Исполнительному директору
ООО «Светлый Мир «Внутри»
(далее именуемое «Управляющая компания» или «УК»)
г-ну Малкину И.Е.

Управляющему
ООО «Светлый Мир «Внутри»
г-ну Сибирякову М.В.

Дата: 12 апреля 2021 года

# Коллективное обращение собственников нежилых помещений Санаторно-курортного учреждения квартала «Светлый Мир «Внутри», расположенного по адресу: СПб, Сестрорецк, Таможенная дорога, д. 11. Корпус 1 (далее именуемое Комплекс)

Уважаемые Илья Евгеньевич и Максим Васильевич,

мы, нижеподписавшиеся собственники указанных ниже нежилых помещений в Комплексе «Светлый Мир «Внутри», требуем дать официальные разъяснения о причинах и основаниях появления шлагбаума на территории Комплекса.

Шлагбаум установлен в первой декаде апреля 2021 года на въезде к месту парковки автомобилей жителей Комплекса, данный участок является также и сквозным проездом к выезду с территории Комплекса на муниципальную парковку.

Требуем в трехдневный срок (**а именно до 16 апреля 2021 года**) предоставить нам письменный ответ (опубликовать в чате «ВКонтакте» в группе «Соседи», разместить ответ УК во всех подъездах и лифтах Комплекса, оформить письменный ответ с правом его получения в офисе Управляющей компании любым собственником, подписавшим данное обращение)- юридическое обоснование совершенного действия на территории Комплекса, а также официальный ответ на данный запрос, содержащий следующую информацию:

1. **Кем принято решение об установке данного технического оборудования (шлагбаум)? На каком основании данное решение принято?**
2. **По каким причинам вопрос об установке шлагбаума на территории Комплекса, являющейся по Договору управления Общим имуществом Комплекса, не был согласован с собственниками?**
3. **Кто осуществлял и кто руководил установкой шлагбаума?**
4. **Кто оплачивал приобретение самого оборудования и установку шлагбаума?**
5. **С какой целью установлен данный шлагбаум на территории Комплекса?**

Обращаем ваше внимание, что **собственники категорически не согласны** с появлением на территории Комплекса данного шлагбаума, данным обращением **собственники оповещают Управляющую компанию о своем категорическом несогласии с принятым решением и фактом появления данного шлагбаума на территории** Комплекса.

А также, обращаем особое внимание, что факт несогласованного с собственниками появления шлагбаума на территории Комплекса **противоречит следующим пунктам Договора Управления**, заключенного между собственниками и ООО «Светлый Мир «Внутри»:

- согласно пункту 1.3. и Приложению №3 «Общее имущество Комплекса» включает в себя в том числе и (п. 6 Приложение №3): «….Земельный участок, на котором расположен Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности». **Нарушение: Шлагбаум установлен внутри границ Земельного участка, на котором расположен Комплекс.**

- согласно 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. **Нарушение: Вопрос установки данного шлагбаума на территории Комплекса НЕ рассматривался Общим собранием собственников апартаментов и никакие решения по данному вопросу собственниками приняты не были.**

- 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. **Нарушение: Установка указанного шлагбаума не вошла в перечень работ на территории, указанный в Договоре управления, соответственно, его установка должна была быть согласована с собственниками апартаментов и помещений в Комплексе, чего сделано не было!**

- 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. **Нарушение: Предложение по установке указанного шлагбаума не было озвучено собственникам и не обсуждалось с собственниками.**

- согласно п. 9.1.18. Договора управления Управляющая компания обязана представлять законные интересы собственников в отношении общего имущества Комплекса в отношениях с третьими лицами. **Нарушение: Принятие кем-то решения об установке шлагбаума в границах общего имущества Комплекса и осуществление кем-то данного решения полностью противоречит интересам собственников и констатирует факт неисполнения Управляющей компанией своего обязательства в рамках данного пункта Договора управления.**

- согласно п. 9.1.20. Договора управления Управляющая компания обязана устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника. Согласно п. 9.4.6. Собственники имеют право требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору. **Нарушение: Несогласованная с собственниками установка оборудования на территории Комплекса (в следствии чего имеется факт порчи дорожного покрытия в месте установки и газона вокруг установки) трактуется нами как факт вандализма, и мы требуем от Управляющей компании зафиксировать и Актировать данный прецедент.**

Учитывая всё вышесказанное, мы повторяем свое требование:

- в трехдневный срок (**а именно до 16 апреля 2021 года**) предоставить нам официальный письменный ответ на изложенные выше вопросы, а также объяснения - на каком основании УК допустила нарушения указанных выше пунктов Договра управления. Ответ УК ожидаем в форме публикации в чате «ВКонтакте» в группе «Мир Внутри Нас Светлый» («Соседи»), размещения во всех подъездных группах всех корпусов Комплекса и лифтах Комплекса, оформления письменного ответа за подписью и печатью руководства ООО «Светлый Мир «Внутри» с правом получения его оригинала в офисе Управляющей компании любым собственником, подписавшим данное обращение.

На основании полученного ответа, а также в случае неполучения ответа от Управляющей компании в указанный срок, мы оставляем за собой право обращаться в вышестоящие инстанции и органы, защищающие интересы собственников недвижимого имущества. А также, мы оставляем за собой право придать публичность сложившейся нелицеприятной для собственников ситуации.

## Подписи собственников:

| № | ФИО собственника | подпись | № корпуса | № апартаментов |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |