

Вправление ГСК «Эльбрус»

От Янчука Ю. Л.

собственника машиноместа 6-228

Заявление.

1. При обращении в «Росреестр» о выдаче мне свидетельства о собственности на принадлежащее мне машиноместо 6-228 в ГСК «Эльбрус» я получил отказ, причиной которого является отсутствие оформленных земельных отношений..

В связи с этим я вынужден обратиться в суд о признании моих прав собственности на машиноместо. Мне предстоят судебные издержки.

В ноябре 2011 года я внес на счёт ГСК «Эльбрус» целевой взнос в сумме 18100

(восемнадцать тысяч сто) рублей на выкуп моей доли земли. Председатель ГСК «Эльбрус» М.В. Мельников торопил со сдачей взноса, для выкупа земли по льготной цене. Однако прошло почти три года, а никакого выкупа не произошло. К тому же, я с удивлением случайно узнал, что я сдал деньги не на выкуп своей доли, а на куплю земли юридическим лицом, мне неизвестно кто его учредил. Я разрешение на использование своих средств для этого не давал.

Так как других средств на судебные издержки я не имею прошу правление срочно вернуть мне целевой взнос и банковские проценты по нему .

Распоряжаться своими средствами могу только я, а не председатель или общее собрание кооператива.

15 августа 2014 г. я спросил в последний раз А.В. Мельникова о перспективах оформления земельных отношений – ответ был неопределённым.

В случае появления реальной возможности оформления земли в собственность , готов вновь сдать целевой взнос для выкупа моей доли.

При этом сообщаю, что мне земля в собственности не нужна - вполне устроит аренда.

2. Я получил кадастровый паспорт на моё машиноместо из ФГУ «ФКП Росреестра» по Москве из которого следует, что разметка моего машиноместа не соответствует кадастровому паспорту. Прошу правление перemerить место и установить новую разметку, согласно размерам, указанным в кадастровом паспорте.

Собственник машиноместа 6-228

Янчук Ю.Л.

Приложение:

1 Копии платёжных документов о внесении целевого взноса. -3 л.

2. Кадастровый паспорт машиноместа 6-228

-2л

Получено 20.08.2014
Янчук Юрий Петрович (С.В.)

Fri, 12 Sep 2014 20:14:14 +0400 от Юрий Янчук <yanchuk-yl@inbox.ru>:
Председателю кооператива ГСК "Эльбрус" М.В. Мельникову

Заявление

Уважаемый Михаил Викторович!

В ноябре 2011 года по Вашему заявлению о срочной сдаче целевого взноса в размере 18100 руб

для льготного выкупа земли до 1 января 2012 года я перевёл указанную сумму на счёт указанный Вами.

Прошло почти три года но выкупа не произошло. В августе 2014 года я обратился в правление ГСК "Эльбрус"
с требованием вернуть мои деньги с процентами за пользование моим вкладом. На заседании правления, под Вашим руководством, мне было отказано в возврате моих денег под непонятными для меня предлогами. На моё требование дать мне письменный ответ, Вы сообщили, что Вы работаете на двух работах, поэтому можете ответить мне письменно только через 30 дней. На основании какого пункта регламента Вы общаетесь с собственниками машиномест через 30 дней. Требую дать мне письменный ответ по всем вопросам немедленно 13 сентября 2014 г. в Ваш рабочий день в ГСК "Эльбрус". Требую всю информацию по моему требованию о возврате моего целевого взноса разместить на сайте и на всех стенах установленных на территории ГСК для привлечения к данной проблеме внимания всех членов ГСК. Если мои требования не будут выполнены, буду считать, что Вы боитесь гласности и честного обсуждения назревших проблем. Все собственники должны иметь равные права в управлении нашим общим имуществом.

Надеюсь на Вашу конструктивную позицию.

Требую довести моё заявление до Всех членов ГСК.

--
Юрий Янчук машиноместо 6-228

**ГАРАЖНО-СТОЯНОЧНЫЙ
КООПЕРАТИВ «ЭЛЬБРУС»**

105484, г. Москва, Сиреневый б-р, д. 85
Тел.: 464-13-74, 468-80-87, 468-80-07
Факс: 468-80-07

**Члену кооператива
ГСК «Эльбрус»**

Янчуку Ю.Л.

Исх. № 43 от 18 сентября 2014 г.

Ответ на заявление Янчука Ю.Л. от 20.08.2014 г.

Уважаемый Юрий Леонидович,

Ваше письменное обращение, поступившее в Правление Гаражно-стояночного кооператива «Эльбрус» 20 августа 2014 года, внимательно рассмотрено.

Разъясняю, что в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» письменное обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации. Ваше заявление рассмотрено Правлением в установленный федеральным законодательством срок.

По существу поставленных Вами вопросов сообщаю следующее.

Решение о внесении целевого взноса в сумме 18.100 рублей для выкупа в собственность ГСК «Эльбрус» земельного участка по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85, которым кооператив владеет и пользуется на праве постоянного (бессрочного) пользования с 1979 года, а также о сроках его оплаты, принято в строгом соответствии с действующим Уставом кооператива на очередном отчетно-выборном Общем собрании членов ГСК «Эльбрус», состоявшемся 27 марта 2011 года.

Одновременно, решением вышеизванного Общего собрания Правлению кооператива поручено принять все необходимые меры по заключению с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы (в настоящее время Департамент городского имущества города Москвы) соответствующего договора купли-продажи.

Протокол указанного собрания был своевременно размещен на официальном стенде и на электронном сайте кооператива, где Вы, при наличии желания, имеете возможность ознакомиться с его содержанием.

В связи с многочисленными неправомерными действиями Департамента городского имущества города Москвы, направленными на воспрепятствование кооперативу в реализации его исключительного права на приватизацию земельного участка, ГСК «Эльбрус» вынужден с 2011 года отстаивать свои законные интересы в порядке арбитражного судопроизводства. На сегодняшний день судебное разбирательство по вопросу о заключении договора купли-продажи земельного участка не завершено. Информация о ходе рассмотрения данного дела регулярно доводится до сведения членов кооператива, с ней можно ознакомиться на официальном сайте ГСК «Эльбрус».

Учитывая вышеизложенное, в настоящее время отсутствуют правовые основания для удовлетворения Вашей просьбы о возвращении целевого взноса и процентов за пользование денежными средствами. С момента оплаты целевого взноса он является собственностью кооператива и будет расходоваться только по целевому назначению.

Также для сведения сообщаю, что Гаражно-стояночный кооператив «Эльбрус» был учрежден физическими лицами в 1978 году.

Нарушений в использовании денежных средств, внесенных членами кооператива в качестве целевого взноса на выкуп земельного участка, Ревизионной комиссией не

установлено, что нашло свое отражение в ее отчете, представленном на последнем Общем собрании членов кооператива, состоявшемся 30 марта 2014 года.

Кроме того, не могу не обратить Ваше внимание на то, что Ваше желание обратиться в суд о признании Ваших прав собственности на принадлежащее Вам машиноместо, возникло не на «голом месте», а на основании моих обстоятельных разъяснений, данных Вам не только 15.08.2014 г., но и неоднократно ранее, а также на опыте более сотни наших членов кооператива, которые воспользовались данным путем при приватизации своих машиномест. Поэтому, требовать возврата целевого взноса для оплаты якобы судебных издержек, на мой взгляд, кощунственно по отношению к решению Общего собрания членов кооператива от 27 марта 2011 г.

Что касается просьбы об изменении Правлением разметки принадлежащего Вам машиноместа разъясняю, что она установлена при проведении обмера ГУП «МосгорБТИ», проводившемся в марте 2010 года. Правление кооператива не наделено полномочиями и, соответственно, не вправе вносить изменения в сведения, содержащиеся в документации, подготовленной уполномоченным органом исполнительной власти г. Москвы.

Должен напомнить Вам, что на заседании Правления кооператива, состоявшемся 26.08.2014 г., куда Вас пригласили по Вашей просьбе в связи с поступившим письменным обращением для его коллегиального рассмотрения, я, как Председатель Правления, подробно ответил на все Ваши вопросы. В том числе разъяснил Вам целесообразность обращения в суд в случае несогласия с имеющимися в документах БТИ сведениями о параметрах принадлежащего Вам машиноместа.

Председатель Правления ГСК «Эльбрус»



М.В.Мельников

От: Юрий Янчук <yanchuk-yl@inbox.ru>
Дата: 18 сентября 2014 г., 22:30:13 GMT+4
Кому: elbrusgsk <elbrusgsk@mail.ru>
Тема: Re[2]: <Без темы>
Ответ-Кому: Юрий Янчук <yanchuk-yl@inbox.ru>

Уважаемый Михаил Викторович!

С большим сожалением должен отметить, что Вы не ответили по существу на два важнейших вопроса поставленным мною:

1 Каким образом и на кого Вы собираетесь выкупить землю. Какова моя доля.

2 Что за такое юридическое лицо, на которое Вы собираетесь выкупить землю. Я это юридическое лицо не учреждал и мне о нём ничего неизвестно.

3 Я Вас просил, а сейчас требую, предоставить мне выписку из решения правления по моему заявлению с поимённым голосованием. Заявление было направлено в правление кооператива. а не не Вам лично. Не нужно подменять собой правление..

4. Требую предать гласности мои заявления . Я начинаю подозревать, что Вы боитесь гласности.

5.Прошу объяснить каким образом мои деньги, по Вашему утверждению, перестали быть моими. На основании какого закона ?.

Вы не выполнили своих обещаний, причины меня не интересуют, поэтому настоятельно требую вернуть мои деньги с процентами, которые я потерял.

Срок ответа 20 сентября 2014 года- с момента моего обращения в правление ГСК

"Эльбрус"

Считаю, что я предпринял все возможные усилия для мирного урегулирования возникшей проблемы.

Янчук Ю.Л. машиноместо 6-228

**ГАРАЖНО-СТОЯНОЧНЫЙ
КООПЕРАТИВ «ЭЛЬБРУС»**

105484, г. Москва, Сиреневый б-р, д. 85
Тел.: 464-13-74, 468-80-87, 468-80-07
Факс: 468-80-07

**Члену кооператива
ГСК «Эльбрус»**

Янчуку Ю.Л.

Исх. № 48 от 16 октября 2014 г.

Ответ на заявление Янчука Ю.Л. от 18.09.2014 г.

Уважаемый Юрий Леонидович,

Ваше заявление, поступившее 18 сентября 2014 года на официальный сайт Гаражно-стояночного кооператива «Эльбрус» elbrusgsk@mail.ru, внимательно рассмотрено.

Обращаю внимание, что вопросы, которые Вы ставите в данном обращении, ранее были предметом неоднократного рассмотрения, в том числе на заседании Правления ГСК «Эльбрус», проводившемся с Вашим непосредственным участием. На эти вопросы Вам ранее уже даны исчерпывающие ответы, причем как в устной форме, так и в письменном виде.

Тем не менее, в очередной раз разъясняю Вам следующее.

Юридическое лицо, которое будет являться собственником земельного участка по адресу: г. Москва, Сиреневый бульвар, д. 85 – это Гаражно-стояночный кооператив «Эльбрус», который учрежден физическими лицами в 1978 году и с 1979 года владеет и пользуется указанным земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В соответствии с законодательством, действовавшим на период формирования права собственности ГСК «Эльбрус» на многоэтажное здание гаража-стоянки (ноябрь 1990 г.), долевой собственности членов кооператива не предусматривалось. Долевая собственность появилась в законодательстве только с 01.01.1991 г. То есть, при приватизации земельного участка ГСК «Эльбрус» у членов кооператива доли в данном земельном участке никакой нет и не может быть по закону.

В целях реализации принадлежащего кооперативу исключительного права на приватизацию данного земельного участка, предусмотренного ст. 36 Земельного Кодекса РФ, а также во исполнение решения Общего собрания членов кооператива от 27 марта 2011 года, ГСК «Эльбрус» обратился в Департамент городского имущества г. Москвы (бывший Департамент земельных ресурсов г. Москвы) с заявлением о заключении договора купли-продажи на занимаемый кооперативом земельный участок.

В связи с многочисленными неправомерными действиями Департамента городского имущества г. Москвы ГСК «Эльбрус» с 2011 года и до настоящего времени вынужден защищать свои законные интересы в порядке арбитражного судопроизводства. По состоянию на сегодняшний день не закончено судебное разбирательство по иску ГСК «Эльбрус» к Департаменту о заключении договора купли-продажи земельного участка.

Наряду с вышеизложенным сообщаю, что решение Правления ГСК «Эльбрус» об отказе в удовлетворении Вашей просьбы о возврате целевого взноса в размере 18 100 руб., предназначенного для выкупа земельного участка, принято единогласно присутствовавшими на заседании членами Правления, поскольку в настоящее время отсутствуют юридические основания для ее удовлетворения.

Оплаченный членом кооператива взнос, в том числе целевой, в соответствии с Уставом ГСК является собственностью данного юридического лица. С текстом Устава вы имеете возможность ознакомиться на официальном сайте кооператива.

Кроме того, полагаю необходимым обратить Ваше внимание на недопустимость использования в обращении утверждений, не соответствующих действительности.

Председатель Правления

М.В.Мельников