



**Жилищно-строительный кооператив «Остров»  
(ЖСК «Остров»)**

---

Утвержден решением общего собрания  
ЖСК «Остров»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.

Председатель правления ЖСК «Остров»

\_\_\_\_\_ Р.В. Ромашко

**РЕГЛАМЕНТ**

закрепления жилых помещений за членами кооператива  
(квартиры в многоквартирных жилых домах)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий регламент разработан в соответствии с Уставом Жилищно-строительного кооператива «Остров» (далее - кооператив) для определения процедуры закрепления жилых помещений - квартир в многоквартирных жилых домах, строящихся в соответствии с потребностями членов кооператива, за членами кооператива.

1.2. Закрепление жилых помещений за членами кооператива происходит после получения кооперативом плана размещения на земельном участке, находящемся в безвозмездном срочном пользовании у кооператива, многоквартирных жилых домов.

1.3. Основным принципом процедуры закрепления жилых помещений за членами кооператива является равенство всех членов кооператива.

1.4. В реализации процедуры закрепления жилых помещений за членами кооператива участвуют только члены кооператива, оплатившие в полном объеме вступительный взнос, членские взносы и паевой взнос, размер которых определяется Уставом кооператива и решениями Общего собрания, на дату начала процедуры.

## **2. Закрепление жилых помещений за членами кооператива, выбравших в качестве объекта жилищного строительства квартиру в многоквартирном доме**

2.1. На подготовительном этапе для осуществления процедуры закрепления жилых помещений за членами кооператива, выбравших в качестве объекта жилищного строительства квартиру в многоквартирном доме, правление кооператива:

- составляет список членов кооператива, выбравших в качестве объекта жилищного строительства квартиру в многоквартирном доме, с указанием номера проекта многоквартирного дома, числа комнат и типа квартиры (в проекте), предпочтительной для строительства;
- производит расчет числа многоквартирных домов, необходимых для строительства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива, исходя из планировочных решений проектов, потребности членов кооператива в квартирах (число комнат) с учетом пожеланий членов кооператива по выбору типа квартиры (в проекте). Обязательным требованием к расчету является удовлетворение потребностей членов кооператива по числу комнат в квартире, удовлетворение пожеланий по выбору типа квартиры не является обязательным;
- определяет общее число квартир каждого типа и число претендентов из числа членов кооператива, указавших в качестве приоритетной квартиру данного типа, формируя тем самым группы членов кооператива по каждому типу квартир.

2.2. Члены кооператива, принадлежащие к группе квартир (по типу квартиры в проекте), по которой общее число членов группы не превосходит общего числа квартир, получают право выбора квартиры этого типа. Очередность выбора членами кооператива квартир данного типа определяется путем жеребьевки:

- жеребьевку осуществляет(ют) член(ы) правления кооператива, уполномоченный(ые) на эти действия решением правления;
- жеребьевка проходит в присутствии членов кооператива, участвующих в

жеребьевке;

- неявка члена кооператива на жеребьевку не отменяет ее результатов;
- жеребьевка осуществляется с помощью электронного программного обеспечения, действия работы программы транслируются через проектное оборудование;
- производится случайная сортировка пофамильного списка членов кооператива, участвующих в жеребьевке;
- в соответствии с очередностью, определенной сортированным случайным образом пофамильным списком, члены кооператива выбирают конкретную квартиру, желаемую для закрепления за собой, из числа квартир, ранее не выбранных членами кооператива, имевших более ранее право выбора в соответствии с жеребьевкой.

2.3. Члены кооператива, принадлежащие к группе квартир (по типу квартиры в проекте), по которой общее число членов группы превосходит общее число квартир, участвуют в жеребьевке на право выбора квартиры этого типа:

- жеребьевку осуществляет(ют) член(ы) правления кооператива, уполномоченный(ые) на эти действия решением правления;
- жеребьевка проходит в присутствии членов кооператива, участвующих в жеребьевке;
- неявка члена кооператива на жеребьевку не отменяет ее результатов;
- жеребьевка осуществляется с помощью электронного программного обеспечения, действия работы программы транслируются через проектное оборудование;
- производится случайная сортировка пофамильного списка членов кооператива, участвующих в жеребьевке (членов группы по типу квартиры в проекте);
- члены кооператива, фамилии которых после случайной сортировки оказались в числе первых  $n$  строк списка ( $n$  – общее число квартир данного типа)

получают право выбора квартиры этого типа в соответствии с процедурой, описанной в п.2.2. настоящего регламента;

- члены кооператива, фамилии которых после случайной сортировки не оказались в числе первых  $n$  строк списка ( $n$  – общее число квартир данного типа) не получают право выбора квартиры этого типа и должны выбрать другой тип квартиры того же числа комнат из категорий, в которых имеются вакансии по числу претендентов. Процедура выбора типа квартиры описана в п.2.4. настоящего регламента.

2.4. Выбор типа квартиры членами кооператива, не получившими права выбора квартиры какого-либо типа в соответствии с пп. 2.2. и 2.3. настоящего регламента, осуществляется из числа вакансий в группах по типам квартир с сохранением числа комнат в очередности, определяемой путем жеребьевки:

- жеребьевку осуществляет(ют) член(ы) правления кооператива, уполномоченный(ые) на эти действия решением правления;
- жеребьевка проходит в присутствии членов кооператива, участвующих в жеребьевке;
- неявка члена кооператива на жеребьевку не отменяет ее результатов;
- жеребьевка осуществляется с помощью электронного программного обеспечения, действия работы программы транслируются через проектное оборудование;
- производится случайная сортировка пофамильного списка членов кооператива, участвующих в жеребьевке;
- в соответствии с очередностью, определенной сортированным случайным образом пофамильным списком, члены кооператива выбирают тип квартиры, желаемый для строительства, из числа типов квартир, по которым имеются вакантные места в группе по членству. После осуществления выбора типа квартиры для строительства, члены кооператива получают право выбора квартиры этого типа в соответствии с процедурой, описанной в п.2.2. настоящего регламента.