**Правовое положение жилищно-строительных кооперативов, в том числе особенности их гражданско-правового положения определяются Жилищным кодексом Российской Федерации (раздел V ЖК РФ).**

Согласно части 3 статьи 110 ЖК РФ жилищно-строительные кооперативы, созданные после 01.12.2011, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступают в качестве застройщика и обеспечивают на принадлежащем им земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным таким кооперативам разрешением на строительство.

Положениями той же норму для жилищно-строительных кооперативов установлен запрет осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три. Исключение составляют случаи, когда жилищно-строительный кооператив создан в рамках положений Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», который принят в целях формирования рынка доступного жилья для определенных категорий граждан.

Статьей 123.1 ЖК РФ установлены особенности организации и деятельности жилищно-строительного кооператива, осуществляющего строительство многоквартирного дома. Так, с 01.07.2016 на жилищно-строительные кооперативы указанной нормой возложены обязанности:

1. По размещению в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ) документов и информации, указанных в части 1 статьи 123.1 ЖК РФ.

Официальным сайтом системы в сети «Интернет» является [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru). На указанном сайте размещены необходимые регламенты и инструкции.

За нарушение жилищно-строительными кооперативами порядка размещения информации в системе статьей 13.19.2 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

Положения статьи 13.19.2 КоАП РФ в отношении жилищно-строительных кооперативов применяются с 01.01.2018 года (ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ.

1. По предоставлению, в том числе с использованием системы, по требованию члена жилищно-строительного кооператива, для ознакомления документов и информации, указанных в части 2 статьи 123.1 ЖК РФ.
2. По ведению, в том числе в системе, реестра своих членов, содержащего сведения, указанные в части 3 статьи 123.1 ЖК РФ.

За неисполнение данной обязанности статьей 14.28.1 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа.

**Внимание!!! Начиная с итого деятельности за 3 квартал 2017 года и далее ежеквартально ЖСК обязаны представлять в комитет отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, а также представлять промежуточную и годовую бухгалтерскую отчетность.**

**Форма отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, а также порядок предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости утверждены Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр.**