

Дачный потребительский кооператив
«ДСК Дюны»
197730, г. Санкт-Петербург
п. Белоостров, ул. Главная (Дюны), д. 28
тел. 8(905)221 34 45
e-mail: nat_bumpo@mail.ru
ИНН/КПП 7821011189/784301001
ОГРН 1027812403332

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АЛБИНУ ИГОРЮ НИКОЛАЕВИЧУ

25.02.2015 № 14/15

Уважаемый Игорь Николаевич!

Обращаюсь к Вам с заявлением от имени членов Дачного потребительского кооператива «ДСК Дюны» и других граждан, проживающих в поселке Белоостров Курортного района, в том числе – собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке. **Прошу Вас инициировать внесение дополнений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2011 №300 «О критериях отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге и о Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге» и Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.06.2006 №779 «О Перечне дорог, расположенных в пределах границ внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга, текущий ремонт и содержание которых осуществляют органы местного самоуправления в Санкт-Петербурге».** Необходимо внести в оба Перечня следующие девятнадцать проездов, расположенных в составе территории (в границах) муниципального округа п. Белоостров: **Арктическая (Дюны) ул., Вишневая (Дюны) ул., Главная (Дюны) ул., Дружная (Дюны) ул., Жасминная (Дюны) ул., Курортная (Дюны) ул., Лазурная (Дюны) ул., Лунная (Дюны) ул., Майский (Дюны) пер., Отдыха (Дюны) ул., Отрадная (Дюны) ул., Полярная (Дюны) ул., Привольная (Дюны) ул., Радостный (Дюны) пер., Рейдовая (Дюны) ул., Светлая (Дюны) ул., Сиреневый (Дюны) пер., Солнечная (Дюны) ул., Тенистый (Дюны) пер.**

Отсутствие этих улиц в указанных Перечнях порождает правовую неопределенность в вопросах благоустройства территории, обеспечения инфраструктурой, в сфере жилищно-коммунального хозяйства и получения государственных услуг, дает комитетам Правительства Санкт-Петербурга, отделам Администрации Курортного района, подведомственным учреждениям и предприятиям формальное основание для отказа в рассмотрении обращений граждан, проживающих на перечисленных улицах.

Постоянное невнимание органов власти к нашим обращениям создает парадоксальную ситуацию: сами граждане вынуждены осуществлять благоустройство **84 гектаров территории города** и обеспечивать инфраструктуру на свои личные средства, при этом они оплачивают налоги в федеральный, региональный и местный бюджеты (как собственники земельных участков, индивидуальных домов, транспортных средств), оплачивают налог «на общие земли Кооператива» (налог на те же улицы), и при этом, например, органы государственного пожарного надзора из года в год привлекают

Кооператив к административной ответственности с назначением наказания в виде штрафов за необеспечение наружным водоснабжением территории (города).

В то же время, при отсутствии в Перечнях Постановлений Правительства Санкт-Петербурга №300 и №779, указанные 19 проездов **относятся к улицам Санкт-Петербурга и включены в улично-дорожную сеть города** согласно нормативно-правовым актам и государственным информационным системам: Закону Санкт-Петербурга №411-68 «О территориальном устройстве Санкт-Петербурга» (с 2005 г.), Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (с 2009 г.), Постановлению Правительства Санкт-Петербурга №117 «О Реестре названий объектов городской среды Санкт-Петербурга» (с 2006 г.), Генеральному плану Санкт-Петербурга, Региональной геоинформационной системе (РГИС), Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), Федеральной информационной адресной системе (ФИАС РФ), Классификатору адресов (КЛАДР РФ).

В 2011 г. при принятии первой редакции Постановления №300 в Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения были включены **все проезды города, перечисленные в Реестре названий объектов городской среды, но кроме указанных 19-ти улиц Белоострова**, несмотря на то, что они содержатся в разделе «пос.Белоостров» таблицы 4 Реестра, дата присвоения названия – 15 мая 1965 г.

По данным ФИАС РФ (а до этого - по кодам КЛАДР РФ) перечисленные 19 улиц имеют такой же статус «актуальный», как и другие улицы поселка Белоостров, и находятся на одном с ними уровне в разрезе и административного деления и муниципального образования. Родительским объектом для каждой из 19-ти улиц является поселок Белоостров, как и для улиц Восточная (Дюны), Западная (Дюны), Центральная (Дюны), Южная (Дюны), а статус территории «ДСК Дюны» является несуществующим. Слово «Дюны» в скобках после названия означает не то, что улицы принадлежат дачному кооперативу, а то, что согласно Реестру названий объектов городской среды и другим базам данных вся часть поселка Белоостров, расположенная западнее реки Сестры, носит административное историческое название «Дюны» (таблица 1 Реестра).

Федеральный закон от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» вступил в силу с 1 июля 2014 г. Недавно был принят и Закон Санкт-Петербурга о мерах по реализации Закона №443-ФЗ. Закон о ФИАС РФ регулирует отношения по использованию содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, определяет способ адресации - на основе территориальных принципов организации местного самоуправления в РФ с учетом положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

Законом о ФИАС РФ закреплены обязанности органов местного самоуправления по внесению в ФИАС информации об адресах и обязанности органов местного самоуправления и органов государственной власти по обязательному использованию сведений об адресах, содержащихся в ФИАС, при предоставлении государственных и муниципальных услуг, в том числе – услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

С тех пор как административные границы Внутригородского МО п.Белоостров были закреплены нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга около 10 лет назад, все

земли независимо от организационно-правовых форм и целевого назначения, находящиеся в границах муниципального округа, по закону относятся к муниципальному образованию. Таким образом, обязанность МО, администраций районов, комитетов правительства города в части благоустройства и обеспечения инфраструктурой территорий садоводческих и дачных некоммерческих объединений возникла не вчера и не в связи с принятием Закона о ФИАС РФ. Это означает, что не менее 10 лет законодательство на этом уровне не исполнялось, и за нарушение закона никто не отвечал.

Дело даже не в том, что благоустройство территории является одним из вопросов местного значения, а для Санкт-Петербурга – также и вопросом органов исполнительной власти города. Экономическое право относит обеспечение благоустройства территорий к понятию «общественного блага». Общественное благо предоставляется государством всем гражданам в равной мере и безвозмездно, реализуется на бюджетные средства (налоги). И не только содержание, включая расчистку от снега, и ремонт автодорог (текущий и капитальный) должны осуществляться за счет бюджета. Также и другие общественные блага – содержание уличного освещения, сбор и вывоз коммунальных отходов, обеспечение первичных мер пожарной безопасности территории, обеспечение инфраструктурой. Но столько лет, сколько существует Российская Федерация, как бы громко это ни звучало, все перечисленное осуществляется на наши личные средства. Единственное исключение – в 2013г. Кооператив выиграл конкурс и получил субсидию от Управления по развитию садоводства на реконструкцию системы водоснабжения.

Но деятельность Управления по развитию садоводства (тем более, основанная на принципе софинансирования) не может заменить собой исполнение прямых государственных функций комитетами города и администрациями районов, в компетенцию которых входит **обеспечение инженерной и социальной инфраструктурой садоводческих и дачных некоммерческих объединений** (в частности, согласно Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2011г. №1325 «Об Основных направлениях деятельности Правительства Санкт-Петербурга на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов» - Раздел 3. Социальная политика).

В составе территории (в границах) муниципального округа п.Белоостров расположена жилая зона Т1Ж1, ограниченная указанными улицами. Около 100 семей проживает здесь круглогодично, 40 граждан зарегистрированы по этим улицам в Межрайонном отделе №1 УФМС РФ по Санкт-Петербургу, остальные 340 семей временно проживают здесь в период с мая по ноябрь. Не менее 40 домов оформлены как жилые (следовательно, относятся к жилищному фонду). Последний кадастровый учет всех 440 домов был произведен летом-осенью 2013 г. по государственному заказу, в результате сведения по всем индивидуальным домам были занесены в адресную систему базы данных РГИС и в базу данных Управления Росреестра, где жилыми значатся уже гораздо более 40 домов. А в топографических материалах Государственного кадастра недвижимости каждый из 440 домов обозначен как «ДЖ» - «дом жилой».

Можно привести вопиющий пример с улицей Береговая (Дюны): она никогда не относилась к бывшей территории дачного Кооператива, это старая финская дорога, которая с 1940 г. являлась первоначально улицей п.Белоостров Ленинградской области, затем значилась в первой редакции Реестра названий объектов городской среды Санкт-Петербурга с 2006 г., но в **Постановление №300 была внесена только в 2013 г.** пунктом 2566-1, введенным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.08.2013 №610,

а в Постановление №779 – только в 2014 году. В результате до 2013-14 гг. расходы на благоустройство этой улицы в бюджете города не планировались. Такое могло произойти исключительно по вине лиц, уполномоченных на предоставление сведений по неучтенным проездам. Причем исходя из собственного опыта могу утверждать, что виновата в этом не администрация Внутригородского МО п.Белоостров, а Администрация Курортного района. Именно отдел районного хозяйства постоянно и категорически отказывается обратиться от своего лица в Комитет по благоустройству по поводу неучтенных проездов.

Необходимость в разработке красных линий указанных мною проездов отсутствует: красные линии были разработаны в 1957 г., копия Исполнительного плана переноса в натуру осей улиц и красных линий кварталов «поселка в районе бывшей станции Дюны» имеется у Кооператива. Оригинал должен находиться или в архиве Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или в городском архиве, так как Исполнительный план имеет штамп и отметку «проверен отделом Геослужбы города» №13 от 03.02.1958 г. за подписью начальника отдела Рубцова Н.П.

Все то, во что за более чем 20 лет были вложены личные средства граждан, указано в приложениях к данному заявлению, также приложены копии отказов по обращениям в органы исполнительной власти, материалы проверок надзорных органов, судебные материалы, некоторые фотографии. К сожалению, затраченные за более чем 20 лет средства никто не вернет и никто не восполнит, а исчисляются они десятками миллионов рублей. Чтобы пресечь многолетнее нарушение закона, необходимо в ближайшее время поставить точку в этом вопросе – окончательно закрепить статус 19-ти перечисленных автодорог в Постановлениях Правительства Санкт-Петербурга №300 и №779.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

I. Копия обращения в ЗАКС Санкт-Петербурга от 06.02.2015г.

II. По государственным базам данных:

1. Копия листов выписки из ЕГРЮЛ по ДПК «ДСК Дюны» о полномочиях Джеломановой Н.В.

2. Базовые данные ФИАС РФ.

3. Данные РГИС по УДС и жилой зоне ТЖ п.Белоостров.

4. Информация сайта и извлечения из Устава Внутригородского МО п.Белоостров.

III. По расходным статьям бюджета Санкт-Петербурга:

1. Автомобильные дороги (улицы) п.Белоостров

2. Газификация п.Белоостров

3. Сбор и вывоз коммунальных отходов

4. Наружное освещение и другие вопросы электроснабжения

5. Водоснабжение и пожарная безопасность территории

Председатель правления
ДПК «ДСК Дюны»



Джеломанова
Наталья Владимировна
тел. 8905 221 34 45

ПРИЛОЖЕНИЕ Ш.1

Автомобильные дороги (улицы) п.Белоостров Курортного района, не включенные в Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения Санкт-Петербурга и Перечень дорог, расположенных в пределах границ внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга

1. Арктическая (Дюны) ул. – 610 м
2. Вишневая (Дюны) ул. – 450 м
3. Главная (Дюны) ул. – 1420 м
4. Дружная (Дюны) ул. – 240 м
5. Жасминная (Дюны) ул. – 190 м
6. Курортная (Дюны) ул. – 310 м
7. Лазурная (Дюны) ул. – 465 м
8. Лунная (Дюны) ул. – 455 м
9. Майский (Дюны) пер. – 120 м
10. Отдыха (Дюны) ул. – 540 м
11. Отрадная (Дюны) ул. – 760 м
12. Полярная (Дюны) ул. – 480 м
13. Привольная (Дюны) ул. – 1700 м
14. Радостный (Дюны) пер. – 230 м
15. Рейдовая (Дюны) ул. – 740 м
16. Светлая (Дюны) ул. – 610 м
17. Сиреневый (Дюны) пер. – 200 м
18. Солнечная (Дюны) ул. – 1220 м
19. Тенистый (Дюны) пер. – 314 м

ВСЕГО протяженность – 11 054 м.

Территория жилой зоны, ограниченная данными улицами, составляет не менее 60 гектаров (территории Санкт-Петербурга), общая площадь этих улиц – более 45 000 кв.м.

На неоднократные обращения по вопросам благоустройства улиц (территории) и просьбы о включении улиц в Перечень, утвержденный Постановлением №300, мною были получены необоснованные отказы не только от Администрации Курортного района, но и от Комитета по благоустройству. В то же время обязанность представить неучтенные проезды к включению их в Перечень относится к компетенции Комитета по благоустройству, а обязанность предоставить в Комитет сведения о неучтенных проездах - к компетенции отдела районного хозяйства Администрации района.

Администрация Курортного района и Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга как на единственную причину отказа ссылаются на то, что эти улицы, по их мнению, принадлежат дачному кооперативу. Действительно, в 1956 г. они были проложены по участку леса площадью 104 га, отведенному под застройку дач для работников лесной промышленности и Института Арктики и Антарктики. В 1964 г. застройщики организовали дачно-строительный кооператив «Дюны» с правом постоянного (бессрочного) пользования на все 104 га.

Кооператив как юридическое лицо с наименованием «Дачный потребительский кооператив «ДСК Дюны» существует по сей день, но участок общих земель претерпел изменения. Теперь это участок не 104, а 32 га с кадастровым номером 78:38:0021106:8

(ранее 78:21106:8), учетный номер в системе РГИС 21106/41_59134/2, он является собственностью Санкт-Петербурга и включает в себя:

- 11-12 км автодорог, которые согласно всем информационным системам Санкт-Петербурга (РГИС, ФИАС, ИСОГД, а также Реестру названий объектов городской среды и Генеральному плану) являются улицами города;

- участок Лесопарковой зоны Санкт-Петербурга (зоны городских лесов) вместе с водоохранной зоной реки Сестры и ее притоков;

- участок под высоковольтной линией ВЛ-110 кВ длиной 1км, шириной 70 м, принадлежащей ОАО «Ленэнерго» на праве собственности;

- участки охранных зон трансформаторных подстанций, ВЛ-0,4кВ и кабельных линий, принадлежащих ОАО «Ленэнерго» на праве собственности;

- охранную зону подземных газораспределительных веток высокого и среднего давления и надземного ГРЩП, принадлежащих на праве собственности ОАО «Газпром».

Оформление права собственности дачного кооператива на такой земельный участок с тем, чтобы нести бремя его содержания, в том числе, оплачивать земельный налог, было бы абсурдным и не соответствующим закону. Земельный налог на содержание этой территории поступает в местный бюджет от граждан – собственников земельных участков под жилыми домами. Общая площадь земель, принадлежащих гражданам – 47 гектаров. Земельный налог ежеквартально взимается и с кооператива.

Данный земельный участок в соответствии с Гражданским кодексом (п.2 ст.214) и с Земельным кодексом (п.1 ст.16) является **государственной собственностью** (собственностью федерального города Санкт-Петербурга), а в соответствии с Градостроительным кодексом (п.12 ст.1) - **территорией общего пользования, не огорожен и свободен для прохода и проезда.**

По Федеральному закону №131-ФЗ и типовому уставу внутригородских муниципальных образований г.Санкт-Петербурга (в том числе по Уставу Внутригородского МО п.Белоостров) к населению муниципального образования относятся граждане РФ, постоянно или преимущественно проживающие на территории муниципального образования, а в **состав территории** муниципального образования входят **земли в границах муниципального округа** независимо от форм собственности и целевого назначения.

Акт Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 26.03.1979г. №2765/2239 о принадлежности Кооперативу земельного участка площадью 104 га на праве бессрочного пользования на основании решения Исполкома Ленгорсовета от 10.02.1956г. №8-2-б является действующим, но своего рода «охранной грамотой», которая подтверждает права, но не налагает никаких обязанностей. В последующие годы из состава участка площадью 104 га были исключены полоса отчуждения железной дороги, часть прибрежной зоны с береговой полосой реки Сестры и земельные участки, перешедшие в собственность граждан. Более позднего акта государственного органа, уполномоченного устанавливать или подтверждать принадлежность Кооперативу земельного участка площадью именно 32,6803 га на праве постоянного бессрочного пользования, не существует. Акт 1979 г. применялся и применяется только при оформлении в собственность земельных участков граждан и не может служить основанием для взимания земельного налога с Кооператива, так как площадь отведенного коллективу индивидуальных застройщиков в 1956 г. земельного участка сократилась со 104 до 32 га.

Из всего вышеизложенного следует, что 19 указанных проездов действительно соответствуют Критериям отнесения автомобильных дорог к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге, так как Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.03.2011 №300 гласит:

1. Утвердить следующие критерии отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге:

1.1. Автомобильная дорога расположена в административных границах Санкт-Петербурга.

1.2. Автомобильная дорога не относится к федеральной собственности или собственности физических и юридических лиц.

2. Установить, что к автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге относятся автомобильные дороги, соответствующие одновременно всем критериям, указанным в пункте 1 постановления.

Также пунктом 3 Постановления предписано присвоить автомобильным дорогам общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге идентификационные номера и утвердить Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения в Санкт-Петербурге согласно приложению.

Возражения, которые присутствовали в ответах Кооперативу от лица исполнительных органов за последнее время, содержали следующее:

- «Все перечисленные улицы не входят в состав улично-дорожной сети района, классифицируются как проезды и дороги для обеспечения деятельности дачного хозяйства» (ответ Администрации Курортного района от 31.08.2012 №9404/11.34).

- «не соответствуют критериям, утвержденным ПП СПб №300» (ответ Комитета по благоустройству Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2013 № 849/13-2-0-1).

- «Внесение автомобильной дороги в Перечень возможно только после процедуры государственной регистрации прав собственности Санкт-Петербурга на указанную дорогу, а именно при наличии в ЕГРП записи о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга на нее. В связи с отсутствием сведений (о наличии в ЕГРП такой записи) у Комитета отсутствуют основания для включения их в Перечень» (ответ Комитета по благоустройству от 17.10.2014 № 3144-1/14-0-1).

- «Осуществление дорожной деятельности в отношении частных автомобильных дорог обеспечиваются физическими или юридическими лицами, являющимися собственниками таких автомобильных дорог или правообладателями земельных участков. «ДСК Дюны» как владелец автомобильных дорог на территории дачного кооператива...» (ответ Администрации Курортного района от 23.01.2015 № 12-07-06/15).

Данные ответы противоречат Законам Санкт-Петербурга, постановлениям Правительства Санкт-Петербурга, государственным информационным базам данных:

перечисленные улицы входят в УДС района, в том числе по Генплану города; критериям Постановления №300 соответствуют;

ЕГРП не содержит сведений о регистрации права собственности города на более чем 3000 автомобильных дорог общего пользования регионального значения и на земельные участки под этими дорогами, однако они в Перечень включены;

собственником земельного участка, следовательно, и собственником дорог ДПК «ДСК Дюны» не является;

среди условий включения автодорог в Перечень Постановления №300 условие о государственной регистрации права собственности города на автодороги отсутствует; территория «ДСК Дюны» имеет статус «несуществующий»;

к дополнительным территориям поселка Белоостров (как, например, территория СДТ «СИЗ») бывший земельный участок Кооператива согласно ФИАС РФ не отнесен; пользователями дорог признается неограниченное число лиц, осуществляющих проезд по данным дорогам;

дорога может быть или государственной (муниципальной) или частной, третьего варианта не существует.

Нельзя забывать о том, что никакой закон не обязывает садоводческие и дачные некоммерческие объединения создавать инфраструктуру и осуществлять благоустройство на свои средства (на чем так упорно настаивают в Администрации Курортного района). Закон вообще ни к чему их не обязывает. Единственное, к чему обязывает закон (правление и председателя правления кооператива) – это выполнять решения общих собраний членов таких объединений. А решение общего собрания о каких-либо значительных расходах может касаться чего угодно, быть абсолютно любым, но никогда не может быть продиктовано исключительно необходимостью – только доброй волей и соразмерно целевым средствам, которые имеются в распоряжении или которые могут гарантированно быть собраны после решения собрания. В противном случае это будет ни что иное как манипуляция общим собранием, так как заставить собрание принять определенное конкретное решение будет являться незаконным действием.

Парадоксально следующее. Если предположить, что законность будет восстановлена, и в дальнейшем бюджетные средства ежегодно будут выделяться на содержание указанных мною автодорог (не считая средств на текущий и капитальный ремонт), эти средства значительно будут превышать расход собственных средств Кооператива, которые он тратит на их содержание в настоящее время по договору с коммерческой организацией. Так, по заявке Кооператива СПбГУДСП «Курортное» предоставило сметную стоимость комплексной уборки улиц, которая по этому подсчету составила 4 миллиона рублей в год. Такой подход экономически не обоснован, поскольку грунтовое покрытие комплексной уборки не требует.

В крайне критическом состоянии находится уже много лет асфальтовое покрытие ул. Главная. Асфальт был положен единственный раз – в 1969 году силами и средствами Леноблавтодора и в дальнейшем практически не обновлялся (см. фото).