**ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Раздел V. ЖИЛИЩНЫЕ И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ**

**Глава 11. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИЛИЩНЫХ**

**И ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

Статья 110. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы

КонсультантПлюс: примечание.

Требования [части 1 статьи 110](#Par11) Жилищного кодекса РФ в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1NDI) от 30.11.2011 N 349-ФЗ [распространяются](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N0I) на жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы, созданные после дня вступления [в силу](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1NFI) указанного Закона.

1. Жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N1I) случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1NEI) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

1.1. Настоящим Кодексом определяется правовое положение жилищных и жилищно-строительных кооперативов, в том числе особенности их гражданско-правового положения ([пункт 4 статьи 49](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425453F8065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70257L5NEI) Гражданского кодекса Российской Федерации).

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0415057FB065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525EL1NFI) от 31.01.2016 N 7-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Положения частей 2 и 3 статьи 110 в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1N0I) от 30.11.2011 N 349-ФЗ, устанавливающие, что жилищный кооператив и жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступают в качестве застройщика, [применяются](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525AL1NCI) к жилищным кооперативам и жилищно-строительным кооперативам при получении ими разрешения на строительство после дня [вступления](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1NFI) в силу указанного Федерального закона.

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](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585DF8065A0DB0E5CCED02281AADA49402B509L5N6I) 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.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1N0I) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Жилищно-строительные кооперативы, созданные до 25 июля 2015 года, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425053F9065A0DB0E5CCEDL0N2I) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", должны [соответствовать](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A535AL1N9I) требованию, предусмотренному частью 3 статьи 110, по истечении одного года с указанной даты.

3. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. 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. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425053F9065A0DB0E5CCEDL0N2I) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N8I), от 13.07.2015 [N 236-ФЗ](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1N9I))

4. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (далее также - жилищные кооперативы) являются потребительскими кооперативами.

5. Действие положений настоящей главы не распространяется на иные специализированные потребительские кооперативы, создаваемые в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425850FA065A0DB0E5CCEDL0N2I) о таких кооперативах. Порядок создания и деятельности таких кооперативов, правовое положение их членов определяются указанными федеральными законами.

Статья 111. Право на вступление в жилищные кооперативы

КонсультантПлюс: примечание.

Требования части 1 статьи 111 Жилищного кодекса РФ в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N9I) от 30.11.2011 N 349-ФЗ [распространяются](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N0I) на жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы, созданные после дня вступления в [силу](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1NFI) указанного Закона.

1. Членом жилищного кооператива может быть:

1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N1I) Российской Федерации;

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

(часть 1 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435553FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N9I) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

2. Категории граждан, указанных в [статье 49](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5159L1N1I) настоящего Кодекса, имеют преимущественное право на вступление в жилищные кооперативы, организованные при содействии органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления.

Статья 112. Организация жилищного кооператива

1. Количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

2. Решение об организации жилищного кооператива принимается собранием учредителей.

3. В собрании учредителей жилищного кооператива вправе участвовать лица, желающие организовать жилищный кооператив.

4. Решение собрания учредителей об организации жилищного кооператива и об утверждении его устава считается принятым при условии, если за это решение проголосовали лица, желающие вступить в жилищный кооператив (учредители).

5. Членами жилищного кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию жилищного кооператива.

6. Решение собрания учредителей жилищного кооператива оформляется протоколом.

Статья 113. Устав жилищного кооператива

1. В уставе жилищного кооператива должны содержаться сведения о наименовании кооператива, месте его нахождения, предмете и целях деятельности, порядке вступления в члены кооператива, порядке выхода из кооператива и выдачи паевого взноса, иных выплат, размере вступительных и паевых взносов, составе и порядке внесения вступительных и паевых взносов, об ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов управления кооператива и органов контроля за деятельностью кооператива, порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков, порядке реорганизации и ликвидации кооператива.

1.1. В уставе жилищного кооператива может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в жилищном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC04A5851FB065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1N9I) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

2. Устав жилищного кооператива может содержать другие не противоречащие настоящему Кодексу, другим федеральным законам положения.

Статья 114. Государственная регистрация жилищного кооператива

Государственная регистрация жилищного кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Статья 115. Органы управления жилищного кооператива

Органами управления жилищного кооператива являются:

1) общее собрание членов жилищного кооператива;

2) конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более пятидесяти и это предусмотрено уставом жилищного кооператива;

3) правление жилищного кооператива и председатель правления жилищного кооператива.

Статья 116. Управление в жилищном кооперативе

1. Высшим органом управления жилищного кооператива является общее собрание членов кооператива (конференция), которое созывается в порядке, установленном уставом кооператива.

2. Компетенция общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) определяется уставом кооператива в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 116.1. Требования к должностным лицам жилищного кооператива

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FCF44515CF8065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525EL1NCI) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

Членами правления жилищного кооператива (в том числе председателем правления кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться граждане:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

Статья 117. Общее собрание членов жилищного кооператива

1. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, - более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1NAI) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

2. Решение общего собрания членов жилищного кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов жилищного кооператива.

3. Общее собрание членов жилищного кооператива избирает органы управления жилищного кооператива и органы контроля за его деятельностью.

4. Решение общего собрания членов жилищного кооператива оформляется протоколом.

5. В случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 113](#Par55) настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов жилищного кооператива с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных [статьей 47.1](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70B505BL1NEI) настоящего Кодекса.

(часть 5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC04A5851FB065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525BL1NBI) от 21.07.2014 N 263-ФЗ)

Статья 118. Правление жилищного кооператива

1. Правление жилищного кооператива избирается из числа членов жилищного кооператива общим собранием членов жилищного кооператива (конференцией) в количестве и на срок, которые определены уставом кооператива.

2. Порядок деятельности правления жилищного кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются уставом и внутренними документами кооператива (положением, регламентом или иным документом кооператива).

3. Правление жилищного кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива.

4. Правление жилищного кооператива подотчетно общему собранию членов кооператива (конференции).

Статья 119. Председатель правления жилищного кооператива

1. Председатель правления жилищного кооператива избирается правлением жилищного кооператива из своего состава на срок, определенный уставом жилищного кооператива.

2. Председатель правления жилищного кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

3) осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Кодексом или уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива (конференции) или правления кооператива.

3. Председатель правления жилищного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

Статья 120. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией) избирается ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива на срок не более чем три года. Количество членов ревизионной комиссии жилищного кооператива определяется уставом кооператива. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления жилищного кооператива, а также занимать иные должности в органах управления жилищного кооператива.

2. Ревизионная комиссия жилищного кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов кооператива (конференции) заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов кооператива (конференцией) о своей деятельности.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) жилищного кооператива определяется уставом кооператива и другими документами кооператива.

Статья 121. Прием в члены жилищного кооператива

1. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного кооператива, подают в правление жилищного кооператива заявление о приеме в члены жилищного кооператива.

2. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива (конференции). Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией).

Статья 122. Реорганизация жилищного кооператива

Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

Статья 123. Ликвидация жилищного кооператива

Жилищный кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425453F8065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5159L1NCI).

Статья 123.1. Особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5258L1NBI) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Обязанность жилищно-строительного кооператива, предусмотренная частью 1 статьи 123.1 (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 N 236-ФЗ), [возникает](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A535AL1NBI) с 1 июля 2016 года.

1. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в системе в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядком, составом, сроками и периодичностью размещения в системе устав кооператива, а также следующие документы и информацию:

1) количество членов жилищно-строительного кооператива;

2) разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;

3) права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

4) местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

5) количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

6) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

КонсультантПлюс: примечание.

Обязанность жилищно-строительного кооператива, предусмотренная частью 2 статьи 123.1 (в части предоставления документов для ознакомления с использованием системы) (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 N 236-ФЗ), [возникает](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A535AL1NBI) с 1 июля 2016 года.

2. Жилищно-строительный кооператив по требованию члена этого кооператива обязан предоставить для ознакомления, в том числе с использованием системы:

1) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

3) документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок;

4) протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей;

6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;

7) иные документы, предусмотренные настоящим Кодексом, уставом жилищно-строительного кооператива, его внутренними документами, решениями общего собрания членов этого кооператива.

КонсультантПлюс: примечание.

Обязанность жилищно-строительного кооператива, предусмотренная частью 3 (в части предоставления документов для ознакомления с использованием системы) статьи 123.1 (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 N 236-ФЗ), [возникает](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A535AL1NBI) с 1 июля 2016 года.

3. Жилищно-строительный кооператив обязан вести, в том числе в системе, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица;

2) определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью;

3) размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива.

4. Решение общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов жилищно-строительного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

5. Осуществляющий в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома (далее в настоящей главе - контролирующий орган), получает сведения, содержащиеся в реестре членов жилищно-строительного кооператива, а также иную информацию, предусмотренную настоящей статьей, из системы.

Статья 123.2. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2FC0435852FD065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A525AL1NEI) от 13.07.2015 N 236-ФЗ)

1. Контроль за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также за соблюдением жилищно-строительным кооперативом требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса осуществляется контролирующим органом. По окончании строительства многоквартирного дома и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию в отношении жилищно-строительных кооперативов осуществляется государственный жилищный надзор в порядке, предусмотренном [статьей 20](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70B505EL1NDI) настоящего Кодекса.

2. Контролирующий орган при осуществлении контроля вправе:

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515BL1NCI) от 03.07.2016 N 304-ФЗ в пункт 1 части 2 статьи 123.2 вносятся изменения. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B4L0N2I).

1) получать от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по формированию официальной статистической информации, и его территориальных органов документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515BL1NDI) от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 2 статьи 123.2 дополняется новым пунктом 1.1. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B4L0N3I).

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515BL1NFI) от 03.07.2016 N 304-ФЗ в пункт 2 части 2 статьи 123.2 вносятся изменения. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0NAI).

2) получать от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515BL1N0I) от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 2 статьи 123.2 дополняется новыми пунктами 2.1 и 2.2. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0NBI).

3) осуществлять в соответствии с [частью 4](#Par211) настоящей статьи проверку деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515AL1N9I) от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 2 статьи 123.2 дополняется новыми пунктами 3.1-3.3. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0N9I).

4) требовать от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

5) рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса;

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515AL1NDI) от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 2 статьи 123.2 дополняется новым пунктом 5.1. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0NCI).

6) обращаться в суд с заявлением в защиту предусмотренных настоящей главой прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

7) направлять в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

8) принимать меры, необходимые для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной настоящей главой и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A515AL1NFI) от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 2 статьи 123.2 дополняется новыми пунктами 9 и 10. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0NDI).

3. В случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный контролирующим органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, контролирующий орган вправе вынести предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений. Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний жилищно-строительным кооперативом вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

4. Предметом проверки деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, является соблюдение жилищно-строительным кооперативом обязательных требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса.

5. Основанием для проведения контролирующим органом на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство, плановой проверки является истечение одного года с даты выдачи жилищно-строительному кооперативу разрешения на строительство либо с даты окончания проведения последней плановой проверки такого кооператива на территории субъекта Российской Федерации, на которой осуществляется строительство.

6. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5155L1N8I) от 03.07.2016 N 304-ФЗ в пункт 1 части 6 статьи 123.2 вносятся изменения. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B3L0N3I).

1) неисполнение в установленный срок жилищно-строительным кооперативом выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса;

2) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также из системы о фактах нарушения требований [части 3 статьи 110](#Par25) настоящего Кодекса, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и [статьи 123.1](#Par133) настоящего Кодекса;

3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9425650FF065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5155L1N9I) от 03.07.2016 N 304-ФЗ статья 123.2 дополняется новой частью 7. См. текст в будущей [редакции](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC942585CFD065A0DB0E5CCED02281AADA49405B2L0NAI).

**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](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A575CL1N0I) 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.

3. Сдача внаем жилого помещения в доме жилищного кооператива осуществляется по правилам, предусмотренным [статьями 76](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5654L1NEI) - [79](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A575DL1N1I) настоящего Кодекса.

Статья 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.

2. На отношения собственности в многоквартирном доме в жилищном кооперативе при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним членом жилищного кооператива распространяется действие [главы 6](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A505BL1NFI) настоящего Кодекса.

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.

4. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива (конференции).

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](#Par273) и [2](#Par274) настоящей статьи, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива.

4. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в [частях 1](#Par273) - [3](#Par275) настоящей статьи, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена жилищного кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива либо откажутся от вступления 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](#Par268) 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](#Par284) 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](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5059L1NFI) и [86](consultantplus://offline/ref=B47B59F31067F957F86001384EBE1A8A2CC9435053FA065A0DB0E5CCED02281AADA49402B70A5758L1N9I) настоящего Кодекса соответственно для членов жилищного кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.