

## Как организовать ЖСК

При создании ЖСК необходимо руководствоваться статьями 111 и 112 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), а также общими положениями Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) о юридических лицах.

В соответствии со статьей 112 ЖК РФ жилищный кооператив может быть создан лишь в том случае, если число его членов не менее пяти человек. При этом число членов ЖСК не должно превышать количество жилых помещений в кооперативном доме.

Решение о создании ЖСК принимается собранием учредителей. Порядок проведения такого собрания ЖК РФ не устанавливает, однако указано, что будущие члены ЖСК вправе принять участие в таком собрании. Решение о создании ЖСК считается принятым, если за него проголосовали все лица, желающие вступить в кооператив (учредители).

Решение о создании кооператива и принятии его устава должно быть оформлено протоколом.

Единственным учредительным документом жилищного кооператива является устав. Устав, разработанный на основе типового устава ЖСК, утвержденного постановлением Правительства РФ от 6 июня 2012г. №558, принимается на собрании будущих членов ЖСК одновременно с решением о создании ЖСК. Устав в обязательном порядке должен содержать сведения, перечисленные в статьях 52 и 116 ГК РФ, статье 113 ЖК РФ.

Государственная регистрация ЖСК осуществляется по его месту нахождения, под которым признается место нахождения постоянно действующего исполнительного органа (правления) ЖСК. Государственная регистрация производится в соответствии с положениями Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ.

Итак, для государственной регистрации ЖСК (некоммерческой организации - потребительского кооператива) в территориальный налоговый орган представляются документы, перечисленные в статье 12 вышеуказанного закона, а именно:

- подписанное заявителем заявление о государственной регистрации по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 15.04.2006 г. № 212.(заявление должно быть нотариально заверено подписью заявителя);

- решение о создании ЖСК (протокол, примерная форма утверждена постановлением Правительства РФ от 15.04.2006 г. № 212);

- устав, утвержденный на собрании (на основе типового устава ЖСК, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.2012г. №558);
- справка о юридическом адресе;
- документ об оплате государственной пошлины за регистрацию.

Государственная регистрация считается состоявшейся в момент внесения записи о регистрации ЖСК в Единый государственный реестр юридических лиц. С этого момента ЖСК считается созданным и вправе осуществлять свою деятельность.

С момента государственной регистрации кооператива устав является обязательным не только для тех, кто голосовал за его принятие, но и для всех остальных членов ЖСК, а также для самого кооператива.

Следующим этапом является получение письма Госкомстата о присвоении кодов. Также ЖСК, следует пройти процедуру постановки на учет во внебюджетные фонды, далее подготовить документы на открытие расчетного счета в банке.