


Правовое положение членов жилищных кооперативов

МАРТЫНЕНКО АНТОНИНА, БГУ-15-01

Жилищные кооперативы

- ▶ ЖК — жилищный кооператив. Объединение покупателей одного дома;
- ▶ ЖСК — жилищно-строительный кооператив. Объединение людей, желающих построить себе жилье;
- ▶ ЖНК — жилищно-накопительный кооператив. Этот вариант кооператива позволяет членам сообщества накапливать стоимость жилья путем паевых взносов.



ЖК РФ. Глава 12. Правовое
положение членов
жилищных кооперативов

Статья 124. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива

1. Гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.
2. Решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) являются основанием вселения в жилые помещения в домах жилищного кооператива.
3. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе.

Статья 125. Право на пай члена жилищного кооператива

1. Порядок и условия внесения паевого взноса членом жилищного кооператива определяются уставом жилищного кооператива.
2. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

Статья 126. Временные жильцы в жилом помещении в доме жилищного кооператива

- ▶ Член жилищного кооператива и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением правления жилищного кооператива вправе разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 80 настоящего Кодекса.

Статья 127. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива

1. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива между лицами, имеющими право на пай, допускается в случае, если каждому из таких лиц может быть выделено изолированное жилое помещение или имеется техническая возможность переустройства и (или) перепланировки неизолированных помещений в изолированные жилые помещения.
2. Споры о разделе жилого помещения в доме жилищного кооператива разрешаются в судебном порядке.

Статья 128. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса, с согласия проживающих совместно с ним членов своей семьи и правления жилищного кооператива вправе сдать часть занимаемого им жилого помещения в доме жилищного кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в доме жилищного кооператива внаем за плату.
2. Жилищный кооператив в порядке, установленном уставом кооператива, вправе сдать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились во владении членов кооператива, вышедших или исключенных из жилищного кооператива, до приема в жилищный кооператив новых членов.

Статья 129. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме члена жилищного кооператива

- ▶ Член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

Статья 130. Прекращение членства в жилищном кооперативе

1. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена кооператива;
- 2) исключения члена кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;
- 4) ликвидации жилищного кооператива;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.

2. Заявление члена жилищного кооператива о добровольном выходе из жилищного кооператива рассматривается в порядке, предусмотренном уставом жилищного кооператива.

3. Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим Кодексом или уставом жилищного кооператива.

Статья 131. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае наследования пая

1. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеет его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.
2. Наследник члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива.
3. Наследник члена жилищного кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если граждане, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива.

Статья 132. Возврат паевого взноса члену жилищного кооператива, исключенному из жилищного кооператива

- ▶ Члену жилищного кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из жилищного кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом кооператива. Срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия жилищным кооперативом решения об исключении члена жилищного кооператива.

Статья 133. Выселение бывшего члена жилищного кооператива

1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из жилищного кооператива по основаниям, указанным в части 3 статьи 130 настоящего Кодекса, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия кооперативом решения об исключении такого члена из жилищного кооператива.
2. В случае отказа освободить жилое помещение указанные в части 1 настоящей статьи граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 134. Обеспечение членов жилищного кооператива жилыми помещениями в связи со сносом дома

- ▶ В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, к выселяемым из него членам жилищного кооператива и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные статьями 32 и 86 настоящего Кодекса соответственно для членов жилищного кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.

Источники:

- ▶ "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016)



Спасибо за внимание!