

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

#### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

#### В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят

Государственной Думой

23 ноября 2011 года

Одобрен

Советом Федерации

25 ноября 2011 года

Список изменяющих документов  
(см. [Обзор](#) изменений данного документа)

#### Статья 1

Внести в Федеральный [закон](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3617; N 49, ст. 5723; 2009, N 19, ст. 2281; N 52, ст. 6419; 2010, N 22, ст. 2695; N 30, ст. 3996, 3997; 2011, N 1, ст. 19; N 30, ст. 4562, 4592) следующие изменения:

1) в [пункте 6.4 части 3 статьи 3](#) слова "жилищным накопительным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам," исключить;

2) в [пункте 8.4 части 2 статьи 6](#) слова "частями 6.1 и 6.3" заменить словами "частями 6.1, 6.3 и 6.6";

3) в [статье 11](#):

а) в [части 6.1](#) слова "пункте 2" заменить словами "пунктах 1 и 2";

б) [пункт 1 части 6.2](#) после слов "срочного пользования" дополнить словами "либо составляющих казну Российской Федерации";

в) [дополнить](#) часть 6.6 следующего содержания:

"6.6. В случае, если кооператив создается из числа работников государственных общеобразовательных учреждений, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных общеобразовательных учреждений, государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных учреждений здравоохранения, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных учреждений здравоохранения, государственных учреждений культуры, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных учреждений культуры, с ходатайствами, предусмотренными частями 6.1 и 6.3 настоящей статьи, в Фонд обращаются органы государственной власти субъекта Российской Федерации.;"

г) [дополнить](#) часть 6.7 следующего содержания:

"6.7. В целях подготовки ходатайств, предусмотренных частью 6.6 настоящей статьи, органы местного самоуправления направляют в орган государственной власти субъекта Российской Федерации списки имеющих право быть принятыми в члены кооператива работников муниципальных общеобразовательных учреждений, муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры. С учетом представленных органами местного самоуправления списков указанных работников орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает списки работников учреждений, указанных в части 6.6 настоящей статьи и имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива.;"

4) в [статье 13](#):

а) в [части 1](#):

[пункт 1](#) дополнить словами ", а также образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в иных случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации";

[дополнить](#) пунктом 7.3 следующего содержания:

"7.3) предоставление земельных участков в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами, в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии с федеральными законами, а также жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 настоящего Федерального закона, для строительства многоквартирных домов, отнесенных к жилью экономического класса, с учетом требований, предусмотренных частями 2 - 7, 9 - 15, 18 и 19 статьи 16.5 настоящего Федерального закона.;"

б) [дополнить](#) часть 1.2 следующего содержания:

"1.2. В случае передачи полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых принято решение межведомственного коллегиального органа, предусмотренное пунктом 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, органам государственной власти субъектов Российской Федерации в целях бесплатного предоставления таких земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, для жилищного строительства ограничение по сроку передачи полномочий, предусмотренное абзацем первым части 1 настоящей статьи, не применяется.;"

5) в [статье 16.5](#):

а) в [части 2](#) слова "и жилищным накопительным" исключить;

б) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если граждане, указанные в части 4 настоящей статьи, являются членами жилищно-строительного кооператива, которому в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в безвозмездное срочное пользование, не допускается включение указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в соответствии с настоящим Федеральным законом в члены этого кооператива.";

в) часть 4 дополнить предложением следующего содержания: "Категории граждан из числа лиц, для которых работа в учреждениях, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.";

г) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: "Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, создаваемого из числа работников учреждений, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и размещаются на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

д) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. Типовой устав жилищно-строительного кооператива, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в части 4 настоящей статьи, и соответствует условиям, установленным настоящей статьей, утверждается Правительством Российской Федерации.";

е) часть 9 дополнить предложением следующего содержания: "Учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников учреждений, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, должны быть опубликованы в официальных средствах массовой информации, определенных высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещены на официальном сайте соответственно субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

ж) часть 10 изложить в следующей редакции:

"10. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование кооперативу при условии, что ранее такому кооперативу:

1) не передавался или не предоставлялся земельный участок Фонда для жилищного строительства в порядке, установленном настоящей статьёй;

2) не передавался или не предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом.";

з) часть 14 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если кооператив создается из числа работников учреждений, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, а также в случаях, предусмотренных пунктом 7.3 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, оказание содействия в подключении многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование такому кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка могут осуществлять органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления.";

и) часть 18 дополнить предложением следующего содержания: "Органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления на основании письменного запроса кооператива вправе передавать ему безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования)."

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; 2006, N 1, ст. 17; N 52, ст. 5498; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 11, ст. 1261; N 30, ст. 3735) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 24 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьёй 29 настоящего Кодекса, жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом";

2) в статье 30.1:

а) в пункте 1 слова "подпунктом 5" заменить словами "подпунктами 5 и 5.1";

б) в пункте 2 слова "подпунктом 5" заменить словами "подпунктами 5 и 5.1".

Статья 3

Статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31, ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562) дополнить пунктом 9.2 следующего содержания:

"9.2. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений, государственных и муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, государственных и муниципальных учреждений культуры (далее - кооператив), для строительства многоквартирных домов, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

В целях настоящего Федерального закона Правительство Российской Федерации определяет категории граждан из числа лиц, для которых работа в федеральных государственных общеобразовательных учреждениях, федеральных

государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования, федеральных государственных учреждениях здравоохранения, федеральных государственных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

В целях настоящего Федерального закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации определяют категории граждан из числа лиц, для которых работа в государственных общеобразовательных учреждениях, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных общеобразовательных учреждениях, государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных учреждениях здравоохранения, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях здравоохранения, государственных учреждениях культуры, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

При создании кооператива и предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование кооперативу должны соблюдаться условия, предусмотренные [частями 2, 3, 5 - 7, 9 - 15, 18 и 19 статьи 16.5](#) Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" .".

#### Статья 4

Внести в Жилищный [кодекс Российской Федерации \(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14\)](#) следующие изменения:

1) в [статье 110](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"1. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.";

б) [часть 2](#) изложить в следующей редакции:

"2. Члены жилищного кооператива своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. При проведении реконструкции многоквартирного дома жилищный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.";

в) [часть 3](#) дополнить предложением следующего содержания: "Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.";

2) [часть 1 статьи 111](#) изложить в следующей редакции:

"1. Членом жилищного кооператива может быть:

1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;

3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.".

#### Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Требования [части 1 статьи 110](#) и [части 1 статьи 111](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы, созданные после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 28.12.2013 N 414-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

2.1. Положения [частей 2 и 3 статьи 110](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), устанавливающие, что жилищный кооператив и жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступают в качестве застройщика, применяются к жилищным кооперативам и жилищно-строительным кооперативам при получении ими разрешения на строительство после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](#) от 28.12.2013 N 414-ФЗ)

3. Юридические лица, являющиеся членами жилищного кооператива или жилищно-строительного кооператива, созданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняют право членства в указанных кооперативах.

Президент

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль

30 ноября 2011 года

N 349-ФЗ