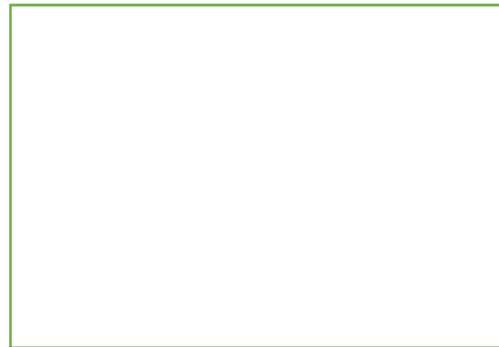


В Государственную административно-техническую инспекцию
91014, Санкт-Петербург, Литейный пр.,
дом 36



являющегося собственником помещения
в Санаторно-курортном учреждении
квартале «Светлый мир «Внутри»,
расположенном по адресу: г. Санкт-
Петербург, г. Сестрорецк, Таможенная
дорога, д. 11

ОБРАЩЕНИЕ

Я, , являюсь собственником нежилого помещения в Санаторно-курортном учреждении квартала «Светлый мир «Внутри», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Таможенная дорога, д. 11 (далее – Комплекс).

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.

Указанный Комплекс находится на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021137:21, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А.

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).

Согласно п. 1.2 Договора Управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества комплекса, предоставлять коммунальные услуги собственнику, обеспечивать собственнику благоприятные и безопасные условия проживания в апартаментах. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору осуществляется Собственниками с помощью способов, указанных в п.14.1 Договора.

01.04.2021 г. между ООО «БАСФОР» (Застройщик) и ООО «Светлый мир «Внутри» (Управляющая компания) 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 собственников помещений 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.

Как указано в Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденных Правительством Санкт-Петербурга 09.11.2016 г. № 961, ограждения, включая ограждения декоративные, ограждения газонные, ограждения технические, шлагбаумы, парапеты, полусферы, надолбы, приствольные решетки, индивидуальные ограждающие конструкции парковочных мест, парковочные столбики, являются элементами благоустройства Санкт-Петербурга.

В соответствии с п.1.5 Правил дорожного движения установка шлагбаума должна быть разрешена администрацией города по согласованию со службой государственного пожарного надзора, ОГИБДД, коммунальной службой.

Полагаю, что при установке шлагбаумов не были учтены обязательные требования нормативно-правовых актов (в том числе были размещены ограждения на арендованной территории без согласованного проекта), соблюдение которых оценивается Государственной административно-технической инспекцией при проведении мероприятий по осуществлению государственного контроля в области благоустройства в Санкт-Петербурге.

Более того, 17.04.2021 г. ООО «Светлый мир «Внутри»» издало приказ № 17/04/01 от 17.04.2021 г. в котором указало, что 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.

Таким образом, Управляющая компания закрыла допуск транспортных средств собственников апартаментов/помещений в Комплексе (более 800 помещений), в том числе, инвалидов, многодетных семей с маленькими детьми, лиц пенсионного возраста.

Также до настоящего момента **Управляющая компания продолжает перекрывать доступ на территорию квартала не только жильцам, но также службам экстренной помощи (скорой помощи, пожарной службе...), что подвергает опасности жизнь и здоровье граждан, поскольку в случае потенциального возникновения чрезвычайной ситуации указанные службы будут лишены возможности оперативного реагирования.**

Помимо этого, активное **использование мусорных контейнеров для блокировки проездов создаёт санитарные нарушения.** Так, согласно п. 7.1. "ГОСТ Р 56195-2014. Национального стандарта Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбор и вывоз бытовых отходов. Общие требования" (утв. и введен в действие

Приказом Росстандарта от 27.10.2014 N 1447-ст) Исполнитель организует и обеспечивает на специально оборудованных местах (контейнерных площадках) сбор и временное хранение твердых бытовых отходов в контейнеры и крупногабаритных отходов в бункеры-накопители. В данном же случае ООО «Светлый мир «Внутри» размещает контейнеры полные мусора на подъездах Комплекса, чем нарушают вышеописанный Национальный стандарт Российской Федерации. Кроме того, неприятный запах мусора распространяется по территории Комплекса, поскольку нарушены условия размещения бункеров-накопителей, что в свою очередь создает дополнительную угрозу здоровью людей.

На смежном участке (ближе к р. Малая Сестра) находится муниципальная парковка, доступ к которой обеспечивается проездом по земельному участку, на котором расположен Комплекс. Своими действиями **ООО «Светлый мир «Внутри» закрыло доступ для граждан и государственным службам к муниципальной собственности** (открытой бесплатной парковке).

Таким образом, данное обращение затрагивает интересы неопределенного круга лиц.

Учитывая вышеизложенное, прошу Государственную административно-техническую инспекцию провести мониторинг соблюдения требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А, прилегающему земельному участку с организованной муниципальной парковкой, а также законности действий 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) для проверки вышеизложенных фактов, в случае выявления нарушений вынести предписание об их устранении, а также привлечь правонарушителей к административной ответственности.

Ответ на обращение прошу направить по электронному адресу

Приложение:

Фотографии, подтверждающие ограничение доступа на территорию Комплекса.

30.04.2021 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)