Я, \_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) , проживающая по адресу Санкт-Петербург, Сестрорецк, Таможенная дор, д. 11, к. 1, стр.\_, ап. \_\_\_, комплекс "Светлый мир "Внутри", прошу провести проверку действий управляющей компании ООО "Светлый Мир "Внутри..." (далее – Управляющая компания) по факту проведения работ, направленных на ограничение проезда на территорию комплекса «Светлый мир «Внутри», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Таможенная дорога, дом 11, корпус 1 (далее - Комплекс), без разрешения общего собрания собственников помещений в данном Комплексе, а также в нарушение договора управления, заключенного между Управляющей компании и собственниками.

В частности, 11 августа 2021 года Управляющая компания начала строительно-монтажные работы на участке с кадастровым номером 78:38:0021137:21 площадью 174560 кв. м. по установке на въезде в Комплекс выдвижных заградительных сооружений, а именно автоматических выдвижных столбов, блокирующих въезд. Фотографии установки данных сооружений прилагаются.

Таким образом, на данный момент имеется угроза закрытия возможности проезда к своей собственности более чем 800 собственникам помещений, среди которых многодетные семьи, беременные женщины, инвалиды.

Кроме того, данные работы не соответствуют разрешению на строительство выданному ООО "Басфор" до 31.12.2024 г. и проектной декларации №78-000157 от 30.03.2020 г.

При этом, в рамках таких работ, со слов представителя Управляющей компании Ефимовой Ольги Александровны, будет также производиться установка оборудования для взимания платы за парковочные места на территории Комплекса.

Согласно п. 9.2.12 договора управления, Управляющая компания имеет право распоряжаться общим имуществом собственников только по решению общего собрания собственников (с его согласия). Под распоряжением понимается сдача в аренду, размещение оборудования и пр.

Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21 по адресу Санкт-Петербург, Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, д. 1, лит. А площадью 174560 кв. м является общим имуществом, что следует из договоров долевого участия, заключенных собственниками помещений Комплекса, а также подтверждается договором управления, утвержденном на общем собрании собственников помещений, проведенном в период с 14.11.2018 по 30.11.2018.

Договор управления определяет режим использования общего имуществе Комплекса. При этом права Управляющей Компании исчерпывающим образом перечислены в пункте 9.2. Договора. Указанный пункт не предоставляет Управляющей Компании право произвольно устанавливать ограничения на въезд/выезд на территорию Комплекса транспортных средств собственников, в том числе путем несогласованной установки заградительных сооружений.

Кроме того, Управляющая Компания не вправе в одностороннем порядке вводить/изменять плату за какие-либо услуги, в том числе взимать плату за парковочные места. Согласно пункту 7.5 договора управления, состав (виды) услуг, не предусмотренных на дату подписания договора, и размеры тарифов по оплате таких услуг устанавливаются Управляющей компанией по согласованию с собственниками апартаментов и нежилых помещений в Комплексе.

Общее собрание собственников по поводу установке оборудования и монтажу заградительных сооружений не проводилось, поэтому действия Управляющей компании являются незаконными.

Также, следует отметить, что ранее в апреле-мае 2021 года Управляющая компания уже предпринимала попытки ограничить въезд собственников помещений на территорию Комплекса, путем блокирования въездных ворот, размещения бетонных блоков, перегораживания въезда мусорными контейнерами. В связи с такими действиями 30.04.2021 в адрес исполнительного директора Управляющей компании по результатам проверки прокуратурой Курортного района СПб было вынесено предписание. 13.05.2021 отделом дознания ОМВД России по Курортному району СПб было возбуждено уголовное дело №12101400016000279 по ст. 330 ч.1.

Тем не менее, учитывая начавшиеся 11.08.2021 работы как отмечено выше, Управляющая компания продолжает самоуправство по блокированию собственникам въезда на территорию Комплекса.

На основании вышеизложенного, прошу провести проверку и пресечь незаконную деятельность по проведению указанных работ.