



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура
Красноярского края

Прокуратура
Советского района
города Красноярска

ул. Николаева, 3 «г»,
г. Красноярск,
Красноярский край, 660073

Председателю жилищно-строительного
кооператива «ЖСК-1»

Ярковой Н.М.

ул. Молокова, д. 1, корп. 2, оф. 152,
г. Красноярск

Krasnoyarsk_zhsk-1.ru

04.02.2020 № 643 м - 2020

На № _____

Прокуратурой района рассмотрено Ваше обращение о проверке законности внесения изменений в устав жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1» (далее – Кооператив) в части исключения из учредительного документа обязанности внесения участниками кооператива индивидуальной части паевого взноса.

Установлено, что определением Арбитражного суда Красноярского края от 21.04.2014 по делу № А33-311/2009к1662 удовлетворено ходатайство арбитражного управляющего ООО «Стройтехника» о передаче объектов незавершенного строительства в Кооператив.

Исходя из ч. 4 ст. 110 Жилищного кодекса РФ жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами.

Согласно ч. 2 ст. 123.2 Гражданского кодекса РФ и ст. 113 Жилищного кодекса РФ устав потребительского кооператива должен содержать условия о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов.

В силу ч. 3 ст. 110 и ч. 1 ст. 129 Жилищного кодекса РФ члены жилищно-строительного кооператива участвуют в строительстве, реконструкции многоквартирного дома своими средствами, то есть путем внесения паевых взносов, за счет которых финансируется строительство или реконструкция дома. В случае выплаты паевого взноса полностью член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное разъясняю, что положения о паевых взносах являются обязательными для включения в уставы жилищно-строительных кооперативов, осуществляющих строительство или реконструкцию

АИ № 053972

многоквартирных домов, поскольку такая деятельность кооператива финансируется его членами путем внесения паевых взносов.

В случае несогласия с настоящим ответом, Вы вправе его обжаловать прокурору района или в суд.

Заместитель прокурора района
советник юстиции



Л.Р. Грекова

Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

ОГРН 1132468027911, ИНН 2465292656, КПП 246501001, адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1, корп. 2, оф. 152
Р/счет 40703810292080001072 Новосибирский филиал ПАО "АК БАРС" Банк К/счет 30101810600000000732, БИК 045004732
Тел. (391) 216-04-58; 216-04-59; 216-04-56; сайт: zhsk-1.ru e-mail: Krasnoyarsk_zhsk-1.ru

№ 204 от «15» 11. 2019

Принято
дежурным прокурором

18.11.2019 1861

Прокурору Красноярского края
М.М.Савчину

Уважаемый Михаил Михайлович!

Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1» - один из первых в стране кооперативов, созданных для завершения строительства многоквартирных домов в результате банкротства застройщика. В 2014г. по делу о банкротстве ООО «Стройтехника» кооператив на основании Определения Арбитражного суда Красноярского края от 21.04.2014 по делу №А33-3111/2009к1662 приобрел права застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки под ними.

Изначально в кооперативе было зарегистрировано 869 «обманутых дольщиков», однако, после ввода кооперативом в эксплуатацию в 2015-2017гг. 4х многоквартирных домов и передачи квартир пайщикам, количество членов кооператива уменьшилось до 260.

Пайщики кооператива, получившие квартиры, вносили в соответствии с Уставом ЖСК-1 паевые взносы на достройку.

В Уставе ЖСК-1, утвержденном Общим собранием членов кооператива 24.01.2014, закреплено условие о доплате всеми пайщиками для завершения строительства индивидуальной части паевого взноса в кооператив в сумме 8 434,94 руб. за 1 кв.м. предоставляемой площади квартиры, которое рассмотрено Арбитражным судом Красноярского края в Определении от 21.04.2014 по делу №А33-3111/2009к1662.

В качестве общей части паевого взноса выступают переданные в кооператив права застройщика.

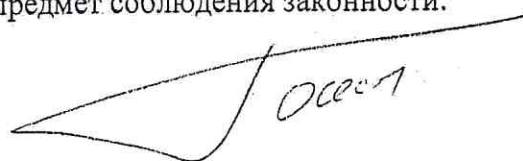
В настоящее время в ЖСК-1 имеется инициатива отдельной группы пайщиков кооператива, которая предлагает изменить Устав кооператива и отменить для отдельной группы пайщиков (физических лиц, приобретавших квартиры в ООО «Стройтехника» для личного пользования) паевой взнос – установленную уставом индивидуальную часть паевого взноса по 8 434 руб./кв.м.

Вопрос прав и обязанностей такой категории граждан, как «обманутые дольщики», носит важный социально-правовой и общественный характер и находится на контроле у Президента РФ.

В настоящее время ЖСК-1 предполагается оказание помощи из бюджета.

В этой связи, учитывая, что данным вопросом затрагиваются интересы физических лиц – пайщиков некоммерческой организации – ЖСК-1, просим Вас проверить предложенные пайщиками изменения в Устав ЖСК-1 на предмет соблюдения законности.

Председатель Правления



В.Л.Голик

Приложения:

1. Аналитическая записка;
2. Копия устава ЖСК-1;
3. Копия определения Арбитражного суда Красноярского края определением от 21.04.2014 по делу А33-3111/2009 к1662;
4. Копия проекта изменений в устав.