

**Информация по вопросу реализации мероприятий
по предоставлению жилищно-строительным кооперативам земельных
участков, находящихся в собственности Российской Федерации
для целей жилищного строительства**

В рамках Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ) акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее - АО «АИЖК») осуществляет поддержку жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК, ЖСК с господдержкой), предоставляя им в безвозмездное пользование федеральные земельные участки либо участки, государственная собственность на которые не разграничена, для целей жилищного строительства.

Такие ЖСК могут осуществлять строительство многоквартирных, блокированных и индивидуальных жилых домов, в зависимости от своих потребностей и градостроительных характеристик передаваемого земельного участка.

Право быть принятыми в ЖСК с господдержкой имеют только лица, соответствующие критериям, установленным частью 4 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. № 108 в соответствии с положениями части 4 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ, и включенные в списки граждан, формирование которых относится к компетенции федеральных органов исполнительной власти и иных установленных Законом № 161-ФЗ органов и организаций. К таким категориям относятся:

- молодые ученые, научные и инженерно-технические работники;
- научно-педагогические работники высшего образования;
- работники федеральных образовательных учреждений, а также федеральных учреждений здравоохранения и культуры;
- федеральные государственные служащие;
- военнослужащие и работники оборонно-промышленного комплекса;
- граждане из числа лиц, указанных выше категорий, являющиеся родителями в семье, имеющей 1 ребенка и более, в которой возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;
- работники образовательных организаций, организаций социального обслуживания, учреждений здравоохранения и культуры (муниципальных либо находящихся в ведении субъекта Российской Федерации);
- граждане, имеющие трех и более детей.

К преимуществам ЖСК с господдержкой относятся:

1. Стоимость жилья значительно ниже рыночной:
 - получение бесплатного земельного участка и, как следствие экономия существенных средств, которые обычно тратятся на аренду или покупку земли;
 - самостоятельный контроль за расходами на проектные работы позволяет избегать необоснованных затрат.
2. Исключение риска появления обманутых дольщиков:
 - ведение реестра членов кооператива самостоятельно ЖСК под контролем организации – работодателя;

запрет на добровольную ликвидацию кооператива до даты передачи жилья в собственность всех его членов.

3. Строительство качественного жилья надежным застройщиком.

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

На сегодняшний день при участии АО «АИЖК» в различной стадии реализации находится 113 проектов ЖСК с господдержкой, из которых в рамках 13 проектов ЖСК в 11 субъектах Российской Федерации уже введено в эксплуатацию 142 тыс. кв. метров жилья. 14 ЖСК получили разрешения на строительство (планируемый срок ввода в эксплуатацию 2018-2021 годы, площадь земельных участков на которых ведется строительство 200 га). 48 ЖСК земельные участки общей площадью 456 га предоставлены по договорам безвозмездного пользования. 38 проектов находятся на стадии вовлечения в оборот земельных участков и формирования полного состава членов ЖСК (планируемый срок предоставления земельных участков 2018-2019 годы).