

Акт

О ненадлежащем исполнении ООО «Светлый Мир «Внутри» обязательств по Договору управления
апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам
(далее – Договор управления)

"28" апреля 2021 года

Руководствуясь п.14.1 Договора управления, заключенного между ООО «Светлый Мир «Внутри» (ОГРН 1187847098669, адрес: 197022, Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 23, литера К, помещение 12-Н, офис №9) (далее - Управляющая организация) и нижеуказанными собственниками, комиссия в составе следующих лиц:

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

в рамках осуществления контроля за выполнением обязательств по Договору управления Управляющей организацией, осуществляющей управление общим имуществом комплекса «Светлый мир «Внутри», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Таможенная дорога, дом 11, корпус 1 (далее - Комплекс),

УСТАНОВИЛА:

26 апреля 2021 года комиссией в том же составе был составлен акт о ненадлежащем исполнении Управляющей организацией своих обязательств по Договору управления.

Допущенное нарушение выразилось в блокировании собственникам апартаментов/помещений, расположенных в Комплексе, въезда/выезда на территорию Комплекса, к своим помещениям, на временную наземную парковку №1, муниципальную парковку №2. Кроме того, Управляющей организацией было объявлено о введении платы за пользование временной наземной парковкой №1.

Указанные действия совершены в нарушение Управляющей организацией пунктов 7.1, 7.5 Договора управления, пунктов 2.5, 3.3.1, 2.6, 2.8 Приложения №9 к Договору управления.

В этой связи, актом от 26 апреля 2021 года комиссия определила обязать Управляющую организацию устранить допущенные нарушения не позднее __ апреля 2021 года.

Настоящим, проведя проверку исполнения требований, указанных в акте от 26 апреля 2021 года, комиссией установлено, что выявленные нарушения Договора управления Управляющей организацией не устранены. Действие приказа №25/04/01 от 25.04.2021 управляющего Комплекса Сибирика М.В. о запрете въезда на территорию Комплекса не отменено. Допуск транспортных средств собственников апартаментов/помещений в Комплексе по-прежнему блокируется.

Объяснения Управляющей организации:

не предоставляются

С учетом изложенного комиссией установлено продолжение нарушения Управляющей организацией пунктов 7.1, 7.5 Договора, пунктов 2.5, 3.3.1, 2.6, 2.8 Приложения №9 к Договору управления.

Настоящим Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Обязать Управляющую организацию «ООО «Светлый мир «Внутри» устранить допущенные нарушения незамедлительно с момента получения настоящего акта.

Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах.

Подписи:

Собственники - члены комиссии:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом И на момент под-
дачи акта закрыта. Электонный акт
отправляется по почте, на кор.
адрес (Формат 12:15)

ВАН 10-343-24-04-212

Адрес: *Осиповская П.В.*

24/04/2021

Акт

О ненадлежащем исполнении ООО «Светлый Мир «Внутри» обязательств по Договору управления
апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам
(далее – Договор управления)

"26" апреля 2021 года

Руководствуясь п.14.1 Договора управления, заключенного между ООО «Светлый Мир «Внутри» (ОГРН 1187847098669, адрес: 197022, Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 23, литера К, помещение 12-Н, офис №9) (далее - Управляющая организация) и нижеуказанными собственниками помещений в составе владельцев или

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

Собственник помещения №
расположенного по адресу

в рамках осуществления контроля за выполнением обязательств по Договору управления Управляющей организацией, осуществляющей управление общим имуществом комплекса «Светлый мир «Внутри», расположенного по адресу Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Таможенная дорога, дом 11, корпус 1 (далее - Комплекс),

УСТАНОВИЛА:

7 апреля 2021 года Управляющей организацией установлен шлагбаум на въезде на временную наземную парковку №1, как она определена в Договоре управления. В этот же день на странице Управляющей организации социальной сети «ВКонтакте» опубликовано объявление о введении платы за пользование парковочными местами (ссылка: https://vk.com/wall-164339350_5014). Скриншот объявления прилагается к настоящему акту.

12 апреля 2021 года был закрыт установленный на временной наземной парковке №1 шлагбаум и прекращен допуск транспортных средств на указанную парковку.

16 апреля 2021 года при участии наряда полиции, прибывшего по вызову собственников помещений в Комплексе, шлагбаум открыт. В этот же день был отключен публичный доступ к камерам видеонаблюдения в Комплексе.

17 апреля 2021 года велосипедной цепью заблокированы въездные ворота на территорию Комплекса, в связи с чем собственники не могли проехать на территорию Комплекса к своим помещениям, на временную наземную парковку №1, муниципальную парковку №2. На посту охраны вывешена копия приказа №17/04/01 за подписью исполнительного директора Управляющей организации Малкина И.Е., согласно которому в период с 17.04.2021г. по 20.04.2021г. запрещается въезд транспортных средств на территорию комплекса. Силами вызванных собственниками нарядов полиции цепь, блокирующая ворота, удалена.

18 апреля 2021 года въезд на временной наземной парковке №1 перегорожен гольф-каром. Шлагбаум закрыт.

19 апреля 2021 года велосипедной цепью вновь заблокированы въездные ворота на территорию Комплекса. Въезд на временную наземную парковку №1 перегорожен бетонными блоками. Силами вызванных собственниками нарядов полиции цепь, блокирующая ворота, удалена.

20 апреля 2021 года въездные ворота на территорию Комплекса перегорожены мусорным контейнером и бетонными блоками. Въезд на временную наземную парковку №1 перегорожен бетонными блоками. В течение дня фиксировались случаи отключения электричества собственникам-активистам.

22 апреля 2021 года состоялась встреча Малкина И.Е. с собственниками, на которой Малкиным И.Е. было озвучено, что Управляющая организация планирует развивать концепцию «двор без машин», в связи с чем допуск легкового транспорта на территорию Комплекса не будет осуществляться. Также Управляющая организация планирует ввести

абонементную плату за пользование временной наземной парковки №1, и допускать на данную парковку транспортные средства только лиц, приобретших соответствующий абонемент. Пропуск транспорта собственников через территорию Комплекса на муниципальную парковку №2 осуществляться не будет.

24 апреля 2021 года доступ на территорию Комплекса, временную наземную парковку №1 и муниципальную парковку №2 был разблокирован при участии прибывших по вызову собственников нарядов полиции.

25 апреля 2021 года представителем Управляющей организации - управляющим Комплекса Сибиряковым М.В. - издан приказ №25/04/01, согласно которому в период с 25.04.2021г. по 30.04.2021г. запрещается въезд транспортных средств на территорию комплекса.

На дату составления настоящего акта въездные ворота на территорию Комплекса закрыты. Собственники не имеют возможности проехать на территорию Комплекса к своим помещениям, принадлежащим им на праве собственности, а также на временную наземную парковку №1, муниципальную парковку №2.

Фотографии, фиксирующие факты блокирования въезда на территорию Комплекса, прилагаются к настоящему акту.

Комиссия отмечает, что в соответствии с Приложением №9 к Договору управления, на территории Комплекса устанавливается пропускной и внутриобъектовый режим на условиях, установленных в указанном приложении. При этом, на Управляющую организацию возлагается ответственность за поддержание такого режима (п.2.2. Приложения №9).

Как следует из пунктов 2.5, 3.3.1 Приложения №9 въезд/выезд на территорию Комплекса транспортных средств осуществляется для проезда на территорию Комплекса, временную наземную парковку №1, муниципальную парковку №2.

Согласно пункту 2.6 Приложения №9 время погрузочно-разгрузочных работ для грузопассажирского транспорта ограничено 30 минутами, для легковых транспортных средств – 15 минутами. Управляющая организация обязана обеспечивать контроль за соблюдением данного времени.

Пункт 2.8 Приложения №9 определяет, что на территории одновременно может находиться только одна машина на один апартаменты. При отсутствии мест на временной наземной парковке №1 доступ на территорию транспортных средств ограничивается до появления свободных мест на данной парковке. В этом же пункте указано, что при отсутствии мест на временной наземной парковке №1 собственник может воспользоваться муниципальной парковкой №2.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений, Управляющая организация должна обеспечивать собственникам возможность въезда/выезда на территорию Комплекса их транспортных средств для проведения погрузочно-разгрузочных работ, проезда на временную наземную парковку №1, муниципальную парковку №2.

Ограничение доступа транспортных средств на территорию Комплекса может вводиться только в случаях, прямо предусмотренных Договором управления, а именно:

- нарушение пропускного режима (пункт 2.12 Приложения №9);
- совершение нарушений, исчерпывающий перечень которых приведен в пункте 2 Приложения №10.

При этом, ограничение доступа транспортных средств за указанные нарушения может быть введено лишь временно, на срок определенный приведенными выше пунктами Приложения №9 и Приложения №10.

Договор управления не предусматривает возможность Управляющей организации ограничить доступ транспортных средств на территорию Комплекса на постоянной основе.

Права Управляющей организации исчерпывающим образом перечислены в пункте 9.2. Договора. Указанный пункт не предоставляет Управляющей организации право произвольно устанавливать ограничения на въезд/выезд на территорию Комплекса транспортных средств, в том числе для реализации каких-либо «концепций» без согласования с собственниками.

Применительно к решению Управляющей организации по введению платы за пользование временной наземной парковкой №1, Комиссия отмечает, что Договор управления не предусматривает возможности Управляющей организации взимать плату за пользование собственниками временной наземной парковки №1. Также Договор управления не предусматривает возможности Управляющей организации закрепления за отдельными собственниками (купившими абонемент) мест на данной парковке. Порядок использования собственниками указанной парковки и въезд на нее регулируется пунктом 2.8 Приложения №9, как указано выше, то есть:

- одновременное нахождение одной машины на один апартаменты; и
- при переполненности парковки доступ на нее ограничивается до появления свободных мест.

Таким образом, любой собственник, заключивший Договор управления с Управляющей организацией и предоставивший сведения о своем транспортном средстве для считывания государственного номера системой

Трассир в соответствии с п.2.5 Приложения №9 для проезда на территорию Комплекса, может пользоваться указанной парковкой при соблюдении перечисленных условий. При этом, Управляющая организация, как сторона ответственная за пропускной и внутриобъектовый режим на территории Комплекса, обязана обеспечить возможность такого пользования парковкой собственниками.

Кроме того, согласно пункту 7.1. Договора управления, размер платы за услуги, оказываемые Управляющей организацией, утверждается, вводится по согласованию с собственниками апартаментов и помещений, и регламентируется Договором.

Согласно пункту 7.5 Договора, состав (виды) услуг, не предусмотренных на дату подписания Договора, и размеры тарифов по оплате таких услуг устанавливаются Управляющей организацией по согласованию с собственниками апартаментов и нежилых помещений в Комплексе. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке вводить/изменять плату за какие-либо услуги.

Объяснения Управляющей организации:

С учетом изложенного комиссией установлено нарушение Управляющей организацией пунктов 7.1, 7.5 Договора, пунктов 2.5, 3.3.1, 2.6, 2.8 Приложения №9 к Договору управления.

Настоящим Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Признать Управляющую организацию - ООО «Светлый мир «Внутри» нарушившей условия Договора управления апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам.
2. Обязать Управляющую организацию - ООО «Светлый мир «Внутри» устранить допущенные нарушения не позднее 27 апреля 2021 года.

Приложения:

1. Фототаблица с фактами нарушения Договора управления;
2. Скриншот объявления, размещенный по адресу: https://vk.com/wall-164339350_5014
3. Копия приказа №17/04/01 от 17.04.2021;
4. Копия приказа №25/04/01 от 25.04.2021.

Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах.

Подписи:

Собственники - члены комиссии:

Управляющая организация:

Примечание:

В случае отказа от подписи акта делается отметка об этом В нашем присутствии представителями УК оказались подписавшие акт

**ФОТОТАБЛИЦА
фактов нарушения**

Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 17 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 17 апреля 2021 года



Въезд на временную наземную парковку №1
Дата снимка: 17 апреля 2021 года



Въезд на временную наземную парковку №1
Дата снимка: 17 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 20 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 21 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 19 апреля 2021 года



Выезд на муниципальную парковку №2
Дата снимка: 23 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 25 апреля 2021 года



Въездные ворота на территорию комплекса
Дата снимка: 25 апреля 2021 года

Скриншот объявления, размещенный по адресу: https://vk.com/wall-164339350_5014

4/26/2021

Уважаемые жители! Покосью на... | УК "Светлый мир "Внутри" | ВКонтакте

ВКонтакте Поиск регистрация


Телефон или email

Пароль

Войти

Регистрация

Забыли пароль?



УК "Светлый мир "Внутри"
7 лет в 16:53

Уважаемые жители! 📢

Поскольку на данный момент в комплексе не хватает парковочных мест, было принято решение о доработке парковки платной, а на вырученные средства провести необходимые для комфортного расположения автомобилей работы. А именно, расширение верхней парковки и устранение провалов в грунте 📏

В первую очередь, будет переведена на платную основу Нижняя парковка, стоимость аренды парковочного места в месяц составит 10 000 рублей. Затем планируется монтировать Верхнюю парковку комплекса, стоимость месячного абонемента будет составлять 6000 рублей 📄

Просим вас убрать автомобили с Нижней парковки!

С 07.04.21 начинаются работы по нанесению разметки и установке оборудования для организации платной парковки. Для предварительной брони парковочного места необходимо написать заявление в свободной форме в офисе управляющей компании или подать заявку в приложении **Belminal** 📄

УК "Светлый мир "Внутри"
вернуться к странице

[Занести сообщение](#)

[Войти](#)

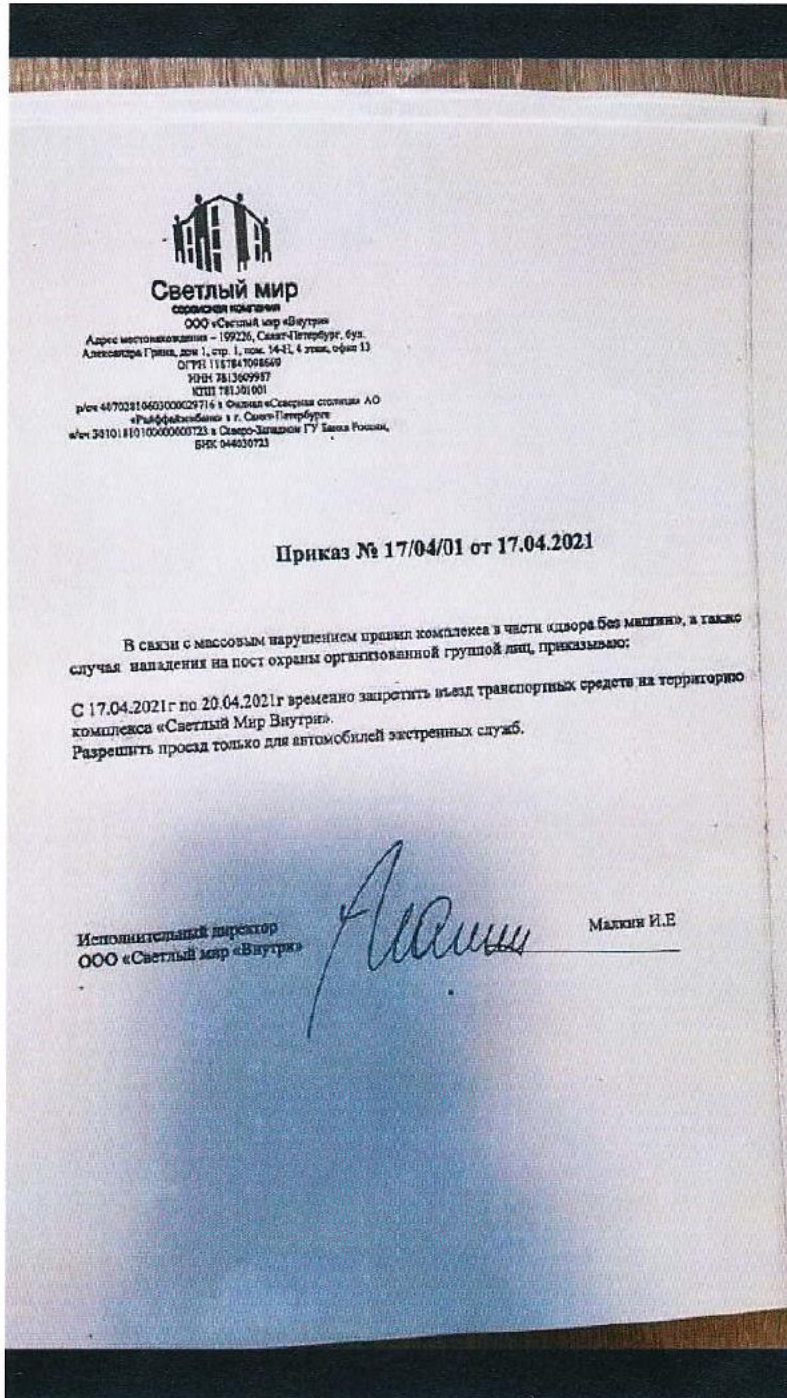
[Поиск записей](#)

[Залезть на стену](#)

7 21 2,7К

ВКонтакте © 2006–2021 О ВКонтакте Поделись Друзьям Разработчикам English Русский Українська 其他语言

By continuing to browse, you consent to our use of cookies. You can read our [Cookie Policy](#) here.




Светлый мир

ООО «Светлый мир»

Адрес местонахождения – 199216, Санкт-Петербург, бул.
 Александра Грина, дом 1, стр. 1, пом. 1441, 4 этаж, офис 13
 ОГРН 1181847098669
 ИНН 7813509047
 КПП 781301001
 р/сч 40702810603400029716 в Филиал «Северная столица» АО
 «Райффайензбанк» в г. Санкт-Петербурге
 к/сч 3016181010000000723 в Северо-Западном ГУ Банка России,
 БИК 04-040723

Приказ № 25/04/01 от 25.04.2021

В связи с массовыми нарушениями правил комплекса в части «двор без машин», а также
 случая нападения на пост охраны организованной группой лиц, согласно приказу № 22/04/01
 от 22.04.2021г. исполнительного директора, Малкина И. Е., приказываю:

- 1) С 25.04.2021г по 30.04.2021г. временно запретить въезд на территорию комплекса
 «Светлый Мир Внутри» транспортных средств. Разрешить проезд только для
 автомобилей экстренных служб.
- 2) При 100% заполнения верхней парковки прекратить въезд автомобилей за шлагбаум
 Поста №1 до освобождения места.

Управляющий комплекса
 ООО «Светлый мир «Внутри»

Сибиряков М. В.