



ООО «Управляющая компания «Сервис+»
Лен обл. п.Мурино, Привокзальная пл., д.5А, корп.1, пом.9
ОГРН 1117847228619, ИНН 7805555262
тел. +7 921 348 29 70, тел./факс 8 (812) 386-98-37
e-mail: please-reply@ukserviceplus.ru

иск. Б404

21.10.2016г.

Генеральному директору

ООО «Файя Флай»

(ОГРН 1137746000919, ИНН 7715948300)

Адрес: ЛО, п.Мурино, Привокзальная пл., д.5-А,
к.4, пом.1

Уважаемый Александр Михайлович!

ООО «Управляющая компания «Сервис+» (далее - УК) является управляющей компанией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, п.Мурино, пл.Привокзальная, д.5-А, корпус 1-6 (далее - МКД), где расположено нежилое помещение, которое Вы арендуете у ООО «Мавис-Недвижимость» для размещения кафе «Круасан».

20.10.2016г. Ваше кафе самовольно начало работу по расширению летней веранды кафе «Круасан» на прилегающей к МКД территории по выше указанному адресу.

Информируем Вас, что земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома 5А, корп. 1-6, где размещается летняя веранда кафе «Круасан» в настоящий момент находится в общей долевой собственности собственников жилых/нежилых помещений названных многоквартирных домов.

Согласно ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и ГК РФ пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Ст.44 ЖК РФ установлено, что Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого, в том числе относится, принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

На основании выше изложенного, ООО «Управляющая компания «Сервис+» ТРЕБУЕТ во избежание нарушения прав собственников помещений со стороны Вашей компании, а так же жалоб в органы Прокуратуры и иные контролирующие органы:

1. Прекратить всякие работы по расширению летней веранды кафе «Круасан» на территории земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности и являющегося общим имуществом собственников помещений в МКД;

2. Организовать не позднее «10» ноября 2016г. совместную встречу с Вашим представителем Председателей Совета многоквартирного дома 5А, корп. 1-6 (всего 6 Председателей) и Генерального директора ООО «Управляющая компания «Сервис+» по поводу нахождения летней веранды кафе «Круасан» на территории земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности и являющегося общим имуществом собственников помещений в МКД. На данной встрече просим представить всю разрешительную документацию по поводу возведения веранды и законности ее нахождения на земельном участке д.5А на сегодняшний день.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «УК «Сервис+»



Большаков С.Ф.