В Прокуратуру Курортного района Санкт-Петербурга

ш. Приморское, д.280, лит.А, г.Сестрорецк

от граждан, проживающих

по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк,

Таможенная дорога дом 11,

корпус 1, строения с 1 по 10.

Мы, нижеподписавшиеся граждане, проживающие по адресу Санкт-Петербург, Сестрорецк, Таможенная дорога, д. 11, к. 1, строения с 1 по 10, комплекса "Светлый мир "Внутри" (далее - Комплекс), просим провести проверку в связи с действиями группы лиц, именующих себя управляющей компании ООО "Светлый Мир "Внутри..." (далее – Управляющая компания) направленными на подготовку к возможному совершению преступлений предусмотренных ст. 159, 163, 160 УК РФ. Полагаем, что подготовка к возможному совершению преступлений осуществляется в форме организации и проведения внеочередного общего собрания собственников, с учетом ниже следующих обстоятельств.

1. Отношения между собственниками помещений, находящихся на территории Комплекса, и Управляющей компанией регулируются договором управления апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам (далее – Договор управления). Приложениями к Договору управления определяется состав общего имущества, организация пропускного и внутриобъектового режима.

2. В апреле 2021 года Управляющей компанией был допущен ряд нарушений Договора управления, незаконно ограничен въезд на территорию Комплекса, а также доступ к парковке, определенной в Договоре управления как входящей в состав общего имущества собственников помещений Комплекса. В связи с этим, Прокуратурой Курортного района Санкт-Петербурга 30.04.2021 было вынесено представление в адрес исполнительного директора Управляющей компании. Кроме того, 13.05.2021 по данному факту отделом дознания ОМВД России по Курортному району Санкт-Петербурга возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч.1 ст.330 УК РФ.

3. В декабре 2021 года Управляющая компания объявила о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений Комплекса. В число вопросов, поставленных Управляющей компанией, входит изменение Договора управления, а именно:

- изменение пропускного и внутриобъектового режима в Комплексе;

- определение границ земельного участка, на котором расположены помещения собственников;

- передача в управление Управляющей компании общей собственности граждан;

- увеличение тарифов за обслуживание помещений жильцов;

- дальнейший рост тарифов в период действия нового договора управления;

- упразднение отчетности управляющей компании;

- получение права Управляющей компании и Застройщику издавать обязательные для жильцов предписания (акты);

- получение права Управляющей компании представлять интересы жильцов в Суде по всем вопросам общей собственности;

- введение в отношении жильцов денежных штрафов;

- исключение из общей собственности жильцов подвальных помещений.

**Предложенная Управляющей компанией новая редакция Договора управления является фактически кабальной для жильцов, направлена на значительное ухудшение положения собственников помещений, жильцов, фактическое лишение их прав, определенных Конституцией и Законом и, одновременно направлена на, необоснованное расширение прав, практически до уровня произвола - Управляющей компании**. Так, например, сокращен объем общего имущества, из его состава исключены подвальные помещения, парковки; прилегающая к корпусам территория определена исключительно в пределах 5 метров от корпусов. Внесен безусловный запрет парковаться на всей территории Комплекса, те. и на существующих парковках. При этом, Управляющая компания получает право «управлять» общей собственностью (например, сдавать ее в аренду), получает право **вскрывать** помещения собственников, лично выступать в Суде от имени всех собственников по вопросам распоряжения имуществом.

Особо обращают на себя внимание возможности одностороннего введения в отношении граждан неких актов, а также возможность не реагировать на жалобы жильцов в течение 30 суток. Внесены также иные изменения, ущемляющие права собственников.

Представляется очевидным, что Управляющая компания, не являясь собственником соответствующего имущества, но находясь в сговоре с застройщиком, крайне недобросовестно пользуется своим положением и навязывает гражданам такой режим управления принадлежащего им имущества, допуска к нему, **при котором появляется возможность требовать от фактически более слабой стороны по договору - граждан, уплаты любых денежных сумм не только за проживание в ранее купленных помещениях, но и за фактический доступ к ним**. Граждане, несогласные с вводимыми тарифами **могут быть фактически лишены доступа к своей собственности, а их жилище перестает быть неприкосновенным, будет лишено обслуживания по любому произвольному желанию Управляющей компании.**

Таким образом в настоящий момент, своими действиями группа лиц, именующая себя "Управляющая компания" пытается продолжить реализацию своего умысла на ограничение собственников в пользовании и в доступе к принадлежащему им имуществу с предполагаемой целью - требования денежных средств или лишения собственности. Подготовка к указанным действиям выражается в процедуре проведения внеочередного общего собрания собственников. так, например:

- собственникам не были выданы материалы, в отношении которых предполагается голосование;

- протоколы очных собраний не ведутся;

- председателем и секретарем собрания Управляющая компания в одностороннем порядке заявила своих представителей, игнорируя жильцов;

- в повестку включены вопросы, не относящиеся к полномочиям общего собрания собственников;

- бюллетени для голосования выдаются без какой либо проверки документов, паспортов граждан, выписок из ЕГРН;

**Предполагаем, что оригиналы бюллетеней для голосования граждан будут утеряны или подделаны, или иным способом будет создана невозможность их пересчета и проверки подлинности в экспертизе или Суде. Проводимое Общее собрание является фикцией нацеленной на прикрытие принудительного введения в отношении граждан проживающих в комплексе кабального договора, описанного выше, и в последствие незаконного получения денежных средств граждан под видом тарифа (более 110 рублей за метр) за коммунальные услуги, штрафы, иных надуманных платежей.**

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст. 21, 26 ФЗ "О Прокуратуре Российской Федерации" прошу провести проверку изложенных обстоятельств и принять меры прокурорского реагирования, предусмотренные ст. 25.1, 28 Закона.

Приложение:

1. Уведомление Управляющей компании о проведении внеочередного собрания собственников;
2. Предлагаемая Управляющей компанией редакция Договора управления;
3. Предлагаемый Управляющей компанией бюллетень для голосования.

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_