

# Практический опыт: от жилищно- строительного кооператива к потребительскому обществу



## От ЖСК к ПО

Наш кооператив работает с 2003 года. За это время мы претерпели некоторые преобразования, следуя изменениям, происходящим на законодательном уровне, начиная от ЖСК до действующего сегодня Потребительского общества. За 13 лет работы с помощью нашего кооператива приобретено 168 объектов недвижимости на 172 миллиона рублей, это примерно по 1 квартире в месяц. Показатели скромные, но стабильные, учитывая малочисленность города (чуть более 208 тысяч человек).



# Потребительский приобретательский кооператив - выгодное решение жилищных вопросов!

За всё время работы мы приобрели колоссальный опыт и уверены в том, что накопительная схема приобретения жилья с помощью кооперативов не только выгодна для граждан, но и жизнеспособна даже при отсутствии бюджетного финансирования.



# ПО и банковская система ипотечного кредитования

Потребительские приобретательские общества способны гармонично дополнить ипотечное кредитование и существенно расширить сферу деятельности банковской системы. С помощью потребительских приобретательских обществ можно недорого и надежно приобретать любую недвижимость. При этом следует отметить, что приобретение жилья через наше Потребительское общество в 2 – 2,5 раза дешевле (что эквивалентно 5 – 6 % годовых), чем через классическую банковскую ипотеку (под 12 – 16% годовых), поскольку потребительские общества являются некоммерческими организациями.



# Покупка недвижимости через кооперативы - экономно, удобно, легко и надёжно

Рассмотрим конкретный пример: работник бюджетной сферы (медработник) вступив в кооператив в августе 2007 года, приобрёл недвижимость в ноябре 2010 года общей стоимостью 1 420 000 рублей. Полностью паевой взнос выплатил в сентябре 2015 года, переплатив за весь период членства в кооперативе всего 157 940 рублей, цифры говорят сами за себя.



# Простое, демократичное и безопасное приобретение жилья

Также граждан привлекает простота и демократичность управления потребительскими обществами, отсутствие необходимости распределять прибыль среди участников, защищенность вступительных и паевых взносов законом.



# Законодательная основа деятельности ПО

- 1) Закон РФ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»
- 2) Гражданский кодекс РФ.



## Статистика членства в ПО

Хотелось бы подробнее остановиться на статистике членства в кооперативе, которая ведётся нашей организацией. Пайщиками, как правило, становятся приезжие граждане из других регионов нашей страны и ближнего зарубежья. Коренные жители Пскова редко становятся членами кооператива, но если это и случается, то это люди с высшим образованием и достойным заработком, которые умеют думать и считать деньги. С чем это связано, трудно сказать, но скорее всего с особенностью местного менталитета.





# ПО и областная долгосрочная целевая программа

Наше потребительское общество входит в перечень организаций, с которыми работает областная долгосрочная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей Псковской области». Однако, комитет, реализующий данную программу, предлагает участникам воспользоваться только банковской ипотекой, умалчивая о возможности приобретения жилья с использованием субсидий через кооператив.



# Накопительная система покупки жилья востребована, конкурентоспособна и приемлема

Исходя из нашего опыта, можно сделать вывод, что накопительная система приобретения жилья жизнеспособна, востребована и конкурентоспособна. Судя по консультациям в кооперативе, спрос на программу большой. Но многие ходят к нам по 10 лет на консультацию и до сих пор не только не стали нашими пайщиками, но и не решили свой жилищный вопрос другими способами. Такие люди хотят услышать из уст власти, что кооператив – это достойная альтернатива банковской ипотеке и участие в кооперативе надёжно и безопасно для пайщиков, но этого пока не произошло.



# Потребительские общества достойны заслуженного признания!

Так же данная программа хоть и не требует денежной поддержки государства, но требует некоторых законодательных изменений, в частности, уменьшения налога на имущество по отношению к недвижимости, приобретаемой в пользу пайщиков. Опираясь на опыт европейских стран, опыт работы наших коллег в регионах, с уверенностью можем утверждать, что Потребительские общества в ближайшее время получают заслуженное признание как со стороны государства, так и со стороны граждан.



# Наши контактные данные

Потребительский приобретательский кооператив

"Строим Вместе",

г. Псков, ул.Карла Маркса, д.42, оф.19,

+7(8112)672-872, +79211147347,

vmestepskov@bk.ru, [www.ipotekasv.ru](http://www.ipotekasv.ru)

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ  
ПРИОБРЕТАТЕЛЬСКИЙ  
КООПЕРАТИВ



ИПОТЕКА

[www.ipotekasv.ru](http://www.ipotekasv.ru)



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

