



# «Специализированный застройщик «Инвестстрой корпорация»

Общество с ограниченной ответственностью  
195009, Россия, Санкт-Петербург, Свердловская наб., дом 14/2, Тел/факс: +7 (812) 327-13-00  
ИНН 7804087445, КПП 780401001, ОГРН 1027802517060, р/с 40702810255000002800  
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Генеральному директору  
«ГатчинаЖилСтройСервис»  
Ягодкину С.И.  
[jiloy\\_fond@mail.ru](mailto:jiloy_fond@mail.ru)  
+78137139338

Исх. 321 от 22.12.2022 г.

Об ограничении пользования  
земельным участком кад. номер 47:25:0101009:24  
по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Хохлова, д.20

Уважаемый Сергей Иванович.

В связи с многочисленными обращениями собственников помещений, находящихся в доме по адресу: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 20 (далее - МКД), по вопросу размещенных управляющей компанией «ГатчинаЖилСтройСервис» в лифтах МКД объявлений об ограничении допуска/использования/изменения назначения земельного участка с кад. № 47:25:0101009:24, сообщаю, что вышеуказанный земельный участок (придомовая территория, в том числе двор) в общее имущество МКД не передавался, публичный сервитут не устанавливался, ранее обслуживался УК «ЭкоДвор».

На 21.12.2022 г. собственником вышеуказанного земельного участка является ООО «Специализированный застройщик «Инвестстрой корпорация».

В связи с вышеизложенным ограничение какой-либо обслуживающей организацией доступа на дворовую территорию МКД, а также решение общего собрания собственников (ОСС) о ликвидации автомобильной стоянки на дворовой территории (п.9 Протокола ОСС от 14.09.2022 г.), за которую проголосовало 10 409,4 кв.м. голосов, являются ничтожными.

#### Прошу:

- незамедлительно убрать из лифтов МКД незаконную информацию по ограничению доступа/въезда собственников помещений во двор и/или перепрограммированию въездных ворот/пультов;

- направить в адрес застройщика копию договора на управление МКД и типовой договор УК «ГатчинаЖилСтройСервис» на обслуживание помещения в МКД.

Дополнительно сообщаю, что если придомовая территория включена в состав общего имущества дома, то для введения ограничений пользования земельным участком (установки шлагбаумов) или изменения его назначения (ликвидации автомобильной стоянки) согласно п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ необходимо получить не менее 2/3 голосов собственников. Информировую, что общая площадь помещений в МКД (количество голосов собственников) согласно справке ТЭП исх. № 2 от 19.01.2022 г. составляет: 18 463,1 кв.м., в т.ч. 15 225,3 кв.м. жилые помещения + 2028,2 кв.м. нежилые помещения 1 этажа + 1209,6 кв.м. площадь машиномест. 2/3 голосов составляет 12 308,7 кв.м.

#### Приложения:

1. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-227470018.
2. Справка ТЭП от 19.01.2022 г.

Генеральный директор

Хачатрян А.Г.