

**В Прокуратуру Курортного района  
Санкт-Петербурга**  
197706, Санкт-Петербург, Сестрорецк,  
Приморское шоссе, д.280

**Заявитель:** \_\_\_\_\_

### **Заявление**

Я, \_\_\_\_\_, являюсь собственником нежилого помещения в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, Таможенная дорога, д. 11. Корпус 1 (далее - Комплекс).

01.12.2018 г. протоколом о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования санаторно-курортного учреждения «Светлый Мир Внутри» в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Светлый мир «Внутри» (ИНН 7813609987, ОГРН 1187847098669, юридический адрес: 199226, г. Санкт-Петербург, б-р Александра Грина, д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 эт., оф. 13).

01.04.2021 г. между ООО «БАСФОР» и ООО «Светлый мир «Внутри»» был заключен договор аренды №1-П части земельного участка, в соответствии с которым ООО «БАСФОР» передало ООО «Светлый мир «Внутри»» во временное владение и пользование (без права выкупа в собственность) 2 (две) части земельного участка, площадью 5 900 кв. м. и 3 150 кв. м., расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А, для целей использования под парковку автотранспорта.

В начале апреля 2021 г. на въезде к месту парковки автомобилей жителей Комплекса был установлен шлагбаум. Управляющая компания ООО «Светлый мир «Внутри» известила меня о том, что теперь пользование парковкой, которая ранее была общедомовым имуществом и пользование которой являлось бесплатным, является платным и составляет 10 000 руб. в месяц.

В п. 41 Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса РФ» указано, что в соответствии с п. 1 ст. 6 Гражданского кодекса РФ к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289 и 290 ГК РФ и 44 - 48 ЖК РФ.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

Управляющая компания не извещала меня или других собственников помещений о проведении общего собрания, на которое был бы вынесен вопрос о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен Комплекс, не проводила общее собрание, а значит, приняла решение о введении ограничений пользования земельным участком незаконно.

Также хочу обратить внимание на тот факт, что несогласованное с собственниками Комплекса появление шлагбаума на территории Комплекса противоречит следующим пунктам Договора Управления, заключенного между собственниками и ООО «Светлый мир «Внутри»:

- в п. 1.4. указано, что все работы, осуществляемые на территории Комплекса, перечислены в Приложении №2, а изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников апартаментов.

- согласно п.1.2. Договора управления Управляющая компания в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Комплекса, а согласно п. 5.1. Договора Управления гласит, что Общим имуществом Комплекса (и прилегающей территории), в отношении которого осуществляется управление, считаются все внутренние инженерные сети, фасад, кровля, чердаки подвалы, любые места общего пользования, в том числе прилегающая территория к Комплексу, включая газоны, внутриквартальные дороги, пешеходные дороги, шлагбаумы, посты охраны, парковки для автомобилей, архитектурные формы, скамейки и прочие, расположенные на территории указанного Комплекса. Согласно п. 7.5. Договора Управления Состав (виды) иных услуг, не предусмотренных на дату подписания Договора, и размеры тарифов по оплате таких услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам апартаментов и помещений в Комплексе, устанавливаются Управляющей организацией по согласованию с собственниками апартаментов и нежилых помещений в Комплексе.

- согласно п. 9.1.15. Договора управления Управляющая компания обязана подготавливать предложения собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

Я также хочу отметить, что огражденный шлагбаумом участок является сквозным проездом к выезду с территории Комплекса на муниципальную парковку и на огражденном участке оборудованы места для инвалидов, которых с начала апреля 2021 г. без внесения платы не пускают на данную территорию Комплекса.

Согласно ч. 9 ст. 15 Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» на каждой стоянке (остановке) транспортных средств, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, а также инвалидами III группы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

Таким образом, Управляющая Комплексом компания без согласования с собственниками Комплекса установила на территории Комплекса шлагбаум, ввела плату за его пользование и ограничила инвалидам доступ на часть парковки Комплекса, предусмотренную для них.

Полагаю, что при осуществлении ООО «Светлый мир «Внутри» своих обязанностей по управлению Комплексом ею были допущены существенные нарушения действующего законодательства и, что действия ООО «Светлый мир «Внутри» подпадают под ст. 159 УК РФ – мошенничество.

На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 21-22, 24 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»

### **Прошу:**

1. Рассмотреть настоящее заявление по существу и провести проверку на предмет нарушения ООО «Светлый мир «Внутри» (ИНН 7813609987, ОГРН 1187847098669, юридический адрес: 199226, г. Санкт-Петербург, б-р Александра Грина, д. 1, стр. 1, пом. 14-Н, 4 эт., оф. 13) законодательства Российской Федерации;

2. При установлении нарушения законодательства Российской Федерации, привлечь виновных лиц к ответственности;

3. О результатах проведенной проверки и принятых мерах в связи с рассмотрением настоящего заявления уведомить заявителя по электронному адресу:

Приложения:

1. Документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый Мир «Внутри»;

2. Копия протокола о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования санаторно-курортного учреждения «Светлый мир Внутри»;

3. Копия Договора управления.