

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УЮТНЫЙ ДОМ» КОЛОМЯЖСКИЙ
199397, г. Санкт-Петербург, В.О., ул. Беринга, д. 27, к. 2, т/ф 4989166

Исх. № 213 от «14» июля 2009г.

Собственнику нежилых помещений по адресу:
Санкт-Петербург, Коломьяжский пр., д. 15,
корпус 2, литер А
Г-ну Е.Ф. Таранову

ООО Управляющая компания «Уютный дом» Коломьяжский является исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги и управляющей организацией, ответственной за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома № 15 корпус 2 по Коломьяжскому проспекту в Санкт-Петербурге на основании Договора № 08/08 от 01.03.2008г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Вы, наряду с Тарановым Я.Е., Тарановым И.Е., Макаровым Н.Б. и Мехонцевой С.В. являетесь собственником нежилых помещений 1Н, 13 Н, 15 Н, 17 Н, 27 Н расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Коломьяжский пр., д. 15, к. 2, литер А общей площадью 13178,40 кв.м.

В связи с многочисленными обращениями, в том числе коллективными, собственников жилых помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу в Управляющую компанию предлагаем Вашему вниманию следующую информацию.

1. 03.07.2009г. в Управляющую компанию обратился представитель ООО «Цюрих», являющегося арендатором части принадлежащего Вам нежилого помещения 27Н, и представил заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу о соответствии нормам действующего законодательства (СП 2.3.6.1079-01) документации по перепланировке нежилого помещения под размещение предприятия общественного питания – кафе «ПенаБар» на 650 посадочных мест. Указанное заключение № 78-05-08/1662-09 от 18.05.2009г. получено ООО «Цюрих» при условии сбора хозяйственно-бытовых отходов потребления и производства и выноса на контейнерную площадку торгового комплекса.

Между тем, проектом строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по вышеуказанному адресу предусмотрено оборудование одной контейнерной площадки площадью 10 кв.м. для сбора твердых бытовых отходов собственников жилых помещений.

Оборудование иных контейнерных площадок проектом не предусмотрено. Размещение отдельных контейнеров собственников нежилых помещений на указанной контейнерной площадке исключается, учитывая ее площадь. Сбор отходов предприятий общественного питания также исключается, учитывая иную классификацию отходов.

В соответствии с п. 2 части 3 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им относится к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а в соответствии со ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, обустройство отдельной контейнерной площадки для ТК Купеческий двор возможно при условии принятия общим собранием собственников соответствующего решения в указанном выше порядке. На данный момент такое решение отсутствует.

Таким образом получается, что арендаторы ТК Купеческий двор вводят в заблуждение различные организации, в том числе, Территориальный отдел в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадском районах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, сообщая о наличии у торгового комплекса собственной контейнерной площадки, пригодной для сбора хозяйственно-бытовых отходов потребления и производства предприятий общественного питания.

2. В Управляющую компанию регулярно поступают обращения собственников, касающиеся не только незаконного открытия предприятий общественного питания в жилом доме

при отсутствии возможности складирования отходов, но также касающиеся появления сильного шума и вибрации здания, возникших как при проведении перепланировок, так и после открытия «Пенабара», появления неприятного запаха и жирного налета на окнах, лоджиях, поскольку в сторону именно жилых помещений (по заявлениям собственников) выведена вентиляция кафе на 650 посадочных мест, а отнюдь не в обособленную внутридомовую вентиляционную шахту здания, как указано в заключении Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.

Управляющая компания, как обслуживающая организация обязана отреагировать на заявления граждан и в соответствии с пунктами 2.1.10, 2.1.15 Договора № 08/08 от 01.03.2008г., пунктами 13, 14 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491; а также пунктом 2.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 вынуждена принять решение о проведении внеочередного осмотра помещений здания, в которых расположены предприятия общественного питания, и в первую очередь «Пенабар».

В связи с изложенным убедительно просим Вас не препятствовать уполномоченным сотрудникам Управляющей компании в исполнении своих обязанностей и предоставить доступ в принадлежащие вам нежилые помещения в период с 14.07.09г. по 20.07.09г. включительно.

В противном случае, мы будем вынуждены в интересах других собственников (жилых помещений) обратиться в Жилищную инспекцию и Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу

Генеральный директор
ООО Управляющая компания
«Уютный дом» Коломяжский»



Мартыновская О.А.