

Утвержден
решением общего собрания
ЖСК «Ветлужанская Дубрава»
от 13.05.2021г.

Председатель правления

М.Е. Никитенко



РЕГЛАМЕНТ

закрепления жилых помещений за членами кооператива

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в соответствии с Уставом Жилищно-строительного кооператива «Ветлужанская Дубрава» (далее – кооператив) для определения процедуры закрепления за членами кооператива жилых помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме, строящемся в соответствии с потребностями членов кооператива.

1.2. Закрепление жилых помещений (квартир) за членами кооператива происходит после утверждения общим собранием кооператива проекта многоквартирного жилого дома.

1.3. В реализации процедуры закрепления жилых помещений (квартир) за членами кооператива участвуют все члены кооператива на условиях, определенных в разделе 2 настоящего регламента.

1.4. Приложениями к настоящему регламенту являются списки-реестры закреплений жилых помещений (квартир) за членами кооператива, составленные на условиях, определенных в разделе 2 настоящего регламента (далее – «списки-реестры»).

1.5. Информация предполагаемых к внесению в списки-реестры изменений должна быть размещена в группе кооператива в мессенджере Viber, а также на странице кооператива на официальном сайте ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ в течение 3(трех) календарных дней с даты, в которую правлению кооператива стало известно.

1.6. Ответственным за ведение (поддержание актуальности) списков-реестров и оформление внесенных изменений в них является Председатель правления кооператива.

2. Закрепление жилых помещений за членами кооператива

2.1. В кооперативе устанавливаются пять очередей закрепления квартир:

2.1.1. Первая очередь – действующие Председатель и члены правления кооператива, при условии отсутствия на 01.06.2021 задолженности по вступительному, членским и паевым взносам.

2.1.1.1. В случае отсутствия согласованности между участниками первой очереди приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется по дате внесения ими первого паевого взноса.

2.1.1.2. В случае наличия на 01.06.2021 задолженности по вступительному, членским и паевым взносам у Председателя или члена правления кооператива, либо утраты статуса Председателя или члена правления кооператива, он переходит соответственно во вторую или третью очередь закрепления в зависимости от даты внесения первого паевого взноса.

2.1.1.3. В случае просрочки уплаты любого из последующих паевых взносов или допущения задолженности по членским взносам в размере не более двух ежемесячных взносов Председателем или членом правления без уважительной причины, он переходит соответственно во вторую или третью очередь закрепления в зависимости от даты внесения первого паевого взноса.

2.1.2. Вторая очередь – члены кооператива, внесшие первый паевой взнос до 31.12.2020.

2.1.2.1. В случае отсутствия согласованности между участниками второй очереди приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется последовательно следующим образом:

2.1.2.1.1. участники второй очереди, при условии отсутствия у них на 01.06.2021 задолженности по вступительному и членским взносам;

2.1.2.1.2. участники второй очереди, на 01.06.2021 имевшие задолженность по членским взносам в размере не более двух ежемесячных взносов;

2.1.2.1.3. участники второй очереди, на 01.06.2021 имевшие задолженность по вступительному либо в размере более двух членских взносов.

2.1.2.2. В случае отсутствия согласованности между членами кооператива, указанными соответственно в п. 2.1.2.1.1, 2.1.2.1.2 и 2.1.2.1.3 настоящего регламента, приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется по дате внесения ими первого паевого взноса.

2.1.2.3. В случае допущения участником второй очереди после 01.06.2021 г. просрочки уплаты любого из последующих паевых взносов или допущения задолженности по членским взносам в размере не более двух ежемесячных взносов без уважительной причины, он переходит в пятую очередь.

2.1.3. Третья очередь – члены кооператива, внесшие первый паевой взнос с 01.01.2021 по 01.06.2021.

2.1.3.1. В случае отсутствия согласованности между участниками третьей очереди приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется последовательно следующим образом:

2.1.3.1.1. участники третьей очереди, при условии отсутствия у них на 01.06.2021 задолженности по вступительному и членским взносам;

2.1.3.1.2. участники третьей очереди, на 01.06.2021 имевшие задолженность по членским взносам в размере не более двух ежемесячных взносов;

2.1.3.1.3. участники третьей очереди, на 01.06.2021 имевшие задолженность по вступительному либо в размере более двух членских взносов.

2.1.3.2. В случае отсутствия согласованности между членами кооператива, указанными соответственно в п. 2.1.3.1.1, 2.1.3.1.2 и 2.1.3.1.3 настоящего регламента, приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется по дате внесения ими первого паевого взноса.

2.1.3.3. В случае допущения участником третьей очереди после 01.06.2021 просрочки уплаты любого из последующих паевых взносов или

допущения задолженности по членским взносам в размере более двух ежемесячных взносов без уважительной причины, он переходит в пятую очередь.

2.1.4. Четвертая очередь – члены кооператива, внесшие первый паевой взнос после 01.06.2021, при условии недопущения ими возникновения задолженности по вступительному и членским взносам.

2.1.4.1. В случае отсутствия согласованности между членами кооператива, указанными в п. 2.1.4. настоящего регламента, приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется по дате внесения ими первого паевого взноса.

2.1.4.2. В случае допущения участником четвертой очереди просрочки уплаты любого из последующих паевых взносов или допущения задолженности по членским взносам в размере более двух ежемесячных взносов без уважительной причины, он переходит в пятую очередь.

2.1.5. Пятая очередь – члены кооператива, у которых отсутствуют предусмотренные настоящим регламентом основания для включения их первую, вторую, третью или четвертую очередь.

2.1.5.1. В случае отсутствия согласованности между членами кооператива, указанными в п. 2.1.5.1 настоящего регламента, приоритет закрепления жилых помещений (квартир) между ними определяется по дате внесения пая в полном размере.

2.2. Уважительность причины задержки внесения соответствующего паевого взноса для целей п. 2.1.1.3, 2.1.2.3, 2.1.3.3 и 2.1.4.2 настоящего регламента определяется на общем собрании членов кооператива.

2.3. Процедура закрепления жилых помещений (квартир) за членами кооператива:

2.3.1. На подготовительном этапе для осуществления процедуры закрепления за членами кооператива жилых помещений (квартир), ревизионная комиссия кооператива в срок не более 1 (одного) месяца с даты утверждения проекта многоквартирного дома, для строительства которого создан кооператив, составляет списки пяти очередей в соответствии с условиями

раздела 2 настоящего регламента, с указанием соответствующих оснований (даты и времени внесения первого паевого взноса, наличие/отсутствие задолженности по вступительному, паевым и членским взносам).

2.3.2. На основном этапе члены кооператива, имеющими право на закрепление за ними квартиры, получают право выбора конкретного жилого помещения (квартиры) по проекту.

2.3.2.1. В срок не более 15 (пятнадцати) календарных дней:

2.3.2.1.1. с даты опубликования ревизионной комиссией списков, предусмотренных п. 2.3.1 настоящего регламента, участники первой очереди в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры;

2.3.2.1.2. с даты окончания этапа выбора квартир, предусмотренного п. 2.3.2.1.1. настоящего регламента, участники второй очереди в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры;

2.3.2.1.3. с даты окончания этапа выбора квартир, предусмотренного п. 2.3.2.1.2. настоящего регламента, участники третьей очереди в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры;

2.3.2.1.4. с даты окончания этапа выбора квартир, предусмотренного п. 2.3.2.1.3. настоящего регламента, участники четвертой очереди в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры;

2.3.2.1.5. с даты окончания этапа выбора квартир, предусмотренного п. 2.3.2.1.4. настоящего регламента, участники пятой очереди в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры;

2.3.2.1.6. с даты опубликования ревизионной комиссией актуализированных списков на дополнительных этапах определения очередности членов кооператива, соответствующие члены кооператива в письменной форме уведомляют правление кооператива о выборе конкретной квартиры в соответствии с положениями п. 2.4. настоящего регламента.

2.3.2.2. Правление кооператива координирует очередность и возможные совпадения выбора конкретного жилого помещения (квартиры) членами

кооператива в пределах каждой очереди, в случае которого член кооператива, находящийся после по списку, обязан изменить свой выбор.

2.4. На дополнительных этапах в связи с наличием оснований для изменения списков-реестров (прием новых членов кооператива, утрата оснований членом кооператива для нахождения в соответствующей очереди) этапе правлением член кооператива, очередность которого была изменена, обязан изменить свой выбор конкретного жилого помещения (квартиры) на условиях соответствующей очередности, предусмотренной разделом 2 настоящего регламента.

2.4.1. Списки-реестры изменяются с учетом условий, предусмотренных п.п. 1.4-1.6, настоящего регламента.

2.4.2. После окончания соответствующего дополнительного этапа любой член кооператива, за которым действующим решением была закреплена квартира, имеет право однократно изменить свой выбор в случае наличия незакрепленных квартир.