



УТВЕРЖДЕНО
на общем годовом собрании членов
ЖНК «Жилищные Возможности»
Протокол № 1 от «22» 05 2023г.

Председатель Правления  Фатхудинов А.Р.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке использования суммовых разниц при выбытии квартир, полученных за счет проиндексированных паевых взносов

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом "О жилищных накопительных кооперативах" от 30.12.2004 N 215-ФЗ (далее – Закон № 215-ФЗ), Уставом Кооператива и определяет порядок распоряжения плюсовыми значениями.

1. Общие положения

1.1. Положение «О формах участия в деятельности Кооператива», на основании части 3 статьи 27 Закона № 215-ФЗ, предусматривает условия индексирования паевых взносов.

По условиям п. 2.3.3. Положения «О формах участия в деятельности Кооператива», вносимые членом Кооператива паевые взносы пересчитываются в квадратные метры жилого помещения, которое планируется к приобретению, либо приобретено для данного члена Кооператива вплоть до полной оплаты всей площади жилого помещения, то есть до внесения паевого взноса в полном размере.

Пунктом 2.3.8. Положения «О формах участия в деятельности Кооператива» установлено, что после ввода объекта в эксплуатацию, либо после приобретения Кооперативом квартиры, и до момента полной ее оплаты членом Кооператива, стоимость выкупаемых квадратных метров фиксируется на основании отчета о проведении независимой оценки, которая ежеквартально проводится по заявке Кооператива.

Стоимость квадратного метра квартиры, за исключением оплаченных квадратных метров, не является фиксированной и может изменяться в соответствии с изменением цен на рынке недвижимого имущества, а также изменением цен застройщика (п. 2.3.9. Положения «О формах участия в деятельности Кооператива»).

Согласно ст. 30 Закона № 215-ФЗ - член кооператива или другие лица, имеющие право на пай, внесшие в полном размере паевой взнос за жилое помещение, переданное Кооперативом в пользование члену кооператива, приобретают право собственности на это жилое помещение.

1.2. Если внесенный в полном размере паевой взнос был проиндексирован на основании фактической рыночной стоимости невыкупленных квадратных метров, и превысил размер стоимости приобретенного жилого помещения Кооперативом, то такой паевой взнос, при выбытии жилого помещения с баланса Кооператива, формирует плюсовое значение.

1.3. Сформированные плюсовые значения не являются доходом Кооператива и имеют целевое назначение.

2. Порядок распоряжения плюсовыми значениями

2.1. Плюсовые значения могут распределяться между членами кооператива пропорционально их паям, путем зачисления соответствующих сумм в счет паевых взносов.

2.1.2. В распределении плюсовых значений могут принимать участие только те члены кооператива, которые на момент окончания финансового года находились в режиме накопления, систематически не нарушали порядок внесения паевых и иных взносов, а также соблюдали требования Закона №215-ФЗ и Устава Кооператива.

2.2. Плюсовые значения также могут быть использованы на:

1) уплату начисленных налогов за жилые помещения за период, когда они выбыли с баланса Кооператива в соответствии со ст. 30 Закона № 215-ФЗ, и до момента оформления указанного жилого помещения в собственность члена кооператива;

2) содержание и оплату коммунальных услуг за жилые помещения, освобожденные членами кооператива в соответствии со ст. 10 Закона № 215-ФЗ, до момента их реализации 3-им лицам, либо передачи в пользование новому члену кооператива;

3) содержание и оплату коммунальных услуг за жилые помещения, при прекращении членства в связи со смертью члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке, до вступления в наследство наследников умершего члена кооператива в соответствии с положениями п. 3 ст. 9 Закона № 215-ФЗ.

4) на затраты, связанные со случайной гибелью или случайным повреждением имущества Кооператива;

5) выплату действительной стоимости пая выбывшему члену кооператива;

6) прочие расходы.

2.2.1. Затраты указанные в п.2.2. оплачиваются в течение календарного года по мере их возникновения.

2.3. Решение о распоряжении плюсовыми значениями на цели указанные в п. 2.1. и п. 2.2. настоящего Положения принимается Правлением Кооператива.

3. Переходное положение

3.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего Положения, руководствоваться нормами и положениями действующего Федерального закона Российской Федерации «О Жилищных накопительных кооперативах», законодательства Российской Федерации, Устава ЖНК «Жилищные Возможности».

В данном документе прошито, пронумеровано и
скреплено 2 листа(ов)

Директор ЖНК «Жилищные Возможности»


Шакиров Э.Ш.

