



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОКУРАТУРА
КУРОРТНОГО РАЙОНА



ш. Приморское, д. 280, лит. А, г. Сестрорецк,
Санкт-Петербург, Россия, 197706

А 05.21 № 147 от 2021

На № _____ от _____

Ваше обращение по вопросу возможных противоправных действий ООО «Светлый мир «Внутри», зарегистрированное в прокуратуре района 21.04.2021, рассмотрено.

В ходе проверки установлено, что земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, д. 1, лит. А, общей площадью 174 560 кв.м, с видом разрешенного использования «санаторная деятельность», находится в собственности ООО «Басфор» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2011 № ТС17916.

Заключением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 01.12.2017 № 221-1-34060/17 согласован архитектурно-градостроительный облик (далее – АГО) Комплекса.

Согласно материалам АГО на участке предусмотрено размещение 19 санаторных корпусов с помещениями для временного проживания, 10 корпусов общественного назначения, включающих спортивный центр, пункт питания, магазины здорового питания и спортивных товаров, оздоровительно-реабилитационный центр, центр культуры и просвещения и т.д.

На часть объектов, входящих в состав Комплекса, Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) выдано разрешение на ввод объектов в эксплуатацию от 29.12.2017 № 78-10-30-2017 (1 этап строительства: корпус 11, корпус 9а, корпус 9б, корпус 18, корпус 19).

На оставшиеся объекты Службой выдано разрешение на строительство от 29.11.2019 со сроком действия до 31.12.2024.

На внеочередном общем собрании собственников помещений Комплекса в форме очно-заочного голосования, проведенном в период с 14.11.2018 по 30.11.2018, выбран способ управления имуществом – управление управляющей организацией, в качестве которой избрано ООО «Светлый мир «Внутри» (ИНН 7813609987) и утверждены, в том числе, договор управления апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам (далее – договор управления), с приложением состава общего имущества, положение о пропускном и внутриобъектовом режимах в Комплексе (далее – Положение).

ВС 034517

Согласно приложению № 3 к договору управления в состав общего имущества Комплекса входит земельный участок, на котором расположен комплекс апартаментов с нежилыми помещениями, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

Положением предусмотрено, что пропускной режим должен обеспечивать санкционированный проход (проезд) лиц, проживающих на территории Комплекса, въезд/выезд осуществляется через шлагбаум.

В силу п. 9.2.12 договора управления управляющая организация имеет право распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования) по решению общего собрания собственников (с его согласия).

Установлено, что представителями управляющей организации ООО «Светлый мир «Внутри» 13.04.2021 в нарушение п. 9.2.12 договора управления, в отсутствие решения общего собрания, ограничен въезд на территорию комплекса, а также доступ к парковке, пользование которой ранее являлось общедоступным для собственников. В связи с этим прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга 30.04.2021 в адрес исполнительного директора ООО «Светлый мир «Внутри» внесено представление, которое находится на рассмотрении.

В соответствии с п. 6.2 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, утвержденной приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 30.01.2013 № 45, о результатах рассмотрения актов прокурорского реагирования Вы будете уведомлены в течение 7 дней с момента поступления указанных сведений в прокуратуру.

Кроме того, по данному факту 13.05.2021 отделом дознания ОМВД России по Курортному району г. Санкт-Петербурга возбуждено и расследуется уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 330 УК РФ.

В случае несогласия с данным ответом, Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Заместитель прокурора района
младший советник юстиции



Е.В. Костерина



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПРОКУРАТУРА
КУРОРТНОГО РАЙОНА



ш. Приморское, д. 280, лит. А, г. Сестрорецк,
Санкт-Петербург, Россия, 197706

А 05.21 № 147 от 2021

На № _____ от _____

Ваше обращение по вопросу возможных противоправных действий ООО «Светлый мир «Внутри», зарегистрированное в прокуратуре района 21.04.2021, рассмотрено.

В ходе проверки установлено, что земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, д. 1, лит. А, общей площадью 174 560 кв.м, с видом разрешенного использования «санаторная деятельность», находится в собственности ООО «Басфор» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2011 № ТС17916.

Заключением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 01.12.2017 № 221-1-34060/17 согласован архитектурно-градостроительный облик (далее – АГО) Комплекса.

Согласно материалам АГО на участке предусмотрено размещение 19 санаторных корпусов с помещениями для временного проживания, 10 корпусов общественного назначения, включающих спортивный центр, пункт питания, магазины здорового питания и спортивных товаров, оздоровительно-реабилитационный центр, центр культуры и просвещения и т.д.

На часть объектов, входящих в состав Комплекса, Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) выдано разрешение на ввод объектов в эксплуатацию от 29.12.2017 № 78-10-30-2017 (1 этап строительства: корпус 11, корпус 9а, корпус 9б, корпус 18, корпус 19).

На оставшиеся объекты Службой выдано разрешение на строительство от 29.11.2019 со сроком действия до 31.12.2024.

На внеочередном общем собрании собственников помещений Комплекса в форме очно-заочного голосования, проведенном в период с 14.11.2018 по 30.11.2018, выбран способ управления имуществом – управление управляющей организацией, в качестве которой избрано ООО «Светлый мир «Внутри» (ИНН 7813609987) и утверждены, в том числе, договор управления апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам (далее – договор управления), с приложением состава общего имущества, положение о пропускном и внутриобъектовом режимах в Комплексе (далее – Положение).

ВС 034517

Согласно приложению № 3 к договору управления в состав общего имущества Комплекса входит земельный участок, на котором расположен комплекс апартаментов с нежилыми помещениями, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

Положением предусмотрено, что пропускной режим должен обеспечивать санкционированный проход (проезд) лиц, проживающих на территории Комплекса, въезд/выезд осуществляется через шлагбаум.

В силу п. 9.2.12 договора управления управляющая организация имеет право распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования) по решению общего собрания собственников (с его согласия).

Установлено, что представителями управляющей организации ООО «Светлый мир «Внутри» 13.04.2021 в нарушение п. 9.2.12 договора управления, в отсутствие решения общего собрания, ограничен въезд на территорию комплекса, а также доступ к парковке, пользование которой ранее являлось общедоступным для собственников. В связи с этим прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга 30.04.2021 в адрес исполнительного директора ООО «Светлый мир «Внутри» внесено представление, которое находится на рассмотрении.

В соответствии с п. 6.2 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, утвержденной приказом Генерального прокурора Российской Федерации от 30.01.2013 № 45, о результатах рассмотрения актов прокурорского реагирования Вы будете уведомлены в течение 7 дней с момента поступления указанных сведений в прокуратуру.

Кроме того, по данному факту 13.05.2021 отделом дознания ОМВД России по Курортному району г. Санкт-Петербурга возбуждено и расследуется уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 330 УК РФ.

В случае несогласия с данным ответом, Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Заместитель прокурора района
младший советник юстиции



Е.В. Костерина