

Буря в «Буревестнике», или История одного кооператива

С момента перехода Крыма в российское правовое поле прошло уже 4 года. Хотя переход этот и был постепенным — настолько, насколько это вообще возможно, однако жителям полуострова все равно довелось столкнуться с определенными трудностями. И одной из них стала необходимость перерегистрации всех предприятий и организаций. Именно с ней впоследствии была связана большая часть возникших проблем. Не обошла эта участь и членов садового кооператива «Буревестник».

В украинскую бытность существовал обслуживающий кооператив «Садовое товарищество «Буревестник». В его состав входили 248 членов, и все у них было в полном порядке. Кто-то использовал свой участок в качестве дачи, а кто-то — приватизировал землю и дом, и жил там постоянно. Но пришло время перерегистрации... И в ходе этого процесса вместо одного дачного кооператива образовалось целых четыре...

Мы не будем лезть в дебри и выяснять, почему так про-

изошло. Это не наша цель. Главное — разобраться, как дела обстоят на данный момент и каким образом можно выйти из создавшегося положения.

Итак, сейчас вместо одного дачного кооператива существует четыре юридических лица, претендующих на земельный участок. Среди них — три товарищества собственников недвижимости (ТСН) и один дачный потребительский кооператив (ДПК). Председатели этих четырех объединений долгое время не могли договориться между собой и найти выход из сложившейся ситуации. Каждый считал себя правопреемником бывшего кооператива. Тем временем сами владельцы участков, не реализовавшие в свое время право на приватизацию, оказались не у дел: земля у них, вроде бы, есть, но по документам выходит, что ее и нет вовсе. Вернее, земля есть, только она не передана никому из претендующих на нее организаций в установленном законом порядке. Сложно понять, как люди, имеющие членские книжки кооператива, но не приватизировавшие свои участки и дома на них,

смогли стать членами ТСН — товариществ собственников недвижимости, хотя по сути собственниками недвижимости вообще не являлись. Дачники «Буревестника» обращались в различные инстанции с просьбой помочь им разобраться в ситуации, поскольку многие из них оказались за бортом закона.

Глава городской администрации Андрей Филонов вник в ситуацию и поручил сотрудникам Департамента имущественных и земельных отношений и юридического отдела городской администрации внимательно изучить проблему и найти пути выхода из создавшейся ситуации. Как оказалось, «Буревестник» не одинок в своей беде — в похожем положении оказались многие садовые и дачные кооперативы не только в нашем городе, но и на всем полуострове. И путь решения этой проблемы существует только один: строгое следование порядку предоставления земельных участков садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, у которых отсутствуют правоустанавливающие документы на землю, разработанному Мини-

стерством имущественных и земельных отношений РК.

Для этого владельцам всех участков предлагается вступить в ДПК «Июнь», подтвердив свое членство в украинском ОК «СТ «Буревестник» (предъявив

изберут председателя кооператива.

Стоит отметить, что эта ситуация находится на личном контроле у главы администрации города Андрея Филонова, который неод-



Андрей Филонов, глава администрации города Евпатории:

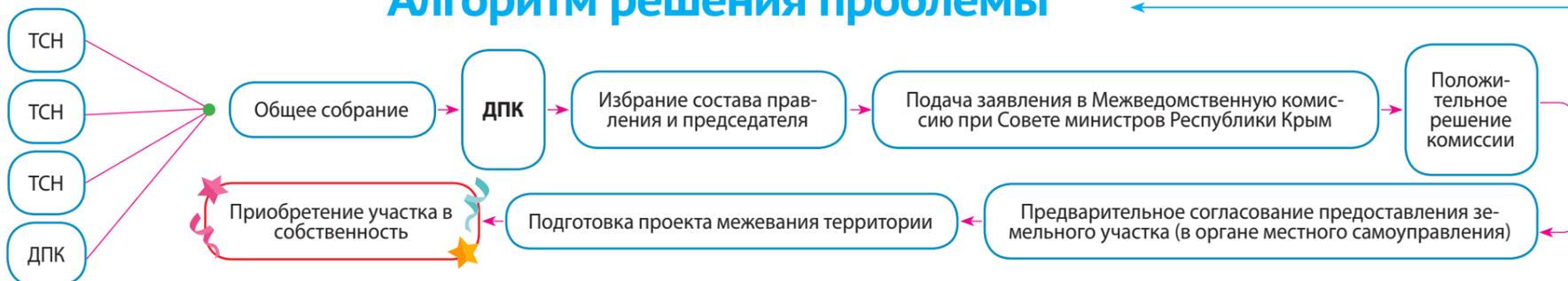
— Хочу, чтобы Евпатория стала первым городом, где юридически грамотно будет оформлен этот спорный вопрос. Если все получится, то мы сможем показать горожанам и всему Крыму конструктивный путь выхода из создавшегося правового тупика.

членскую книжку). Это даст законные основания на выделение земли на данное юридическое лицо. После чего позволит членам ДПК получить участки.

В состав правления кооператива смогут войти председатели ТСН и другие лидеры общественного мнения. Новый состав правления ДПК изберут на общем собрании, а уже после этого члены правления из своего состава

некратко лично выезжал на встречи с дачниками кооператива, либо направлял туда специалистов. Следующая встреча с дачниками кооператива «Буревестник» пройдет 10 июня. В этот же день состоится общее собрание членов ТСН и ДПК, на котором предполагается принять окончательное решение по предложенному плану действий.

Алгоритм решения проблемы



Что говорят председатели

Для более четкой картины происходящего «ЕЗ» решила поговорить непосредственно с председателями всех этих кооперативов и выяснить, что они думают по поводу предложенного варианта решения проблемы. К сожалению, дозвониться мы смогли не всем.



Максим Лукьянец, председатель ДПК «Июнь»:

— Когда прежний «Буревестник» не удалось перерегистрировать по всем правилам, ко мне обратились люди с неприватизированными участками с просьбой возглавить некоммерческое объединение.

Мы вместе изучили законы, рассмотрели различные варианты и решили объединиться в дачный потребительский кооператив. Эта организационно-правовая форма некоммерческого объединения граждан позволяет людям в дальнейшем реализовать свое право приобрести бесплатно в собственность земельный участок.

Сразу хочу отметить: за должность председателя и власть я не держусь. Мне это не нужно. И в любой момент согласен сложить свои полномочия и передать их другому председателю — тому, кого изберут члены кооператива. Для меня главное, чтобы люди могли решить свою проблему и получить землю. А если администрация идет нам навстречу и предлагает единственно верный и законный способ это сделать — то зачем препятствовать?



Андрей Гладышев, председатель ТСН «Буревестники»:

— Я полностью поддерживаю городскую администрацию, потому что она пытается нам помочь выйти из создавшейся ситуации мирным путем. Нужно понимать, что у руководства города есть рычаги для разрешения подобных трудностей методом кнута и пряника. Так вот то, что они предлагают сейчас — это метод пряника. Именно поэтому я, как председатель ТСН «Буревестники», отозвал заявление на пользование земельным участком. И считаю, что упорство остальных председателей ТСН противоречит нормам закона, поскольку этой настойчивостью они только чинят препятствия для тех граждан, которые по тем или иным причинам не смогли при Украине реализовать свое право на приватизацию земельного участка.



Елена Мелешко, председатель ТСН ДНТ «Буревестник»:

— Как председатель, я считаю, что предлагаемый вариант — неплохой, потому что людям необходимо решить проблему и получить землю. Но как владелец участка в «Буревестнике» я сомневаюсь. В уставе ДПК есть много нюансов, которые меня настораживают. Например, паевые взносы, субсидиарная ответственность, другие риски... Но это мое личное мнение, а вообще решать будут люди: каждый сам за себя. Для этого мы и собираем собрание нашего ТСН 3 июня.