

СПРАВКА

к Протоколам решений общих собраний собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гагаринское, Кузнецовская улица, дом № 58, корпус 1, строение 1 - № 2/2022 от «11» июля 2022 г.;
- г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гагаринское, Кузнецовская улица, дом № 58, корпус 4, строение 1 - № 2/2022 от «11» июля 2022 г.;
- г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гагаринское, Кузнецовская улица, дом № 58, корпус 3, строение 1 - № 2/2022 от «11» июля 2022 г.

Проектом ЖК «Статус у Парка Победы» (далее – ЖК) предусмотрена концепция закрытого двора, объединяющего несколько многоквартирных домов, указанных выше.

Застройщиком в рамках строительного проекта установлено ограждение жилого комплекса. Для реализации концепции закрытого двора в рамках действующего законодательства и проекта ЖК собственникам указанных многоквартирных домов требуется принять ряд решений на общих собраниях собственников (далее по тексту – ОСС):

- о совместном использовании данного земельного участка;
- об ограничении пользования данным земельным участком (закрытый двор).

При формировании материалов к собраниям, завершённым 04.07.2022 г., решения которых оформлены указанными выше протоколами, были использованы данные кадастрового учета, актуальные на дату публикации материалов к собранию и оповещения собственников, согласно которым на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007623:2, располагалось три указанных выше многоквартирных дома и объект дошкольного и начального образования.

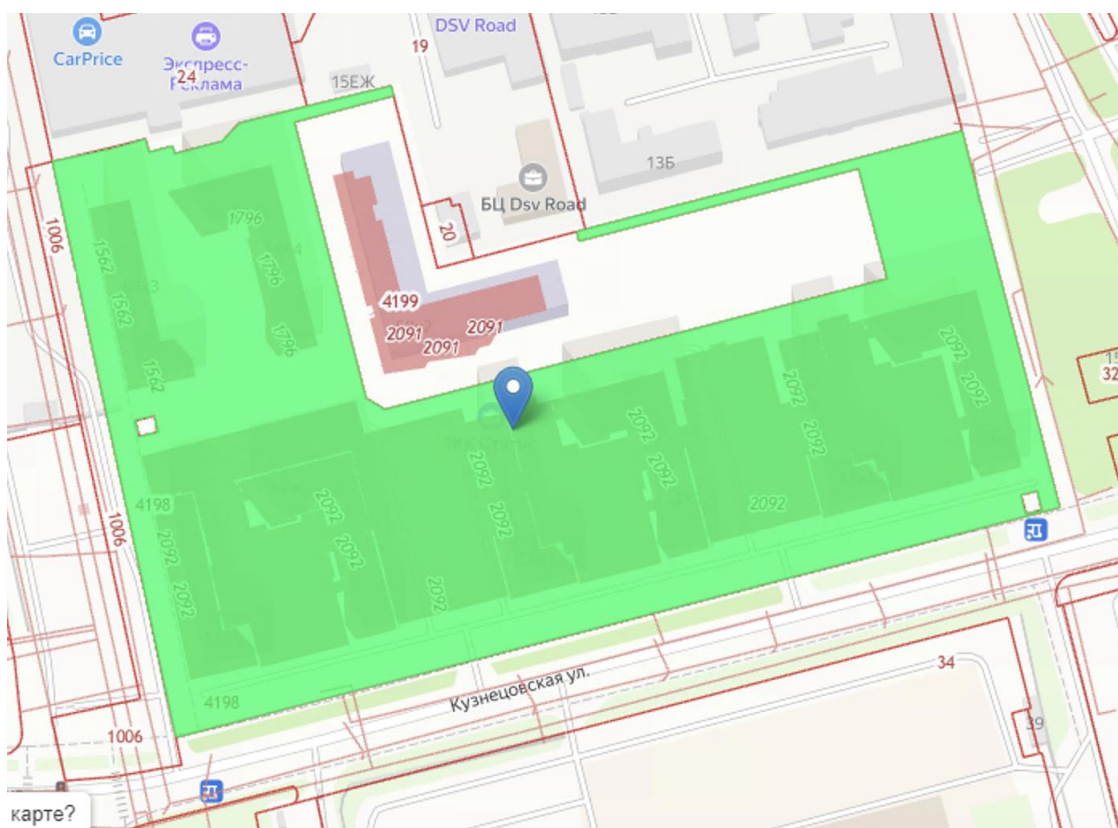
В связи с чем в повестки проводимых собраний были включены следующие вопросы:

«5. Об ограничении пользования земельным участком 78:14:0007623:2 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Статус у Парка Победы».

6. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007623:2 собственниками помещений многоквартирных домов и объекта дошкольного и начального образования, расположенных на данном земельном участке.»

На момент принятия решения по вопросам, озвученным выше, в кадастровом учете произошли следующие изменения: объект дошкольного и начального образования (г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гагаринское, Кузнецовская улица, дом № 58, корпус 2, строение 1) провел межевание, в результате которого земельный участок с номером 78:14:0007623:2, разделен на два:

- земельный участок 78:14:0007623:4199 на котором расположен объект дошкольного и начального образования;
- земельный участок 78:14:0007623:4198 на котором расположены многоквартирные дома ЖК «Статус у Парка Победы» с элементами инфраструктуры (детские площадки, придомовая территория, парковочные места ЖК).



В связи с вышеизложенным, решения, принятые на завершённых собраниях по вопросам повестки 5 и 6 не могут быть реализованы и являются ничтожными.

Управляющая организация инициирует новое внеочередное общее собрание собственников для утверждения вопросов совместного пользования земельным участком и ограничения пользования земельным участком с учетом актуальных данных кадастрового учета. О дате начала следующих собраний будет сообщено дополнительно.

С уважением, ООО «Цивилизация»