

Судьба гаражного кооператива: между молотом требований и наковальней реальности

Если вам повезло, и ваш железный конь всегда имеет удобное место рядом с хозяином, готовый в любой момент отвезти по неотложным делам, то вам не понять боли большинства иркутян, ежедневно озабоченных поиском места для парковки автомобиля.

Пожалуй, в каждой семье сейчас есть авто, люди имеют возможность отвозить детей в детсады и в школы, ездить на работу, зарабатывать за рулём на жизнь.

Для городских властей автомобили, как и сто лет назад, пока ещё не то роскошь, не то средства передвижения — нечто, не заслуживающее особой заботы: когда едут по дорогам, с ними нужно считаться, а остальные проблемы — это что-то слишком приземлённое, требующее контроля и запретов. Через десятки лет настанет та пора чудесная, когда город подарит своим жителям бесплатные современные многоуровневые парковки в шаговой доступности. Сейчас машино-места стоят дороже автомобилей и не доступны горожанам ни по ценам, ни по количеству. Машины ставят на улице, поближе к месту работы и жительства. Мест катастрофически не хватает, и с каждым днём проблема становится всё острее. А город не замечает, что противников припаркованных машин почти не осталось — всем нужна мобильность и хочется транспортного комфорта.

Городские власти не хотят повернуться лицом к острой проблеме иркутян, они увлечены устройством общественного пространства, и в условиях построения города Солнца не тратят силы на решения житейских задач. Проще взять за основу, что автомобили — это плохо, это нарушение экологии и затруднение проходов-проездов.

Стоящие авто «всем мешают» и, согласно прежним циркулярам, не надо повсеместно заботиться об обеспечении парковочными местами для доступа к жилью и к тем самым объектам, обустроенным городом.

В Генеральном плане муниципального образования город Иркутск отсутствует проработка вопросов парковочных пространств. И если город устранился от забот своих жителей, то мог хотя бы оставить решение проблемы в руках самих жителей, нужно же им где-то парковаться.

Можно высказать горожанам, что они сами голосовали за такие проекты, которые вытесняют с городской территории места возможных парковок. Но, во-первых, повседневные потребности людей никто в расчёт не принимал — город как та принцесса, что нашла выход для голодающих крестьян: «Если нет хлеба, пускай едят пирожные». Городские власти заботятся о досуге и о здоровье жителей, тут вам зелёные и пешеходные зоны, парки, скверы, спортплощадки. Но несознательные граждане дерутся не за места для тренировок и прогулок, а за парковочные места, не желают соответствовать идеальному образу горожанина, который предусмотрен генпланом.

Когда иркутяне голосуют за то, чтобы очередное спортивное сооружение или зелёная зона вытеснили стоянки, каждый считает, что красивый проект, как и вся жизнь в интернете, не пересекается с реальностью. Нажатием кнопки можно приобщиться к построению светлого будущего в расчёте, что сейчас это не отнимет личного жизненного пространства и не принесёт дискомфорта. Но в действительности следование устаревшим нормам и оторванным

от потребностей горожан планам приводит к трагическим последствиям и социальной напряжённости.

Баланс, которого нет

Городская администрация устранилась от решения проблемы дефицита парковочных мест, но борется с иркутянами, пытающимися куда-нибудь поставить автомобиль. И попутно изобретает способы извлечь большую выгоду из страданий автовладельцев.

В микрорайоне Юбилейный разворачивается очередная драма, где главными действующими лицами наряду с паркующимися гражданами стали гаражный кооператив, городская администрация и судебная система. На первый взгляд — обычный спор о земле, но за сухими строчками документов скрывается настоящая трагедия.

Микрорайон Юбилейный — территория, исторически связанная со строительством Иркутской ГЭС. На месте болота и реки Большая Кузьмиха вырос густонаселённый район. Здесь расположены важнейшие объекты областного значения: Областная клиническая больница с родильным домом, Клинический госпиталь ветеранов войн, Областная клиническая психиатрическая больница. Строятся новые жилые комплексы. Людям совсем негде парковать машины. И на пустом месте, которое никому не было нужно (потому что там, в пойме ушедшей под землю реки, провалы, грунтовые воды, ручьи), стихийно образовалась парковка. Места на ней всем тоже не хватает, граждане самоорганизуются, чтобы защитить своё парковочное место, сотни людей не могут припарковать машины, потому что «где же им ещё ставить?».



Парковка на муниципальном земельном участке в микрорайоне Юбилейный, забором огорожен ручей.



Городская администрация 20 лет наблюдала за ситуацией, но не разгоняла паркующихся и не наводила порядок на своей территории, оставляя права и обязанности жителям. А те своими силами сушили и ровняли поверхность и ставили ограждения обрывов, ручьёв, трясин, бурелома. Ситуация оставалась за пределами правового регулирования, но другого выхода у автовладельцев нет. Городу следовало либо привести в соответствие нормативные акты и легализовать парковку, хотя бы временно до появления современных решений, либо так и продолжать не замечать, как горожане сами преодолевают трудности — по крайней мере, это было бы справедливо и гуманно.

Много лет назад на этом болоте машины не ставили: автомобилей было меньше, а мест, пригодных для парковки, в Юбилейном было больше. Гаражный кооператив боролся с ландшафтными напастями в одиночку,

вносить целевые взносы в городскую трясину члены кооператива не желали. Тогда кооператив обратился в администрацию города с просьбой выделить часть заболоченного участка под организацию платной стоянки, чтобы было на что спасать гаражи от грунтовых вод. Администрация отказала. Разумеется, никакого незаконного бизнеса организовывать на соседской земле кооператив не стал: это общественное объединение адекватных владельцев гаражей, для чего им рисковать своим имуществом. Если, конечно, городская администрация может понять, что спокойствие, защита прав людей и соблюдение закона для кого-то гораздо важнее шального заработка на проблемах жителей. Теперь, когда уже и совсем непригодная территория занята стихийной парковкой, город припомнил кооперативу старую просьбу: вот вы когда-то спрашивали, а теперь машины стоят, неспроста это.

Городская администрация решила «взяться за дело», переложить свои обязанности на кого-нибудь, да ещё и поживиться. Разгонять парковки на своём земельном участке и взыскивать штрафы с владельцев транспортных средств сложно и не особо рентабельно, и «крайним» в большой городской игре стал беззащитный гаражный кооператив, на своё несчастье находящийся по соседству с земельным участком, где стихийно паркуются горожане на земле города. Вообще-то соседство покосившихся гаражей и дикой парковки в пойме реки не такая уж неожиданность, место из-за подтопления не пригодно для стройки, вот и пользуются люди.

Представьте себе: вы мирно содержите гаражи, выживаете, следите за порядком на своей арендованной территории — и вдруг на вас обрушивается иск почти на восемь миллионов рублей и требование разогнать автомобили на чужом земельном участке со штрафом за неисполнение. Мол, разберитесь там со «стихийщиками», которые паркуются рядом.

Самое обидное — что проблема решается элементарно. У администрации города есть ресурсы организовать нормальную парковку, но вместо этого администрация тратит эти ресурсы на судебные иски к невиновным и на давление на людей.

Мы не против развития города, не против порядка. Но когда на тебя вешают чужие проблемы и требуют невозможного — это уже перебор. Особенно когда речь идёт о людях с небольшим достатком: ветеранах, инвалидах, пенсионерах, многодетных семьях.

Город должен был построить парковку для людей. Город этого не сделал. Люди сами нашли место и стали парковаться. Город долго это игнорировал. А потом вдруг обнаружил, что можно не парковку строить, а штраф взыскать — да не с тех, кто паркуется, а с соседнего кооператива. И суд сказал: «Правильно, пусть кооператив платит».

Парадокс судебной системы

Если бы город судился с бизнесом, незаконно пытающимся заработать на спорной территории, было бы резонно смириться с судебным решением — ну, проиграли и проиграли. Но в этом случае город и суд наказывают весь микрорайон. Наказывают за то, в чём люди не виноваты, и наказание исполнить невозможно.

Ситуация дошла до того, что из-за этих судебных тяжб под угрозой оказалось само существование кооператива. А значит — люди могут остаться без возможности нормально содержать свой транспорт. Где же та грань, когда наведение порядка становится способом решения своих проблем за счёт других, слабых и небогатых.

Гаражный кооператив № 5А — это 150 боксов вдоль дороги. От проезжей части владельцы огородили крыши своих гаражей забором, иначе на крыши с дороги выезжали автомобили и выбегали дети, рискуя свалиться. Забор постоянно падает, олицетворяя собой и зыбкую болотистую почву, на которой стоят гаражи, и зыбкие отношения кооператива с городом. Забор городу не нравится, но обеспечивать безопасность, согласно статьи 4 Закона Иркутской области от 27.03.2025 № 18-ОЗ, у самой администрации Иркутска руки не доходят.

Администрация творчески подошла к неудобному топкому месту: придумала, что заграждением кооператив захватывает себе муниципальную землю, и надо обратиться в суд —

суд поймёт и поддержит в зарабатывании на каждой пяди земли, и не может такого быть, чтобы горожане ставили на болоте машины и ограждения обрывов бесплатно и безнаказанно.



Микрорайон
Юбилейный.
Ограждение обрыва
пади Большая
Кузьмиха

Суды уверенно отождествили наличие фрагментарных ограждений с фактом самовольного занятия земли. Они не приняли во внимание, что все ограждения находятся на муниципальном участке, то есть в зоне ответственности города, не установили, кто и зачем ограждения поставил — даже заключение судебной экспертизы не было учтено. Бремя доказывания переложили на ответчика: пусть «докажет отсутствие», но с заведомой позицией «оправдывается, значит виноват». Фрагменты ограждения стоят, машины паркуются — пусть соседний кооператив платит и освобождает. Логика простая, как болото под гаражами.

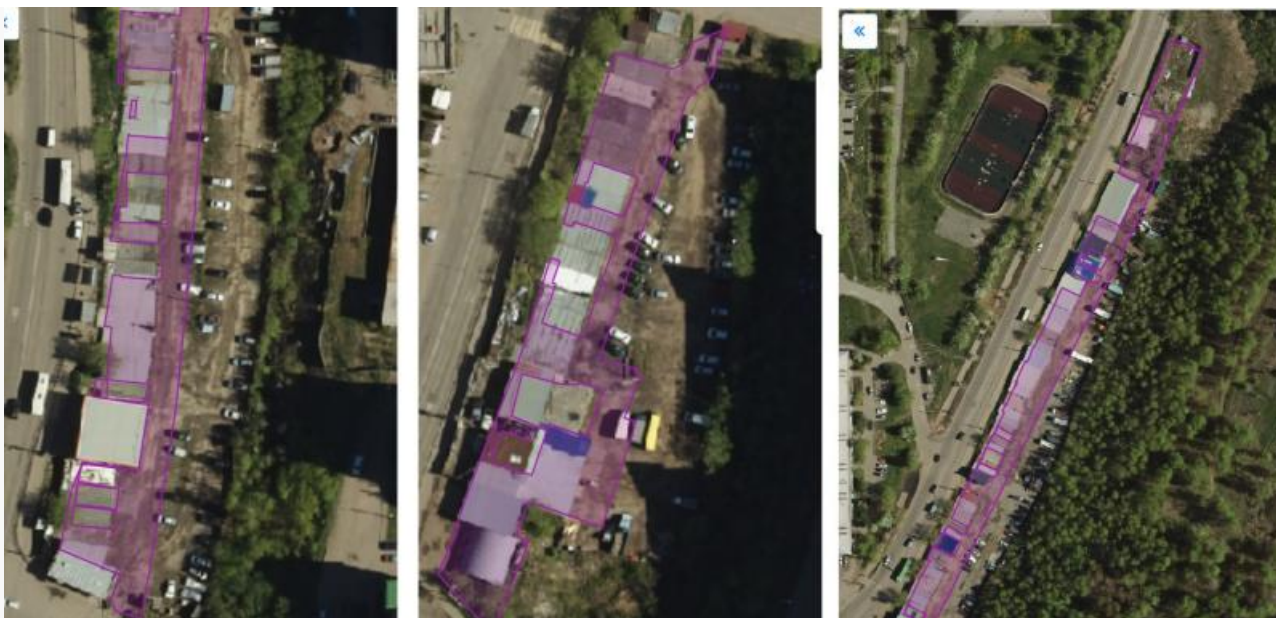


Фото с
Геоинформационного
портала
пространственных
данных nspd.gov.ru
Цветом обозначены
земельные участки,
арендованные
Кооперативом
владельцев гаражей
овощехранилищ № 5А
под эксплуатацию
гаражей

Судебная практика в этом деле демонстрирует удивительный подход: игнорируется факт, что территория находится в ведении муниципалитета, и с некоммерческой организации пытаются взыскать сумму, которой у неё нет и быть не может: кооператив существует за счёт членских взносов. Только на оплату судебной пошлины по кассационной жалобе нужно собирать взносы пару-тройку месяцев, если соберёшь.

Когда суд решает, что городская администрация, обязанная по закону организовывать парковки, может вместо этого взыскивать штрафы с пенсионеров и ветеранов за то, что рядом с их гаражами кто-то поставил машину, — возникает естественный вопрос: а суд вообще понимает, кого и за что он наказывает?

Суды не учли публично-правовой характер обязанностей администрации города Иркутска. Вместо того чтобы спросить с администрации: «Почему вы за 20 лет не организовали легальную парковку?» — суды спросили с кооператива: «Почему вы не разгоняете машины с городской земли и не платите штраф?» Или суды следуют презумпции «администрация города всегда права, и нечего в этом сомневаться». Судья Рукавишников почти два с половиной года делала вид, что судит, а потом внезапно вынесла решение: «Иск администрации удовлетворить, потому что она хочет денег и чтобы кто-то вместо неё работал» — и занялась своими делами. В этом судебном акте представлено множество таблиц с координатами городского земельного участка, видимо, для придания веса и обоснования сложности процесса принятия решения по делу.

Доводы ответчика суд учитывать в решении не стал, логика понятна: есть деньги — плати, нет денег — помалкивай, слушать беспомощную сторону никто не собирается. Сейчас дело в кассации, и если суд не изменит своей позиции считаться только с сильной стороной, то шансов выиграть дело у кооператива нет.

Апелляционный суд лихорадила постоянная смена судей, вникать в суть проблемы другого города они не стали, переписали требования истца как единственно возможное решение. А может, суд посчитал, что если кооператив не смог защитить себя в родном городе, то незачем и разбираться в его проблемах. То, что кооператив финансово истощился, направляя представителя в Читу на судебные заседания с очередными судьями, — проблема только самого кооператива; для судов и администрации эти расходы пустяк. Они же всерьёз думают, что у кооператива в Юбилейном изплавающих на подземной реке боксов найдётся восемь миллионов или хотя бы три миллиона рублей. Но кооператив тратился на суды не потому, что имеет левые

доходы, а потому, что наивно верил в законность: ну не могут наказать совершенно непричастного!

Могут, оказывается. Суды вообще как-то по-особому верят в кооператив: ну что ему стоит десятилетиями нагло пользоваться чужой территорией, извлекая прибыль, да так, что город и пикнуть не мог, а теперь почему бы ему не разогнать любую городскую парковку, а если не разгонит — мы за это отдельное дело заведём, оштрафуем за «неосвобождение городской земли», потом снова оштрафуем за то же самое...

Кооператив рассчитывал, что суд разберётся и примет законное решение, ведь справедливо, когда суд внимательно исследует доводы слабой стороны, не имеющей никаких властных полномочий, денег и административных ресурсов. Но суд, думая о своём, изящно заменил одну мысль другой, внешне похожей, но по сути противоположной: территория используется под парковку, и это «допустимое землепользование». То есть суд приравнял стихийную парковку граждан на муниципальной земле к легальному пользованию, за которое можно взыскивать деньги с того, кто оказался рядом. Хотя нет, взыскивать деньги с гаражного кооператива можно, а парковаться всё равно нельзя, так как создание платной охраняемой стоянки — процесс бюрократически сложный. Рассчитывать, что этим займутся бизнесмены и чиновники, лояльные кооперативу и жителям Юбилейного, не приходится: путь создания бизнеса на кочках будет традиционным, и, как всегда, пострадают люди.

И администрация, и суд абсолютным приоритетом деятельности города признали не обеспечение жителей условиями для жизни, а извлечение прибыли. Честное признание с их стороны, как говорится, им виднее, бизнес есть бизнес. Но это незаконно, по существу это свидетельствует о смещении акцента на извлечение дохода в ущерб выполнению обязанностей. Очевидно, кооператив должен был проникнуться слаженной принципиальной позицией власть имущих, но у него нет ресурсов, сопоставимых с аппетитами администрации, чтобы о чём-либо «договариваться». А что ещё нужно судам и администрации от нищего кооператива — непонятно.

Городская администрация, подменяя публичные обязанности коммерческой деятельностью, наверно, удивится, узнав из закона, что использование муниципальной земли в коммерческих целях не должно ухудшать доступ граждан к социальным благам. Но это в случае, если администрация знает и соблюдает законы, а суд оценивает реальные обстоятельства, а не занимает безоговорочно сторону того участника, который и так не даёт себя в обиду.

В материалах дела нет ни одного доказательства того, что кооператив организовал парковку. Нет договора о платной стоянке. Нет кассового чека. Нет свидетеля, который бы подтвердил, что кооператив брал плату. Нет даже акта, который бы зафиксировал, что кооператив контролирует спорный участок. Есть только фотографии машин на муниципальной земле. Но суд постановляет: раз машины стоят рядом — кооператив должен быть наказан. Если доказательств нет — это не важно. Главное — кто-то же должен быть виноват, а прав тот, у кого больше прав.

Суд возложил на кооператив обязанность демонтировать на соседней территории имущество третьих лиц — то есть совершить действия, которые в любом другом контексте назывались бы самоуправством и наказывались по статье Уголовного кодекса.

Как именно кооператив должен «освободить участок от припаркованных автомобилей»? Снести машины? Вызвать эвакуатор? Встать у въезда и не пускать? Суд не указал ни одного способа. Суд выносит решение штрафовать кооператив за то, что эти жители Юбилейного всё ещё паркуются.

Суд, очевидно, полагает, что если бумага подписана, реальность сама под неё подстроится: будто кооператив миллионами ворочает и годами командует, кому что в Юбилейном ставить, а что убирать. Или судьи и чиновники представляют, что все вокруг них миллионеры, за счёт которых нужно обогащаться, — возмездность превыше всего.

Что делать

У администрации есть ресурсы, чтобы организовать легальную парковку. Есть земля — муниципальная, пустая, непригодная для стройки. Есть автовладельцы, готовые содержать её своими силами. Нет только

одного — желания разобраться с ситуацией вместо наказания за неё. Для этого нужно хотеть решать, нужно слышать людей, а не писать акты осмотра собственной земли и исковые заявления на соседей по этим актам.

Вместо создания условий для комфортной жизни горожан власти выбирают путь, который может привести сотни людей к драматичному тупику полного отсутствия мест для транспорта в Юбилейном. Можно и дальше выписывать штрафы кооперативу за то, что рядом с ним паркуются машины. Можно требовать от пенсионеров снести чужие заборы на чужой земле. Можно делать вид, что координаты в таблицах судебного акта важнее того, что происходит на самом деле.



Ограждение крыш
гаражных боксов от
дороги

Это не просто история о конфликте с администрацией. Это история о том, как важно находить компромисс, а не искать во всём выгоду и виноватых; помнить, что за каждым судебным делом стоят реальные люди с их проблемами, а не возможность, имея власть, «хапнуть с кого-нибудь по-лёгкому».

Пока чиновники считают деньги, а судьи выносят абсурдные решения, реальная жизнь продолжается. Забор на крыше гаражей падает. Вода подмывает фундаменты. Машины всё ещё там, где стояли, и больше им стоять негде. Город, который не замечал свою проблему

раньше, обнаружил её теперь — и наказал того, кто оказался рядом.

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, СКАНДАЛЫ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 110
29.09.2026, 23:17

URL: <https://babr24.com/?IDE=297662> Bytes: 19015 / 18122 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Ярослава Грин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)