



## Роман Василенко: мы создали максимально широкие возможности для покупки недвижимости



Фото: Пресс-служба кооператива "Бест Вей"

прочитано 1877 раз



**Председатель правления кооператива "Бест Вей" разъяснил новшества, внесенные в устав**

Кооператив "Бест Вей", с 2014 года помогающий своим пайщикам приобретать жилье в рассрочку, в этом году расширил сферу деятельности. О том, как развивается "Бест Вей", нам рассказал председатель правления кооператива, доктор экономических наук Роман Василенко.

– Роман Викторович, мы знаем, что кооператив "Бест Вей" с февраля этого года

### ВЫБОР РЕДАКЦИИ

Французы высмеяли "маленькую войну" Байдена и Зеленского против России

Оппозиция нашла у Лукашенко четвертого сына

Байден отказался обнулить дипскандал между Россией и США - Лавров [▶](#)

### НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ



Байден назвал главную террористическую угрозу США



В Европе решили остановить «Северный поток – 2»



ФСБ показала видео задержания сторонников украинских радикалов



В Европарламенте заговорили об отключении России от SWIFT

### САМОЕ ЧИТАЕМОЕ



– Роман Викторович, мы знаем, что кооператив "Бест Вей" с февраля этого года расширил спектр направлений деятельности...

– Да, наш кооператив получил более широкий статус, создающий большие возможности для наших пайщиков, чем они имели раньше. Это нашло свое отражение в обновленном уставе. Это не первое такое обновление – мы почти каждый год вносим коррективы, чтобы предоставлять пайщикам все более и более широкие возможности.

С февраля полное наименование нашего кооператива – Межрегиональный потребительский кооператив по улучшению качества жизни "Бест Вей". Основная концепция сохранена: кооператив, как и раньше, предоставляет средства беспроцентно, он, как и раньше, подчиняется требованию законодательства о возврате пая в полном объеме в случае выхода пайщика из кооператива. Он так же, как и до изменений, приобретает объекты недвижимости исключительно на вторичном рынке, что, на наш взгляд, наиболее безопасно.

Но теперь в соответствии с дополнениями в устав кооператив "Бест Вей" на основании законодательства о потребительской кооперации имеет право привлекать в качестве пайщиков юридических лиц. Кроме того, в кооперативе внедрена целевая программа "Недвижимость", в соответствии с которой в интересах пайщика приобретаются не только квартиры на вторичном рынке, но и объекты нежилой недвижимости – апартаменты и машино-места.

На сегодня в кооперативе более 12 тысяч пайщиков. За весь период работы кооператив приобрел для своих пайщиков около 2 тыс. объектов недвижимости – во всех федеральных

#### САМОЕ ЧИТАЕМОЕ

Путину намекнули на "психическое нездоровье" Лукашенко

Без денег и работы: как сложилась судьба отрекшегося от России Кикабидзе [▶](#)

Норкин поднял НАТО на смех анекдотом про пражского попугая



Худшие опасения Пентагона сбываются: "Нас просто уничтожат!"



Владельцам квартир приготовили новые штрафы



Пентагон встревожен: солдат США в Сирии "носит секретное оружие"



С чего начались похороны СССР? Правда всплыла только сейчас

#### РЕКОМЕНДУЕМ



Кудрявцева оправдалась за отсутствие на похоронах Колтового



Мощный оберег от болезней и...



пайщиков. За весь период работы кооператив приобрел для своих пайщиков около 2 тыс. объектов недвижимости – во всех федеральных округах, в большинстве регионов России. За более чем 1,5 тыс. квартир пайщики рассчитываются. За более чем 100 квартир уже рассчитались: квартиры перешли в собственность пайщиков. Кстати, многие из этих рассчитавшихся пайщиков вернулись к нам вновь для приобретения второго, а некоторые и третьего объекта недвижимости.

Это к вопросу о привлекательности кооператива. Она связана прежде всего с беспроцентным предоставлением средств. Переплата пайщика - небольшие членские взносы в кооператив, которые идут на финансирование текущей деятельности, затраты на юридическую проверку и независимую оценку, а также оплата налогов и госпошлин за приобретаемую квартиру.

*– Изменения призваны придать кооперативу дополнительную привлекательность?*

– Совершенно верно. Дело в том, что кооператив как некоммерческая организация не имеет права привлекать кредитные ресурсы. Пайщику приходится ждать, пока в паевом фонде кооператива накопятся достаточные средства на покупку квартиры для него.

После появления новой категории пайщиков – юридических лиц - и новой категории объектов недвижимости – нежилой недвижимости – мы рассчитываем на существенное ускорение роста как числа пайщиков, так и количества приобретенных в их интересах объектов недвижимости. Также видим перспективы сокращения времени ожидания пайщиком покупки недвижимости в его интересах.

*– За счет чего произойдет ускорение покупки недвижимости?*



соль в Чистый четверг

Мощный оберег от болезней и бед: как приготовить четверговую



Когда нельзя мыть посуду в гостях: приметы и суеверия



бороться

Почему на огурцах вырастают пустоцветы и как с ними



Набор ковриков для ванной комнаты >



Ей было всего 52: ушла из жизни одна из самых красивых актрис



Назван самый полезный для сердца и щитовидной железы продукт



Урбанист рассказал, какие районы Москвы рискуют превратиться в гетто

Почему уползает из 3-й



– За счет чего произойдет ускорение покупки недвижимости?

– Механизм покупки объекта недвижимости с помощью кооператива был и остается следующим. Член кооператива, желающий с его помощью приобрести объект недвижимости, должен внести первоначальный паевой взнос 35 или 50% от его стоимости – по своему усмотрению. Взнос может быть как внесен сразу, так и постепенно накоплен на счете кооператива.

После внесения первоначального паевого взноса пайщик становится в очередь на приобретение объекта. Дело в том, что в паевом фонде кооператива должны накопиться средства на покупку недвижимости. Сразу всем пайщикам приобрести их нельзя, так как кооператив не имеет иного источника пополнения паевого фонда, кроме паевых взносов; кооператив – некоммерческая организация и не имеет права привлекать кредиты. Следовательно, нужно дождаться, когда в паевом фонде за счет этих возвратных платежей накопится сумма, достаточная, для того чтобы финансировать 65 или 50% стоимости объекта.

После того как сумма накопилась, пайщик выбирает объект недвижимости, объект проходит юридическую проверку и независимую оценку, и кооператив приобретает этот объект в интересах пайщика. Затем пайщик в течение 10 лет или за более короткий срок расплачивается с кооперативом – вносит ежемесячные платежи. А после того как расплатится, объект недвижимости переходит в его собственность.

Так вот, за счет новой категории объектов недвижимости и новой категории пайщиков увеличатся возможности для всего кооператива. Мы теперь покупаем не только



Когда нельзя мыть посуду в гостях: приметы и суеверия



Почему на огурцах вырастают пустоцветы и как с ними

бороться



Ей было всего 52: ушла из жизни одна из самых красивых актрис



Назван самый полезный для сердца и щитовидной железы продукт



Урбанист рассказал, какие районы Москвы рискуют превратиться в гетто



Почему хоронят на 3-й день после смерти: это нужно знать живым



Так вот, за счет новой категории объектов недвижимости и новой категории пайщиков увеличатся возможности для всего кооператива. Мы теперь покупаем не только квартиры, но и нежилую недвижимость, а значит, возрастет объем возвратных платежей. Кроме того, пайщики – юридические лица обладают зачастую большими финансовыми ресурсами, чем физические лица. Они способны сразу внести первоначальный паевой взнос. Кроме того, они могут быстрее погашать пай, предоставленный кооперативом, что, в свою очередь, ведет к более быстрому пополнению паевого фонда и более быстрому движению очереди на покупку объектов недвижимости.

По нашим оценкам, с последними новшествами, внесенными в устав кооператива, длительность ожидания сократится. Первые месяцы работы по новым правилам это уже демонстрируют.

Уверен, что изменения пойдут на пользу кооперативу, а также помогут эффективному решению социальных и экономических проблем россиян.

15:10, 15.04.2021

 [Александр ПОЛЯНСКИЙ](#)

ОТВЕТИТЬ

четверговую  
соль в Чистый четверг



Когда нельзя мыть посуду в гостях: приметы и суеверия



Почему на огурцах вырастают пустоцветы и как с ними бороться

бороться



Набор ковриков для ванной комнаты >



Ей было всего 52: ушла из жизни одна из самых красивых актрис



Назван самый полезный для сердца