

## **Участие в Жилищно-строительном кооперативе!**

Желающим участвовать в ЖСК с господдержкой необходимо прислать свои данные секретарю жилищной комиссии (*ответственному сотруднику в институте ФИО, АДРЕС*) в следующем формате: Фамилия, Имя, Очество, Должность, стаж работы в организации, возраст и ориентировочный метраж желаемой квартиры одним из следующих четырёх вариантов: однокомнатная квартира - 30-40 кв.м., двухкомнатная - 40-60, трехкомнатная - 60-90 кв.м., четырехкомнатная – 90-120 кв.м.

### **Формирование списков заканчивается**

**20 апреля 2023 года в 14.00**

#### **Где:**

Московская область, Одинцовский городской округ, село Немчиновка, участок лесного массива в конце улицы Связистов (кадастровый номер 50:20:0010215:370, в данный момент принадлежит ИЛАН РАН). Транспортная доступность: до метро «Ленинский проспект» добираться общественным транспортом около 1 часа 10 мин.; 15 мин пешком до ЖД станции «Ромашково»; 30 мин. пешком до ЖД станции «Немчиновка».

#### **Почему нужно записаться сейчас:**

В случае, если количество заинтересованных в строительстве ЖСК на этом участке окажется достаточное для строительства дома, инициативная группа и профсоюз РАН приступит к практической реализации шагов, направленных на получение рассматриваемого земельного участка. В противном случае данный участок будет передан в ДОМ.РФ для других целей.

#### **Стоимость и сроки:**

Опыт существующего аналогичного ЖСК в Московской области в г.Троицк:

Текущая (расчётная) стоимость квадратного метра – 120 тыс. рублей. Вступительные взносы 20-50т.р. в зависимости от метража желаемой квартиры. Членских взносов пока нет. На данном этапе ЖСК в Троицке получил землю. Ещё некоторое время займет оформление документов на строительство (администрация, застройщик и т.п.), изыскательские и проектные работы. Срок самого строительства оценивается в полтора года. Формирование списков членов ЖСК и обращение в Дом РФ о передаче земли происходило в середине 2021.

В случае создания ЖСК в Немчиновке предполагается сделать меньший вступительный взнос (5-10т.р.), но ввести членские взносы (около 1.5т.р./мес). Опыт показывает, что тратить членские взносы на текущие нужды ЖСК гораздо проще, чем вступительные взносы.

### **Кто этим занимается:**

Профсоюз работников РАН и инициативная группа по вопросам решения жилищных проблем работников научных организаций путем организации ЖСК, включающая в себя уполномоченных представителей от 36 академических институтов г. Москвы

### **Что такое ЖСК с господдержкой, и кто может участвовать:**

Жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) с господдержкой являются добровольными объединениями граждан, создаваемыми для строительства жилья в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» от 24.07.2008 № 161-ФЗ.

ЖСК с господдержкой безвозмездно предоставляют земельные участки, безвозмездно передают архитектурные проекты и проектная документация объектов жилищного строительства (право их использования); а также оказывается содействие в подключении многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка. По этим причинам цена квадратного метра жилья в таком ЖСК может быть существенно ниже рыночной. По статистике ДОМ.РФ строительство жилья в рамках ЖСК обходится дешевле на 30 - 50 % от рыночной стоимости.

Пайщиками ЖСК с господдержкой могут быть граждане, относящиеся к определенным категориям: молодые ученые, научные и инженерно-технические работники государственных академий наук, государственных научных центров и научных организаций, военнослужащие, научно-педагогические работники высших учебных заведений, работники общеобразовательных учреждений и учреждений здравоохранения и культуры, а также работники организаций оборонно-промышленного комплекса и федеральные государственные служащие.

Обязательные условия для работников научных организаций, которые имеют право вступить в члены ЖСК с господдержкой, таковы:

- научная организация должна быть основным местом работы;
- общий стаж работы в научных организациях должен превышать 5 лет;
- у сотрудника не должно быть земельного участка, переданного ему под индивидуальное жилищное строительство.

Уточнения относительно стажа: Требования по стажу снимаются для семей с детьми. Во-первых, для тех семей, где 3 и более ребенка. Во-вторых, для молодых семей с 1 и более ребенком. Под молодой семьей тут понимается семья, где оба родителя не старше 35 лет (либо не старше 35 лет один родитель в неполной семье).