

Депутату Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации
Драчеву Владимиру Петровичу
103265, Москва, улица Охотный ряд, дом 1

**От: Собственников нежилых помещений
в Санаторно-курортном
учреждении квартала «Светлый мир «Внутри»**

Уважаемый Владимир Петрович!

Мы, нижеподписавшиеся, являемся собственниками нежилых помещений в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Таможенная дорога (далее – Комплекс).

На внеочередных общих собраниях 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 организация ООО «Светлый мир «Внутри» известила нас 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.

17.04.2021 г. ООО «Светлый мир «Внутри»» издало приказ № 17/04/01 от 17.04.2021 г. в котором указало, что в связи с массовым нарушением правил комплекса в части «двора без машин», управляющая организация запрещает въезд всем транспортным средствам на территорию комплекса «Светлый мир «Внутри».

Блокировка проезда на территорию квартала «Светлый мир «Внутри» осуществляется управляющей организацией путем установки бетонных блоков, обвязыванием въездных и выездных ворот цепями, преграждения проездов электромобилями, мусорными контейнерами.

Препятствуя проезду транспортных средств на территорию Комплекса ООО «Светлый мир «Внутри» посягает на жизнь и здоровье жильцов квартала «Светлый мир «Внутри», поскольку своими действиями управляющая организация перекрывает доступ не только жильцам (в Комплексе 800 помещений), но также службам скорой помощи и пожарным службам.

Действия ООО «Светлый мир «Внутри»» также делают невозможным доставку продуктов и готовой еды жильцам Комплекса.

Помимо того, что сотрудники ООО «Светлый мир «Внутри»» самостоятельно осуществляют действия, препятствующие собственникам нежилых помещений и службам экстренной помощи свободно проезжать на территорию санаторно-курортного комплекса (перевязывание ворот, преграждение проезда электромобилями и т. д.), ООО «Светлый мир «Внутри»» наняло ЧОО «Безопасная Столица», которое своими действиями также препятствует владельцам нежилых помещений в проезде к своей собственности.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности» на охранную деятельность распространяются ограничения, установленные ст. 7 настоящего Закона.

П. 5 ст. 7 Федерального закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности» предусмотрен запрет частным детективам прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан.

Таким образом, ООО «Светлый мир «Внутри»» совместно с ЧОО «Безопасная Столица» ограничило право владельцев нежилых помещений в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри»» не только на пользование общедомовым имуществом, но и на свободный проезд к своей собственности, а также создают угрозу жизни и здоровью жильцов.

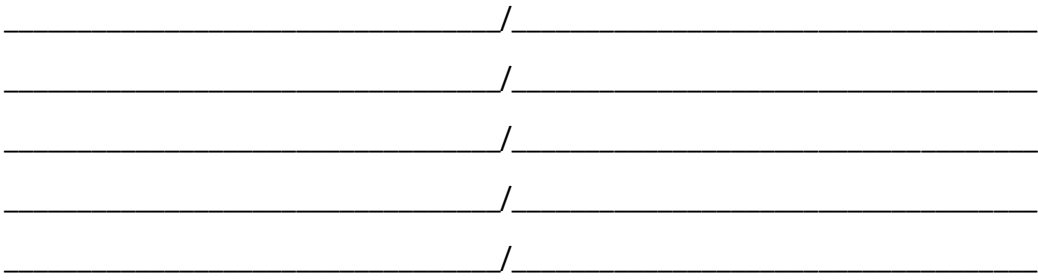
Также хотим отметить, что действия ООО «Светлый мир «Внутри»» и ЧОО «Безопасная Столица» по ограничению доступа на территорию санаторно-курортного комплекса направлены в том числе и на лиц, которые имеют нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость их социальной защиты.

Кроме того, необходимо отметить, что ООО «Светлый мир «Внутри»» незаконно отключило подачу электроэнергии жителям, выступающим против незаконных действий управляющей организации. Такие действия ООО «Светлый мир «Внутри»» влекут нарушение конституционных прав граждан, не имеющих задолженности по оплате услуг. Ст. 215.1 УК РФ установлена уголовная ответственность за прекращение или ограничение подачи электрической энергии.

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.

Единственным земельным участком, который находится под нашими зданиями, является земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21, общей площадью 174 560 м², расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А, а значит именно собственники нежилых помещений имеют право вводить ограничения пользования данным земельным участком в силу закона, а не управляющая компания ООО «Светлый мир «Внутри»».



**Депутату Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации
Михаилу Валентиновичу Романову
103265, Москва, улица Охотный ряд, дом 1**

**От: Собственников нежилых помещений
в Санаторно-курортном
учреждении квартала «Светлый мир «Внутри»**

Уважаемый Михаил Валентинович!

Мы, нижеподписавшиеся, являемся собственниками нежилых помещений в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Таможенная дорога (далее – Комплекс).

На внеочередных общих собраниях 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 организация ООО «Светлый мир «Внутри» известила нас 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.

17.04.2021 г. ООО «Светлый мир «Внутри»» издало приказ № 17/04/01 от 17.04.2021 г. в котором указало, что в связи с массовым нарушением правил комплекса в части «двора без машин», управляющая организация запрещает въезд всем транспортным средствам на территорию комплекса «Светлый мир «Внутри».

Блокировка проезда на территорию квартала «Светлый мир «Внутри» осуществляется управляющей организацией путем установки бетонных блоков, обвязыванием въездных и выездных ворот цепями, преграждения проездов электромобилями, мусорными контейнерами.

Препятствуя проезду транспортных средств на территорию Комплекса ООО «Светлый мир «Внутри»» посягает на жизнь и здоровье жильцов квартала «Светлый мир «Внутри», поскольку своими действиями управляющая организация перекрывает доступ не только жильцам (в Комплексе 800 помещений), но также службам скорой помощи и пожарным службам.

Действия ООО «Светлый мир «Внутри»» также делают невозможным доставку продуктов и готовой еды жильцам Комплекса.

Помимо того, что сотрудники ООО «Светлый мир «Внутри»» самостоятельно осуществляют действия, препятствующие собственникам нежилых помещений и службам экстренной помощи свободно проезжать на территорию санаторно-курортного комплекса (перевязывание ворот, преграждение проезда электромобилями и т. д.), ООО «Светлый мир «Внутри»» наняло ЧОО «Безопасная Столица», которое своими действиями также препятствует владельцам нежилых помещений в проезде к своей собственности.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности» на охранную деятельность распространяются ограничения, установленные ст. 7 настоящего Закона.

П. 5 ст. 7 Федерального закона РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности» предусмотрен запрет частным детективам прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан.

Таким образом, ООО «Светлый мир «Внутри»» совместно с ЧОО «Безопасная Столица» ограничило право владельцев нежилых помещений в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри» не только на пользование общедомовым имуществом, но и на свободный проезд к своей собственности, а также создают угрозу жизни и здоровью жильцов.

Также хотим отметить, что действия ООО «Светлый мир «Внутри»» и ЧОО «Безопасная Столица» по ограничению доступа на территорию санаторно-курортного комплекса направлены в том числе и на лиц, которые имеют нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость их социальной защиты.

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.

Единственным земельным участком, который находится под нашими зданиями, является земельный участок с кадастровым номером 78:38:0021137:21, общей площадью 174 560 м², расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А, а значит именно собственники нежилых помещений имеют право вводить ограничения пользования данным земельным участком в силу закона, а не управляющая компания ООО «Светлый мир «Внутри»».

Управляющая компания не извещала нас 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.

Жильцами квартала «Светлый мир «Внутри»» неоднократно вызывались сотрудники полиции, при которых ООО «Светлый мир «Внутри»» предоставляла доступ жильцам на

