

**Выдержка из протокола № 3/2021
внеочередного общего собрания членов жилищно-строительного кооператива
«Курортный» от 30.04.2021 г.**

Об обсуждении вопросов по реализации проекта жилищного строительства ЖСК «Курортный» от членов ЖСК «Курортный» поступили следующие вопросы:

5.1 Какие финансовые затраты запланированы для членов ЖСК «Курортный» в ближайшее время?

В ближайшее время дополнительного финансирования не потребуется. Оплата по договору на разработку документации по планировке территории, включая инженерные изыскания и разработку концепции проведена кооперативом за счет поступивших целевых взносов членов ЖСК «Курортный». Следующие взносы будут обеспечивать финансирование разработки проектной документации строительства инженерных коммуникаций, договор на технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций. Размер взносов будет определен только после поступления подробной информации. По опыту ЖСК Новосибирской области размер взносов варьируется от 150 000 до 275 000 рублей.

5.2 Поясните пошаговый алгоритм взаимодействия с органами власти, АО «ДОМ.РФ» и ЖСК «Курортный».

В соответствии со статьей 11 Федерального закона 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» определен следующий алгоритм передачи ЖСК земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

1. Юридические лица вправе обратиться в органы государственной власти субъектов Российской Федерации с инициативами о включении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в перечни земельных участков, направляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в единый институт развития в жилищной сфере. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые государственная собственность на которые не разграничена и из которых могут быть образованы земельные участки. В этом случае обязательными приложениями к перечням земельных участков являются схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории или утвержденные проекты межевания территории.

2. В течение тридцати дней с даты поступления обращений юридических лиц орган государственной власти субъекта Российской Федерации обязан рассмотреть эти обращения и включить соответствующие земельные участки в перечни земельных участков или направить мотивированный отказ в таком включении.

3. Подготовка предложений об использовании земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, осуществляется единым институтом развития на основании перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в единый институт развития (далее - перечни земельных участков), и иных сведений о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют подготовку перечней земельных участков, в том числе с учетом обращений. Форма перечня земельных участков и состав прилагаемых к нему документов утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. В случае, если для передачи кооперативу необходимо образование земельного участка из земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, единый институт развития осуществляет подготовку схем расположения земельных

участков, которые могут быть образованы из таких земель или земельных участков, на кадастровом плане территории.

5. Единый институт развития направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, обосновывающие целесообразность осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом. Где должно быть указано поручение федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного решения поручить единому институту развития осуществить в течение одного года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, которые предусмотрены Федеральным законом.

5.3 Какая максимальная площадь индивидуального жилого дома возможна к строительству?

Площадь индивидуального жилого дома не ограничена. Все зависит от возможностей финансового обеспечения строительства.

5.4. Какие сроки строительства индивидуальных жилых домов?

Срок реализации всего проекта ЖСК «Курортный» составляет 4 года, что включает разработку и утверждение документации по планировке территории, строительство объектов индивидуального жилищного строительства, строительство 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.

5.5 Какие государственные программы содействуют финансированию строительства коммуникаций?

Участие в федеральном проекте «Жилье» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» с целью строительства объектов водоснабжения, водоотведения, в том числе магистральных сетей, объектов транспортной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры (дошкольных учреждений, образовательных учреждений и учреждений здравоохранения) в целях реализации проектов по развитию территорий.