

# ООО «ОРИОН»

Общество с ограниченной ответственностью «Орион»

ИНН 7840103501 ОГРН 1227800162534

191023, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 32, литера А, пом. 24-Н, оф. 2

**Генеральному директору ООО «ПРЭО «НЕЖИЛОЙ ФОНД»**

**Самойловой Л.В.**

**от представителя ООО «Орион» по доверенности**

**Зарянской Л.А.**

**Адрес: Каменоостровский пр., д.67, литера А, пом. 5-Н**

**Телефон: +7 921 896 81 26**

**Почта: zaryanskayala@gmail.com**

**№ Исх.68-06 от 03.07.2025**

**Уважаемая Людмила Владиславовна!**

В ответ на Ваше письмо Исх. 606 от 02.07.2025 сообщаю, что ООО «ОРИОН» в рамках исполнения договора аренды от 14.03.2023 № 15-А057360 осуществляет использование нежилого помещения № 5-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 67, лит. А.

Довожу до Вашего сведения, что проектная документация на приспособление помещения для современного использования указанного помещения согласована Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП), а также получено разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 06.06.2025 № 01-26-1183/25-0-1. Повторно направляю указанные документы на рассмотрение.

В связи с вышеизложенным также направляю в Ваш адрес проектную документацию в приложении к электронному письму для ознакомления и последующего согласования в части, касающейся вопросов управления МКД и использования общего имущества.

Одновременно уведомляю Вас о том, что строительно-монтажные работы планируется проводить внутри указанного нежилого помещения, которое не является общедомовым имуществом согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ и Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Согласно положениям ст. 36 и ст. 44 ЖК РФ, для проведения работ **внутри нежилого помещения, не затрагивающих общее имущество многоквартирного дома, согласие собственников помещений в МКД не требуется.** Собственником указанного нежилого помещения является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО). Обращаю Ваше внимание, что КИО был инициатором вовлечения указанного нежилого помещения в хозяйственный оборот в целях ведения предпринимательской деятельности. Все строительно-монтажные работы и иные работы внутри помещения согласованы в установленном порядке с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

В случае проведения работ, затрагивающих общедомовое имущество МКД ООО «ОРИОН» обязуется согласовать проведение таких работ с Вами и собственниками помещений в МКД в установленном порядке.

Вместе с тем, в составе утверждённого проектного решения предусмотрено устройство входной группы со стороны внутривортовой территории, что затрагивает общее имущество МКД.

В связи с этим, просим Вас оказать содействие в организации общего собрания собственников помещений МКД для рассмотрения вопроса о согласовании размещения входной группы, предусмотренной проектной документацией Раздела 3 Архитектурные решения.

Со своей стороны, ООО «ОРИОН» выражает готовность, при необходимости, осуществить за счет собственных средств работы, способствующие улучшению состояния здания и прилегающей территории в интересах жильцов дома. Готовы предоставить необходимую проектную документацию, пояснительные материалы и участвовать в собрании для разъяснения всех вопросов собственников.

Будем признательны за содействие и конструктивное взаимодействие в реализации проекта.

Приложение:

1. Доверенность от 05.11.2024 № 1-11 на 1 л. в 1 экз.;

2. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 06.06.2025 № 01-26-1183/25-0-1 на 4 л. в 1 экз.;
3. Проектная документация приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в электронном виде.

**Представитель ООО «Орион»  
по доверенности**



**Зарянская Л.А.**

Зарянская Л.А. +7 921 896 81 26 zaryanskayala@gmail.com