооперативные принципы являются руководящими практическими принципами, с помощью которых кооперативы утверждают свои ценности.

1. Добровольное и открытое членство

Кооперативы являются добровольными организациями, открытыми для всех лиц, способных пользоваться их услугами и готовы принять обязанности членства, без пола, социальной, расовой, политической или религиозной дискриминации.

2. Демократический контроль со стороны членов

Кооперативы являются демократическими организациями контролируемые своими членами, которые принимают активное участие в определении политики и принятии решений. Мужчины и женщины, служащие в качестве избранных представителей, отчитываются перед членами. В первичных кооперативах члены имеют равные права голоса (один член, один голос) и кооперативы на других уровнях также организованы в демократической манере.



3. Экономическое участие членов кооперативов

Члены кооператива вносят равные вклады и контролируют кооперативный капитал на основе демократических принципов. По крайней мере часть этого капитала обычно является общей собственностью кооператива.

Члены кооператива обычно получают некоторую компенсацию на внесенный взнос, что является условием членства. Члены кооператива распределяют остаточный капитал на следующие цели: развитие своего кооператива путем возможного создания резервов, по крайней мере часть которых является неделимой; вознаграждение членов кооператива соответственно их участию в делах кооператива; и поддержка других сфер деятельности, одобренных членами кооператива.

4. Автономия и независимость

Кооперативы являются автономными, организации самопомощи, контролируемые своими членами. Если они заключают соглашения с другими организациями, включая правительства, или привлечения капитала из внешних источников, они делают это на условиях, которые обеспечивают демократический контроль со стороны их членов и поддерживать их кооперативную автономию.



5. Образование, обучение и информация

Кооперативы обеспечивают обучение и подготовку своих членов, избранных представителей, менеджеров и сотрудников, чтобы они могли эффективно вносить свой вклад в развитие своих кооперативов. Они информируют общественность - особенно молодежи и лидеров общественного мнения - о характере и преимуществах сотрудничества.

6. Сотрудничество между кооперативами

Кооперативы наиболее эффективно обслуживать своих членов и укреплять кооперативное движение, работая вместе с помощью местных, национальных, региональных и международных структур.

7. Забота о Сообществе

Кооперативы работают в интересах устойчивого развития их общин на основе политики, утвержденной их членами. Кооперативы дают людям возможность коллективно реализовывать свои экономические устремления, а также укрепления их социального и человеческого капитала и развития их общин. Кооперативы способствуют устойчивому экономическому росту и стабильной, качественной занятости, устойчивой экономики и благосостояния людей на работе, составляя почти 12% от всего занятого населения стран G20. Кооперативные предприятия создают частичную или полную занятость сучастием не менее 250 миллионов человек во всем мире, в доме или в рамках кооперации.



Общий оборот в районе 2000 кооперативов в 65 странах , обследованных Monitor составляет 2,6 триллиона долларов США

- Во Франции, 21 тыс. кооперативов обеспечивает более 1 млн рабочих мест, представляющих 3,5% от активного работающего населения
- В Кении, 50% населения получают свои средства к существованию от кооперативов. Около 250 тысяч кенийцев заняты или получить большую часть своих доходов от кооперативов.
- В Колумбии, кооперативное движение обеспечивает 137,888 рабочих мест за счет прямой занятости и дополнительно 559,118 рабочих мест в качестве рабочих-владельцев у рабочих кооперативов - обеспечение 3,65% всех рабочих мест в стране.
- В Соединенных Штатах, 30 000 кооперативов обеспечивают более 2 млн. рабочих мест.
- В Дании, потребительские кооперативы в 2007 году охватывают 36,4% потребительского розничного рынка.



Международный кооперативный альянс объединяет и представляет интересы около миллиарда индивидуальных членов. Альянс в качестве глобального представительного органа для кооперативов является одним из крупнейших неправительственных организаций в современном мире по количеству людей, которых оно представляет, по имеющимся данным.

- Страна с наибольшим числом индивидуальных членов Альянса - Соединенные Штаты Америки с 256 миллионами членов.
- Индия - 93,7 млн индивидуальных членов.
- 3 место Япония с 77 миллионов индивидуальных членов.
- Четвертое место по величине число членов - Иран с 36,9 миллионов индивидуальных членов.
- Италия занимает пятое место со своими 22,5 млн индивидуальных кооператоров.



Кризис и финансовые кооперативы

В отчете Международной организации труда (МОТ) за 2013 г. «Устойчивость в условиях экономического спада: Сила финансовых кооперативов» указывается: Финансовым кооперативам и кооперативным банкам в период кризиса повезло больше, чем банкам, принадлежащие инвесторам. Сбережения граждан в кредитных кооперативах, кооперативных банках и кредитных союзах выросли, финансовые кооперативы выдержали кредитное бремя, особенно болезненно протекающее для малых и средних предприятий, а также оставались стабильными в разных регионах мира, в то же время прямо и косвенно создавая рабочие места. Это произошло благодаря их замкнутому устройству, отсутствию рискованных операций.

Это их уникальное сочетание кооперативной собственности, контроля и выгоды, которая лежит в основе их устойчивости и что обеспечивает ряд преимуществ по сравнению с конкурентами. Правительства и агентства по развитию должны подходить к финансовым кооперативам не как к «трубопроводам», но в качестве партнеров в более широких целях развития бизнеса, страхование от эпизодической бедности и достойного труда.



3. Перспективы развития кооперативных накопительных схем приобретения жилья в РФ.

Разведанные запасы ископаемых ресурсов России оцениваются в 30 трлн. долларов США.

Территория России составляет 13% мировой территории;

Россия располагает 40% природных ресурсов Земли;

население России составляет всего 3% от населения мира;

ВВП России – 0,7 трлн. долларов США;

Объем российской финансовой системы - 0,7 трлн. долларов США;

В списке Global 1000 – всего 27 российских компаний, самые веские позиции занимают сырьедобывающие компании.

Первое место среди компаний России в рейтинге занял «Газпром». В списке Global 2000 он занимает 27 место выручкой в \$158 млрд, прибылью \$24,1 млрд, активами в \$356 млрд и капитализацией в \$62,5 млрд.

На втором месте среди крупнейших российских компаний в Global 2000 оказалась «Роснефть». В мировом рейтинге она переместилась с 34-го на 59 место. Выручка госкомпании — \$129 млрд, прибыль — \$9 млрд, активы — \$150 млрд, рыночная капитализация — \$51,1 млрд.

компаний России	Место в мировом рейтинге	Компания
1	#27	Gazprom
2	#59	Rosneft
3	#109	Lukoil
4	#124	Sberbank
5	#209	Surgutneftegas
6	#555	Transneft
7	#576	Norilsk Nickel
8	#615	VTB Bank
9	#701	Magnit
10	#710	Tatneft
11	#748	Novatek
12	#984	IDGC Holding
13	#1016	Novolipetsk Steel

14	#1033	MegaFon
15	#1198	Sistema
16	#1202	RusHydro
17	#1255	UC Rusal
18	#1327	Rostelecom
19	#1530	Severstal
20	#1584	X5 Retail Group
21	#1592	Inter Rao
22	#1595	Moscow Exchange
23	#1618	United Aircraft Corporation
24	#1667	Nomos Bank
25	#1918	Mechel
26	#1927	Mail.ru Group Ltd. Sponsored GDR RegS
27	#1995	Alrosa



А значит, налицо состояние угрозы национальным интересам страны, Россия будет и далее оставаться объектом пристального внимания транснациональных корпораций, которые уже давно рассматривают ее как кладовую полезных ископаемых для развитых стран и под прикрытием враждебных нам государств будут стремиться реализовать свои планы.

Кто же наши основные конкуренты:

- США — 598 (30 %) компаний
- Япония — 259 (13 %) компаний
- Англия — 123 (6 %) компаний
- Китай — 70 (3,5 %) компаний
- Франция — 67 (3,3 %) компаний
- Германия — 59 (3 %) компаний
- Индия — 42 (2 %) компаний
- Россия — 27 (1,5 %) компаний

Но самое опасное – это бедность и большое количество бедных людей в России, они есть основа для социальной и возможно политической напряженности.



Для того, чтобы не стать жертвами беспринципных западных бизнесменов, как это происходит с произошло с Югославией, Ливией, Ираком, происходит с Украиной, даст Бог не произойдет с Сирией, России необходимо в кратчайшие сроки перейти к политике Сверхразвития:

1. Возродить отечественный индустриальный комплекс, сделать его способным к конкуренции, чтобы по крайней мере, без административного давления удовлетворять основные внутренние потребности государства и общества в строительных материалах, металле, сырьедобывающих и сырьеперерабатывающих машинах, станках;
2. Возродить непосредственную всестороннюю поддержку государством фундаментальной науки, ведущих российских высших и средних специальных учебных заведений.
3. Создать и обеспечить простые, понятные и достаточные условия для стимулирования граждан к созданию и жизни в традиционных семьях с рождением 3 и более детей. Нам с нашей территорией, для самодостаточности и устойчивости, для успешного освоения того, что имеется на территории РФ (17 125 191 кв. км.) **необходимо иметь 450-550 млн. населения**, у нас пока нет таких ресурсов (по крайним данным в РФ проживают 146 544 710 чел.), для сравнения у США территория 9 млн. кв. км, при 325 млн. населения.



Политика Сверхразвития – это система мер, направленных на быстрый переход от сырьедобывающей, сырьедоставляющей и ничего не дающей большей части населения кроме очередных долгов и безработицы отечественной экономики к собственному производству высокотехнологичных и одновременно недорогих товаров, работ и услуг будущего, это инвестирование сверхприбылей от продажи сырья в финансирование имеющихся и намечающихся высокотехнологичных разработок, финансирование фундаментальной науки и образования, это то, что в свое время, правда, другими методами, делал Сталин, но на качественно ином уровне.

Социально-психологической основой для проведения такой политики (Сверхразвития) должна стать качественно новая, очищенная от идеологических штампов, мифов и предрассудков **ИДЕОЛОГИЯ**, базирующаяся на традиционных ценностях россиян: социальной справедливости, любви и преданности к Родине, уважения к старшему поколению, уважения к женщинам, пониманию семьи как союза мужчины и женщины, создаваемого с целью рождения и воспитания детей, особой защите детства и материнства, заботе о инвалидах и людях с ограниченными способностями, дружбы и взаимопонимания между людьми разных национальностей и вероисповеданий.



По нашему мнению, способом реализации политики Сверхразвития должна стать **КООПЕРАЦИЯ**, стержнем которой является идеология сотрудничества, взаимопомощи.

Для этого у страны есть шанс сегодня внедрить в жизнь такой **Отечественный проект - «Возродим сильную Россию кооперативами»**, краеугольными камнями которого должны стать:

- возрождение веры большинства населения, обнищавшего в годы реформ в спасительный потенциал собственных согласованных с государством усилий, кооперации, взаимовыручки, взаимопомощи;
- построение и последовательное воплощение в жизнь продуманной и основательной протекционистской государственной политики, включая разработку и своевременное введение в действие очищенного от предубеждений социализма и результатов стараний недобросовестных конкурентов адекватного сложившимся условиям законодательства о кооперации,
- возрождение системы государственных заказов для возрождения и загрузки мощностей кооперативных организаций,
- пропаганда кооперативных идей, начиная с общеобразовательной школы и возрождение государственной поддержки кооперативному образованию,
- введение оптимально разумных налоговых режимов для кооперации, реальное налоговое стимулирование основных участников рынка к сотрудничеству и совместной хозяйственной деятельности с кооперативными сообществами,
- целевое субсидирование некоторых видов кооперативных организаций и материальное стимулирование их членов.



Сегодня провозглашенная учеными два с лишним века назад **основная цель кооперации** как нельзя лучше соответствует нуждам и чаяниям большинства российских семей: **«Это естественное стремление граждан, к разумной минимизации издержек, которые обычно приходится нести, приобретая товары, работы или услуги на рынке, то есть, оплачивая налоги и прибыль предпринимателей»** .

Одним из первых направлений неотложного применения огромного созидательного потенциала кооперации является жилищная сфера, предельно важная для миллионов наших сограждан.

По данным МАИФ только каждый третий из обратившихся за ипотечным кредитом, получает его.

Необходимо создавать и всесторонне поддерживать кооперативные сообщества, реализующие накопительные схемы приобретения и строительства жилья, своевременно убирать все отжившее и мешающее, внедрять в практику все полезное и развивающее.

Как это сделать, мы поговорим на круглом столе «Накопительные схемы приобретения жилья: проблемы и перспективы развития», который состоится 30.09.2016 г.





www.d925.ru



внутренняя-миграция.рф



www.ptknpo.ru



www.prawyezsh.com



www.9258825.ru

