



Роман Викторович Василенко

Президент холдинга **Life is Good**

Председатель правления ЖК **«Best Way»**

Президент Международной

Бизнес-академии **IBA**

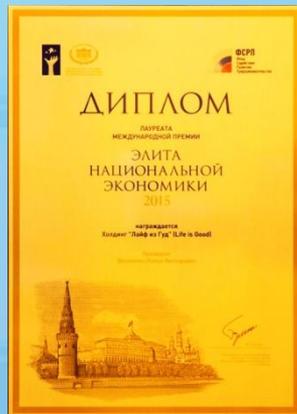


Официальная встреча в кабинете Госдумы





Вручение диплома ЖК «Бест Вей» за «Социально значимый вклад в укрепление экономики»



СМИ О НАС

ТВЦ



Наши продукты

**Социальная программа -
простое доступное решение
жилищного вопроса**



**Надежный инструмент для
сохранения и
преумножения капитала**



ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ



bestwaycoop.com



Жилищный кооператив «BEST WAY»



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица
ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"
полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"29" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
наименование регистрирующего органа

"29" мая 2014 года
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по
Санкт-Петербургу

А. А. Леушина
(подпись, Фамилия, инициалы)

серия 78 №009137300

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ "БЕСТ ВЕЙ"
(полное наименование российской организации)

в соответствии с учредительными документами

О Г Р Н 1 1 4 7 8 4 7 1 9 0 0 3 9

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 29 мая 2014
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы № 26 по Санкт-Петербургу** **7 8 1 4**
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен ИНН/КПП **7 8 1 4 6 1 3 1 5 0 / 7 8 1 4 0 1 0 0 1 1**

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по
Санкт-Петербургу

А. А. Леушина
(подпись, фамилия, инициалы)

серия 78 №009137299





ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(название торгово-промышленной палаты)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 01188-000

Настоящим удостоверяется, что

Жилищный кооператив

(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя)

"Бест Вей"

Адрес:

197349, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 39, лит.А, пом. С-3-8к

Номер, дата и орган государственной регистрации:

№ 1147847190039 от 29.05.2014г.

Межрайонная ИФНС №15 по Санкт-Петербургу

ОКПО

58375354

ИНН

7814613150

ОКВЭД

68.32

внесено в негосударственный Реестр российских предприятий и предпринимателей, финансовое и экономическое положение которых свидетельствует об их надежности как партнеров для предпринимательской деятельности в Российской Федерации и за рубежом.

Свидетельство действительно до

06 июля 2018 года

Дата выдачи

07 июля 2017 года

Президент ТПП РФ

(руководитель торгово-промышленной палаты)



С.Н. Катырин

(подпись)

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА:

- **Статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ**
- **Статья 123.1 -123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 05.05.2014 № 99-ФЗ**
- **Раздел V Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ**



Статьи 123.1-123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ

§ 6. Некоммерческие корпоративные организации Ст. 123.1. Основные положения о некоммерческих корпоративных организациях

1. Некоммерческими корпоративными организациями (НКО) признаются юридические лица, которые не преследуют извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяют полученную прибыль между участниками 2. НКО создаются в организационно-правовых формах потребительских кооперативов 4. **Некоммерческая корпоративная организация является собственником своего имущества.**

Ст. 123.2. Основные положения о потребительском кооперативе

1. Потребительским кооперативом (ПК) признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

3. Жилищный или жилищно-строительный кооператив по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости.

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

Раздел V. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Глава 11. Организация и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов

Ст. 110. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

Ст. 111. Право на вступление в жилищные кооперативы

Ст. 112. Организация жилищного кооператива

Ст. 113. Устав жилищного кооператива

Ст. 114. Государственная регистрация жилищного кооператива

Ст. 115. Органы управления жилищного кооператива

Ст. 116. Управление в жилищном кооперативе

Ст. 116.1. Требования к должностным лицам жилищного кооператива

Ст. 117. Общее собрание членов жилищного кооператива

Ст. 118. Правление жилищного кооператива

Ст. 119. Председатель правления жилищного кооператива

Ст. 120. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива

Ст. 121. Прием в члены жилищного кооператива

Ст. 122. Реорганизация жилищного кооператива

Ст. 123. Ликвидация жилищного кооператива

Глава 12. Правовое положение членов жилищных кооперативов

Ст. 124. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива

Ст. 125. Право на пай члена жилищного кооператива

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

Ст. 127. Раздел жилого помещения в доме жилищного кооператива

Ст. 128. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива

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

Ст. 130. Прекращение членства в жилищном кооперативе

Ст. 131. Преимущественное право вступления в члены жилищного кооператива в случае на следования пая

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

Ст. 133. Выселение бывшего члена жилищного кооператива

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

КООПЕРАТИВЫ В РФ

Зарегистрировано:

- Жилищно-накопительные кооперативы – 89
- Кредитно-потребительские кооперативы – 6236
- Жилищно-строительные кооперативы – 2807

Действующие:

- Жилищно-накопительные кооперативы – 59
- Кредитно-потребительские кооперативы – 2294
(каждый 3-й ликвидирован, либо находится в стадии ликвидации)
- Жилищно-строительные кооперативы – 1740

Что такое «ЖИЛИЩНЫЙ КООПЕРАТИВ»?

Жилищный кооператив (ЖК) создан как добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов ЖК в жилых и нежилых помещениях путем объединения членами ЖК своих денежных средств (паевых взносов).

Жилищный кооператив (ЖК) является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива и не ставит своей целью извлечение прибыли.

Способы приобретения недвижимости

Характеристики	ИПОТЕКА	Жилищный КООПЕРАТИВ
Ставка годовых, %	От 7,7% до 15%	0%
Переплата	От 50% до 200%	От 15%
Первоначальный взнос	От 10% до 50%	35% - 50%
Срок	До 30 лет	До 10 лет
Пакет документов	Полный пакет документов	Только паспорт
Кредитная история	Хорошая кредитная история	Не имеет значения
Наличие гражданства РФ	Обязательно	Необязательно
Возраст	От 21 до 60 лет	От 16 лет
Платежи	Аннуитентные	Дифференцированные
Возврат средств	При полном погашении займа	Возможен на любом этапе

Ежемесячные взносы в паевой фонд ЖК

- По 10 000 руб./мес. – под 0% годовых
- По 20 000 руб./мес. – под 0% годовых
- По 30 000 руб./мес. – под 0% годовых
- По 50 000 руб./мес. – под 0% годовых
- По 100 000 руб./мес. – под 0% годовых
- При условии, что накапливали не менее 1 года

Откуда у ЖК «Best Way» деньги?

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ



**Паевые взносы
(35% или 50%)
на покупку
жилья**

**Ежемесячные
взносы за
приобретённое
жилье**

**Ежемесячные
взносы по
накопительной
программе от
10 000 руб.**

КАК приобрести недвижимость через ЖК «Best Way»

1. Вступление в ЖК «Best Way»:

пройти регистрацию (по ссылке);

- ✓ подписать заявление, заявку на объект
- ✓ Пройти верификацию документов и фотoverификацию
- ✓ оплата вступительного членского взноса 1020 Евро (объект до 1,5 млн. руб.), 2040 Евро (свыше 1,5 млн. р.),
- ✓ оплата ежемесячного членского взноса 1- 2 000 руб.,
- ✓ внесение паевого взноса в размере от 10 000 руб., либо 35% или 50%, встаете в очередь (4-6 месяцев)

2. Приобретение объекта,

3. Передача объекта в пользование пайщику,

4. Оплата согласно графика рассрочки платежей,

5. Передача права собственности на объект пайщику.



Все расходы в ЖК для пайщика

- Вступительный взнос: 1020 евро или 2040 евро
- Ежемесячный членский взнос:
 - 1000- 2000 рублей в месяц
(120000-240000 рублей за 10 лет)
- Целевой взнос за юридические услуги (на все 10 лет)
 - 60 000 рублей.
- Госпошлина за регистрацию объекта
 - 22 000 рублей.
- Расходы нотариусу

Материнский капитал

ВСТУПАЕМ В ЖК.

вступительный - **1020 евро**
 ежемесячный - **2000 руб.**
 первый паевой - **10 000 руб.**

Пенсионный фонд
 перечисляет мат. капитал на
 счёт ЖК
 в течение 2-3 мес.

Пайщик переходит в очередь
 на покупку жилья

У клиента есть мат.
 капитал 2017 г.
453 026 руб.

С учётом мат. капитала как
35%, можно купить объект за
1 300 000 руб.

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Рассрочка на **10 лет** под **0%** годовых, переплата не более **15%**.
- Минимальными затратами приобретается отдельное жильё.
- Не требуется привлекать банковские средства.

Квартира за 1/3 цены

Вступаем в ЖК.
Вносим 1 400 000 руб.

ЖК накапливает и добавляет **65%** стоимость объекта

ЖК выкупает объект стоимостью **4 000 000 руб.**

Передаёт в пользование пайщику под 0% годовых

Стоимость объекта **4 000 000 руб.**
У человека есть **35%**
-
1 400 000 руб.

Пайщик живёт в квартире, ежемесячные платежи составят **23 666 руб.**

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Рассрочка на **10 лет** под **0%** годовых
- Общая переплата за **10 лет** не более **15%**
- Нет кредитной истории и нет налога на имущество

ПОКУПКА В ЖК ЧЕРЕЗ VISTA!

Открываем **VISTA** на
4 000 000 руб.

Берём займ **70%** -
2 800 000 руб. и вносим
как **50%** взнос в ЖК

ЖК накапливает и
добавляет нам ещё **50%**
Получается квартира за
5 600 000 руб.

Платёж по рассрочке
под **0%** годовых
составит **25 000 руб.**

Даже **1%** в мес.
на **VISTA** - это **40 000 р.**

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Квартира больше
- Деньги после оплаты рассрочки продолжают приносить пассивный доход

У клиента есть **100%**
стоимости квартиры -
4 000 000 руб.

Расчет 350000р. при условии 1евро=70руб.

Открываем ЖК + VISTA в подарок

- 210 000 р. – кладем на Висту по 4 варианту + управление счетом.
- Вносим ежемесячно в ЖК :
- 10 000 р.- паевый взнос на квартиру
- 2000 р. – членский взнос
- Через 5 лет: 600 000р. -на паевом счете
- +1200 000р.- на Висте
- 1800 000р. - 35% взнос в ЖК
- 3340 000р. - 65% от ЖК
- Квартира за 5140 000р. , платеж под 0% =29840 руб/мес
- Переплата 445 024 рублей!!!

Кладете на Висту 3800 евро + 10 000р.каждый месяц!

- Через 5 лет на счете 2530 000р.
- -1200 000р. В ЖК
- Остаток 1330 000р. По 4 варианту принесет доход 41 000р., из которых 29840р можно оплачивать платеж по рассрочке.
- **ВЫВОД:** за 5 лет покупаешь квартиру и больше за нее ничего НЕ ПЛАТИШЬ, в том числе и коммунальные платежи!!!

Новый счет с ажио на 1100 евро +100 е/мес+управление

- Через 5 лет доступных средств 17342,50 евро = 1213000 рублей (по курсу 70)
- 1200 000 рублей – 35%
- 2200 000 рублей – 65%
- Итог 3400 000 рублей квартира
- Под 0% платеж составит 20416 руб.; переплата 445 024 руб.

Новый счет с ажио на 1100 евро +100 е/мес+управление

- Через 5 лет доступных средств 17342,50 евро = 1213000 рублей (по курсу 70)
- 1200 000 рублей – 35%
- 2200 000 рублей – 65%
- Итог 3400 000 рублей квартира
- Под 0% платеж составит 20416 руб.; переплата 445 024 руб.

Вывод

- Начиная с минимальной инвестиции в 1100 евро за 5 лет покупаем квартиру за 3400 000 рублей и больше из своего бюджета ничего не платим!!!

Преимущества

1. Полная прозрачность работы ЖК для пайщика через личный кабинет пайщика на сайте кооператива
2. Приобретение в России, Казахстане, Киргизии
3. Деятельность в соответствии с законодательством РФ
4. Рассрочка до 10 лет
5. Для вступления нужен один документ - ПАСПОРТ
6. Гарантия возврата всех паевых средств
7. Возможность использования материнского капитала, субсидий
8. Фиксированная стоимость
9. Возможность уступки пая другому члену кооператива или третьему лицу
10. Освобождение от уплаты налогов

О налогах

ЖК ВВ – некоммерческая корпоративная организация (п. 4 ст. 110 Жилищного кодекса Российской Федерации), созданная в форме (п. 1 ст. 123.1 ФЗ «О Некоммерческих организациях»).

В соответствии со ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации определен перечень доходов, которые не облагаются налогом на прибыль.

К ним относятся и средства целевого финансирования, то есть взносы пайщиков ЖК ВВ. При этом ЖК ВВ является собственником своего имущества (п. 4 ст. 123.1 ФЗ «О Некоммерческих организациях»).

Поскольку объекты недвижимости, приобретаемые в собственность кооператива после полной выплаты пая, передаются в собственность пайщиков, то они не принимаются к бухгалтерскому учету в составе объектов основных средств. Обязанность уплачивать налог в отношении таких объектов недвижимости определяется законодательными актами субъектов Российской Федерации.

Жилищный кооператив уплачивает налог на имущество в следующих регионах Российской Федерации (Республика Адыгея, Калининградская область, Камчатский край, Саратовская область, Свердловская область, Тульская область, г. Хабаровск).

В остальных регионах Российской Федерации ЖК ВВ налог на имущество не платит.

Гарантии пайщика



Пайщик и все члены его семьи могут **прописаться** в жилое помещение



При выходе из ЖК пайщику возвращаются **ВСЕ** паевые взносы



Заключается **договор паенакопления и договор найма**. Долгосрочный договор найма **регистрируется в УФРС**.



После полной выплаты пая, **право собственности на Помещение переходит к Нанимателю (пайщику)**.



Не учитывается инфляция. Пайщик выплачивает фиксированную стоимость объекта недвижимости.

Основания приобретения права собственности

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)
от 30.11.1994 N 51-ФЗ Глава 14. Приобретение права собственности

Ст. 218. Основания приобретения права собственности

4. Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

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

Раздел V. Ст. 124. Предоставление жилого помещения в домах жилищного кооператива

3. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе.

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

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

Возможно ли застраховать паевые взносы?

В соответствии с п. 4 ст. 4 **Закона РФ от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»:**

- объектами страхования могут быть имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества (страхование имущества) (п. 4 ст. 4 Закона);
- объектами страхования финансовых рисков в имущественном страховании могут быть имущественные интересы страхователя (застрахованного лица), связанные с риском неполучения доходов, возникновения непредвиденных расходов физических лиц, юридических лиц (страхование финансовых рисков) (п. 4 ст. 4 Закона);

Согласно Жилищному кодексу РФ паевой взнос - имущественный взнос пайщика в паевой фонд кооператива.

В связи с изложенным возможность страхования рисков, связанных с невозвратом паевых взносов, не исключается.

Сложность в реализации данного вопроса может быть затруднена отсутствием конкретных программ у страховой компании.



МВД России
Главное Управление Министерства
внутренних дел Российской Федерации
по Иркутской области
(ГУ МВД России по Иркутской области)

Управление экономической
безопасности и противодействия
коррупции

ул. Депутатская, 32, г. Иркутск, 664047
тел./факс: (3952) 25-72-00

25.10.2017 № 20/23-177714377428

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Марина Викторовна!

Сообщаю, что по Вашему обращению сотрудниками УЭБиПК ГУ МВД России по Иркутской области проведена проверка.

Жилищный кооператив «Бест Вей» зарегистрирован в качестве юридического лица 29.05.2014 года в МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, присвоен государственный регистрационный номер 1147847190039, поставлен на налоговый учет по месту нахождения в МИФНС № 26 по Санкт-Петербургу и присвоен ИНН 7814613150, внесен в реестр российских предприятий и предпринимателей Торгово-промышленной палаты РФ, финансовое и экономическое положение которых свидетельствует об их надежности как партнере для предпринимательской деятельности в РФ и за рубежом, свидетельство № 01188-000 от 07.07.2017. Организация зарегистрирована по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Испытателей, д.36А офис С-3-8К, председателем правления является Василенко Роман Викторович. На территории Российской Федерации открыты филиалы и представительства ЖК, кроме территории Иркутской области.

ЖК «Бест Вей», согласно Положения о деятельности, в соответствии с ФЗ от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в форме потребительского кооператива и не ставит своей целью извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между участниками.

В ГУ МВД России по Иркутской области обращений от граждан, пострадавших от незаконных действий руководителей и сотрудников ЖК «Бест Вей», не зарегистрировано.

Начальник

П.А. Герасимов

М. В. Ворошиловой

mar.vias16@mail.ru



Владельцу
недвижимости
от Жилищного Кооператива
Best Way



Объект №9

