

ФЧ

КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

27. 03. 2017

5 7 2 -рз

О продаже расселенного общежития
одновременно с отчуждением
покупателю земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург,
муниципальный округ Лахта-Ольгино,
улица Коммунаров, участок 3

В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.03.2016 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного общежития, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, д. 39, литера А, общей площадью 449,9 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004342:13 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3, площадью 2435 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004342:32, (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

2. Утвердить перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка, подлежащих включению в информационное сообщение и договор купли-продажи, согласно приложению.

3. Определить:

3.1. Способ отчуждения Объекта и Земельного участка: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: II кв. 2017 г. – IV кв. 2017 г.

4. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – АО «Фонд имущества»):

4.1. Обеспечить проведение оценки рыночной стоимости Объекта и Земельного участка с учетом обременений, указанных в пункте 2 распоряжения, и осуществить необходимые действия по реализации пунктов 1, 3 распоряжения.

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить снос Объекта в течение

6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном Земельном участке объект недвижимости в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи либо осуществить капитальный ремонт, реконструкцию Объекта в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

4.3. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременениями, указанными в пункте 2 распоряжения, и с условиями договора купли-продажи.

5. Принять к сведению, что:

- оплата услуг АО «Фонд имущества» по формированию пакета документов, необходимого для проведения торгов по продаже Объекта и Земельного участка, организации продажи Объекта и Земельного участка производится путем внесения покупателями денежных средств в размере 5 процентов от стоимости реализованного Объекта и Земельного участка по заключенному договору купли-продажи на указанный в нем счет АО «Фонд имущества» одновременно с выплатой денежных средств, составляющих плату за Объект и Земельный участок;

- АО «Фонд имущества» перечисляет в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке полученные от продажи Объекта и Земельного участка средства и представляет в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга и Комитет финансов Санкт-Петербурга сведения о заключенном договоре купли-продажи с указанием даты заключения договора и размера денежных средств, перечисленных в бюджет Санкт-Петербурга, в срок не позднее 14 рабочих дней с момента перечисления покупателем платежа по договору на специальный счет АО «Фонд имущества»;

- АО «Фонд имущества» осуществляет контроль за выполнением покупателем обязательств по договору купли-продажи, а также за полнотой и своевременностью поступления средств в бюджет Санкт-Петербурга путем проведения сверки с учетными документами Комитета финансов Санкт-Петербурга.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы приватизации государственного имущества.

Исполняющий обязанности
заместителя председателя
Комитета



Н.Г.Галанцева



Приложение
к распоряжению КИО

от «27» 03 2017 г.

№ 572-рз

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Объект по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, д. 39, литера А с кадастровым номером 78:34:0004342:13</p>	<p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект расположен в зоне «Т1Ж2-2» - жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 Объект расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (34)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).</p>
<p>Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта- Ольгино, улица Коммунаров, участок 3 с кадастровым номером 78:34:0004342:32</p>	<p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в зоне «Т1Ж2-2» - жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом</p>

Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД (зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 Земельный участок расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (34)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 23 кв.м находится в охранной зоне канализационных сетей.
2. Часть Земельного участка площадью 4 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru
ОКПО 00086958; ОКОГУ 23150; ОГРН 1037843022524;
ИНН/КПП 7830000994/784001001

✓ АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

пер. Гривцова, д.5, Санкт-Петербург,
190000

Администрация Приморского района
Санкт-Петербурга

№
На № 2855/33
Богданов

№ 221-5-42090/16
от 30.08.2016



В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп

1. Содержание запроса:

О подготовке градостроительного заключения о возможном функциональном использовании объекта недвижимости для внесения в Перечень адресов зданий и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для продажи на торгах в рамках распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (с изменениями на 13.07.2015):

1ЖД - Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

T1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены (ЗРЗ 1). Объекты культурного наследия не выявлены.

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 3945 Дата 31.08.16
Канцелярия 331-35-49

-
6. Градостроительная документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания (далее ППТ и ПМ):

Проект планировки утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной проектируемой магистралью №49, проектируемой магистралью №32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе".

Согласно утвержденной градостроительной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в границах квартала 23, планируемого размещения объектов капитального строительства с размещением трансформаторной подстанции.

-
7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования» (с изменениями на 25.12.2015):

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования, указанном в приложении №1 к Закону.

-
8. Закон СПб от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» (с изменениями на 30.06.2016):

Участок отсутствует в Адресном перечне территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, указанном в приложении №1 к Закону.

-
9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен:
- в охранной зоне канализационных сетей.

-
10. Дополнительная информация:

Получение разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (в случае необходимости) осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 №480 по заявлению правообладателя земельного участка в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комитет не возражает против внесения указанного объекта в адресный Перечень адресов и земельных участков, на которых они расположены, предназначенный для подготовки документации для проведения торгов в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 г. № 33 - рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены».

Градостроительный план земельного участка будет разработан Комитетом по заявлению уполномоченного лица, при условии предоставления документов, установленных действующим законодательством.

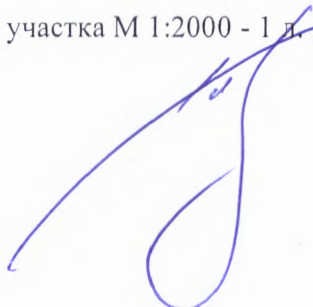
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 30.06.2014 № 8-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель председателя Комитета

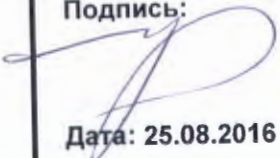
Б.А. Гордеев





— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

<p>Главный специалист Е.А.Елистратова</p>	<p>Подпись:  Дата: 25.08.2016</p>	<p>Схема планировки и застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А</p>
<p>Приложение к письму КГА</p>	<p>от 30 АВГ 2016</p>	<p>№ 221-5-42099/16 М 1:2000 2626-12</p>



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

13 ФЕВ 2017 № 12789-16

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В.Мартюшеву

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемый Денис Вячеславович!

В ответ на Ваше обращение от 18.01.2017 № 224/33 (вх. КИО СПб от 23.01.2017 № 6156-16) о предоставлении информации сообщаю, что на земельный участок площадью 2435 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004342:32, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3, государственная собственность не разграничена. Участок договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) не обременен.

Дополнительно сообщаю, что в границах испрашиваемого земельного участка расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А площадью 449,9 кв.м с кадастровым номером 78:34:0004342:13. На указанное здание зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременено.

И.о. начальника Информационно-аналитического управления

А.В.Титова

Хрустицкий К.С.
576 2257

Регистровый номер
578
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1486 Дата 14.02.17
Канцелярия 331-35-49



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**Информационно-аналитическое
управление**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

10.02.2017 № 79615/к

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

Д.В.Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5
Санкт-Петербург, 190000

О предоставлении сведений из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»

На Ваш запрос от 18.01.2017 № 223/33 (вх. КИО СПб от 23.01.2017 № 6166-16)
(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга») сообщая:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 10.02.2017
(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А),
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, участок 3,
(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:34:0004342:32 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы,

имеет площадь 2435 кв. м.

В «РГИС Санкт-Петербурга» содержатся следующие ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

(ограничения (обременения) в использовании)

Регистровый номер

578

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1484 Дата 13.02.17
Канцелярия 331-35-49

В границах испрашиваемого земельного участка расположены объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства):

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения объектов недвижимости	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:34:0004342:13 аварийный дом (в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2014 № 23-рп)	г.Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А	Ранее учтенный

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах территории, ограниченной проектируемой магистралью N 49, проектируемой магистралью N 32, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе, на которую разработан проект планировки, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2016 № 505.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *огороженная территория (неиспользуемое здание, древесно-кустарниковая растительность, территория частично захламлена, одноэтажное здание; часть территории используется смежным землепользователем).*

Государственная собственность испрашиваемого земельного участка не разграничена, договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) не обременен.

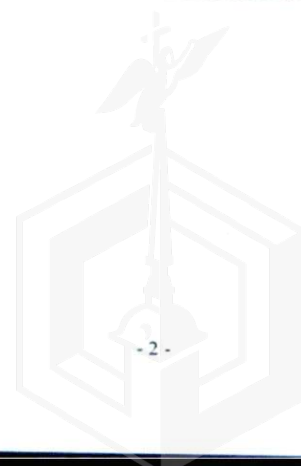
На объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0004342:13 зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга, договорными отношениями с Комитетом не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Исполняющий обязанности начальника
Информационно-аналитического управления

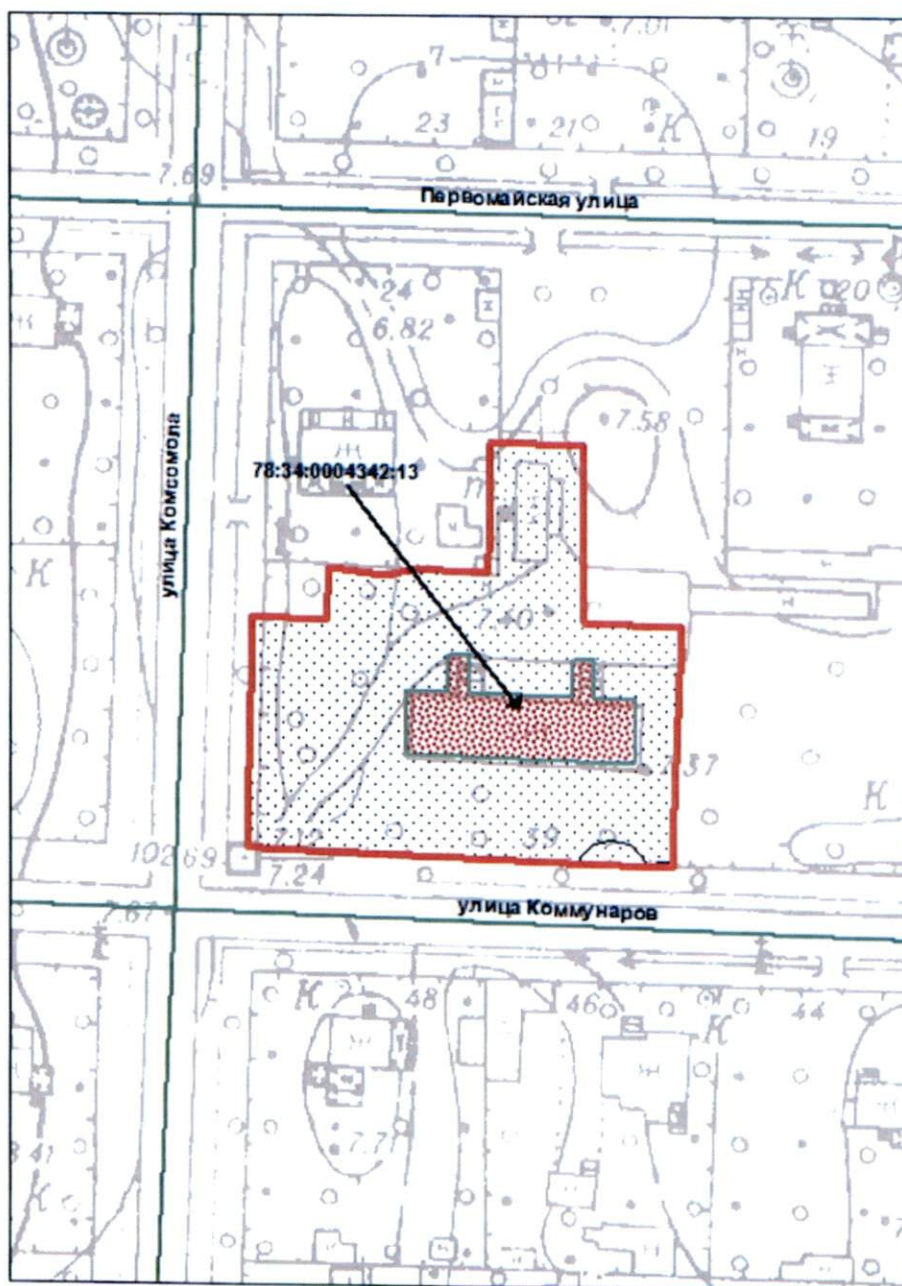


А.В.Титова





**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица
Коммунаров, участок 3, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург,
муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А)
Кадастровый номер 78:34:0004342:32**

Площадь испрашиваемого земельного участка 2435 кв. м.



М 1:1000

Условные обозначения

-  границы испрашиваемого земельного участка/территории
-  зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет
- Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**
-  здания, сооружения, объекты незавершенного строительства



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

20 ЯНВ 2017 № 13 – 2616 – 1

На № 5541/33 от 28.12.2016

Рег. № 13 – 2616 от 29.12.2016

Генеральному директору
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»

Мартюшеву Д.В.

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

КГИОП СПб
№ 13-2616/16-0-1
от 20.01.2017



На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (34)01) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» **(с учетом изменений на 15.01.2017)** на территории ЗРЗ:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий исторических зданий (относящиеся к различным историческим периодам в зонах охраны, расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).



Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.4. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.5 настоящего раздела Режимов.

1.2.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.6. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

2. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01.

2.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллеи посадок;

тип крыш (скатные).

2.2. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1 литера А – не более 22 м.

2.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

2.4. Запрещается устройство глухих ограждений, высотой более 1,8 м.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов

(высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01.

4.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1 литера А, для территории которого настоящее требование не устанавливается).

5. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

5.1. Элементы исторической планировочной структуры

5.1.1. Историческая система расселения:

- а) дачные поселки – Ольгино;
- б) населенные пункты – Лахта.

Охраняется историческая система расселения Санкт-Петербургской агломерации: система расположения населенных пунктов и групп раннеэтнических поселений и их планировочная структура; устойчивое историческое зонирование территорий.

6. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

- а) магистральные дороги: Лахтинский пр., Приморское шоссе.

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллеиные посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуются воссоздание утраченных исторических аллеиных посадок;

б) улицы:

Александровская ул., Безымянный пер., Березовая аллея, Вокзальная ул., Гартнеровский пер., Граничная ул., пр. Калинина; Ключевой пр., Колодезная ул., Колхозная ул., ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Коннолахтинский пр., ул. Красных Партизан, Круговая ул., Ленина, Лесная ул., Михайловская ул., Морская ул., Новая ул., Первомайская ул., Петровская аллея; Полевая ул., Приморская ул., Пролетарский пр., Рядовая ул., Садовая ул., Славянская ул., Советская ул., Старая ул., Тупиковая ул., Хвойная ул., Юнтоловская ул., существующие и утраченные проезды в структуре поселения.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуются воссоздание исторических проездов, аллеиных посадок и озеленения;

- в) площадь главная: утраченная торговая площадь.



Рекомендуется реконструкция конфигурации, мощения и озеленения площади на основе дополнительных историко-архивных изысканий, выявления типологических аналогов;

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.

е) исторические зеленые насаждения: общественный сад в Ольгино, сквер у церкви Апостола Петра.

Охраняются: местоположение и характер использования.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

а) доминанты: усадебный дом усадьбы Стенбок-Ферморов «Белый замок»; церковь Апостола Петра.

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

на усадебный дом «Белый замок» с аллеи, идущей от Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с пересечения Петровской аллеи и Лахтинского пр.; на церковь Апостола Петра с Лахтинского пр.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе аллеи, ведущей от Лахтинского пр. к заливу; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Петровской аллеи; на залив и г. Кронштадт в створе Березовой аллеи; на Финский залив и Кронштадт в створе Безымянного пер.; на Финский залив и г. Кронштадт в створе Морской ул.; на Лахтинский разлив в створе Полевой ул.; на Лахтинский разлив в створе Славянской ул.; на Лахтинский разлив в створе Александровской ул.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых обеспечивается восприятие доминант, акцентов и ландшафта.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

30 MAR 2017 № 01-29-729-1

На № 1292/18 от 03.03.2017
Вх. № 01-29-729 от 09.03.2017

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

АО Фонд Имущества Санкт-Петербурга

пер. Гривцова, д. 5,
Санкт-Петербурга, 190000

КГИОП СПб
№ 01-29-729/17-0-1
от 30.03.2017



КГИОП на Ваш запрос предоставить справку в связи с продажей объекта недвижимости совместно с земельным участком на котором он расположен по адресу: Санкт-Петербург, Приморский р-н, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, лит. А, сообщает следующее.

В отношении здания сообщаем, что здание статуса объекта культурного наследия не имеет и к числу исторических не относится.

На земельном участке отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия (далее – ОКН). К земельному участку непосредственно не примыкают ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. от 07.07.2016) земельный участок по вышеуказанному адресу расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01.

Выдача разрешений на снос зданий не входит в компетенцию КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов

И.В. Меншиков

Шумов А.В. 710 47 59

05.04.17





МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

наб. р. Мойки, 85, г. Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

14.10.2016 г. № 14510-5-1-1

На № 3460/33 от 29.09.2016

О предоставлении учетных данных

И.о. генерального директора
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Правительства Санкт-Петербурга

А.Г. Коробниченко

Гривцова пер., д. 5
Санкт-Петербург, 190000

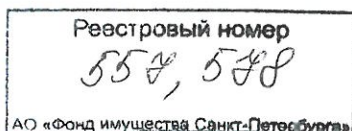
Уважаемый Андрей Георгиевич!

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу объекты недвижимости, расположенные по адресам:
⁵⁵⁷ Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 80, лит. В;
⁵⁷⁸ Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, лит. А
не являются объектами гражданской обороны.

И.о. начальника Главного управления

В.И. Бирючков

Красавцев Р.А.
578-42-01



ООО «Проект-Сервис Северо-Запад»

ИНН 7811524400, КПП 781101001

ул. Седова дом 37 лит. А, оф. 904-бі Тел/факс: (812) 322-97-63

Р/с 40702810955160002684

в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

**Заказчик: СПб ГКУ «Жилищное
агентство Приморского района Санкт-Петербурга»**

Отчет

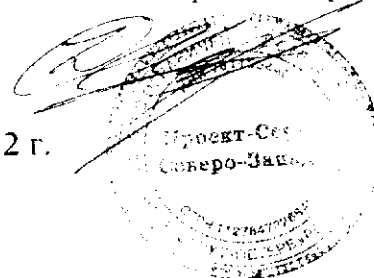
По материалам обследования

Технического состояния жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, п. Ольгино, ул. Коммунаров, д.39

Генеральный директор
ООО «Проект-Сервис Северо-Запад»

Максимов К.С.

2012 г.



**Результаты обследования технического состояния
жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Приморский район, п. Ольгино, ул.
Коммунаров, д.39**

Дата проведения обследования: 31 октября 2012 года

Место нахождения объекта: г. Санкт-Петербург, Приморский район, п. Ольгино,
ул. Коммунаров, д.39

Составлено:

Сотрудниками проектной группы ООО «Проект-Сервис»
Свидетельство о допуске к определенному виду работ N СРОСП-П-01894.1-240822012
С привлечением испытательной строительной лаборатории ООО «Петрострой»
Свидетельство об аттестации ФБУ «Тест-С-Петербург»
N SP 01.01.206.012 до 14 февраля 2015 г. . Свидетельство СРО N 0041/01-2012-4715021535-
СРО-0211 от 24 февраля 2012 года

Задача обследования: Определение физического состояния дома с оценкой степени и
категории технического состояния строительных конструкций

Основание для обследования: Контракт N 0372200066512000036-0144570-01 на
проведение работ по техническому обследованию индивидуального жилого дома от 23
октября 2012 года

Описание объекта:

Жилой дом N 39 по ул. Коммунаров в п. Ольгино представляет собой
двухэтажное здание, 1939 года постройки. Здание выполнено по
индивидуальному проекту. Проектная документация отсутствует. По
конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными
несущими рубленными стенами прямоугольное в плане.
Общий объем здания 1775 м³, габариты здания 8,7*31,3 м. Подвал в здании
отсутствует.



Детальное инструментальное обследование выполнено испытательной лабораторией ООО «Петрострой» с помощью следующих методов контроля:

1. Отвесы – для измерения отклонения или смещения от вертикали
2. Рулетки металлические длиной 3 и 5 м по ГОСТ 7502-89- для измерения линейных размеров
3. Штангенциркуль по ГОСТ 166-80
4. Прибор для определения прочности материалов неразрушающим методом -ИПС-МГ 4.03, прибор зарегистрирован в Реестре Системы сертификации средств измерений РФ №020080123.
5. Пресс гидравлический П-125 свидетельство о поверке №56952 от 15.02.2012 г.
6. Лазерная рулетка Skil для линейных измерений
7. Дрель для определения плотности древесины
8. Влагомер для определения влажности древесины ВПК-12.
9. Толщиномер
10. Компьютер

Фундаменты:

Детальным обследование обнаружено следующее:

Здание имеет мелкозаглубленный фундамент, глубина заложения фундамента составляет 60-80 см, т.е. находится в зоне активного промерзания грунта, в промежутках между угловыми сопряжениями, заглубление составляет 45-60см.

Нагрузка от сруба пересределяется на кирпичный цоколь.

Фундамент здания подвергался неодинаковому воздействию нормальных и касательных сил морозного пучения, неравномерного промерзания- оттаивания грунта.

Места проходки шурфов и разрезы по шурфам представлены ниже на схемах первого этажа.

Результаты грунтов под подошвой фундамента, представлены в Протоколе испытаний.

В соответствии с ГОСТ 25100-95 *пески пылеватые* (табл.Б,27) относятся к практически непучинистым грунтам



Фундамент: ленточный из бутового камня, цоколь кирпичный

Стены: бревенчатые, толщина стен 180-200 мм

Перекрытия: деревянные по деревянным балкам

Перегородки: каркасные деревянные

Наружная отделка: обшивка доской, окрашено

Кровля: чердачная с деревянными стропилами и прогонами из бревен,
покрытие - шифер

Использованы нормативные документы:

- Положение по техническому обследованию жилых зданий ВСН-57-88(р)
- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р)
- Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений СП 13-102-2003
- Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р)
- Постановление правительства РФ от 28.01.2006 г. N 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»

При обследовании здания объектами рассмотрения стали следующие основные несущие конструкции:

Фундаменты

Стены

Перекрытие и кровля

Узлы и соединения



Цоколь выполнен из кирпича. Кладка цоколя имеет разрушения, обвалы, выпадения кирпича, сцепление кладки с раствором отсутствует.

- выявлены выпучивание и искривление горизонтальных линий цоколя, раствор кладки рыхлый, пористый, средняя прочность раствора, определенная прибором ИПС-МГ4,03 составляет 2,3 МПа ,

- В районе ввода коммуникаций наблюдаются разломы фундамента , просадка грунта- грунт разуплотнен, переувлажнен на глубину до 50 см по глубине.

- Наблюдается органическая коррозия в виде биодеструкции и растительности на цоколе в виде мха и физическая коррозия, обусловленные влиянием влаги и переменных температур. Причиной возникновения является эрозия, которая происходит в результате замерзания влаги в порах материала, что приводит к разрушению поверхности кладки

- горизонтальная гидроизоляция отсутствует, что является причиной повышенной влажности и гниения окладного венца,

Состояние фундамента и цоколя оценивается как недопустимое.

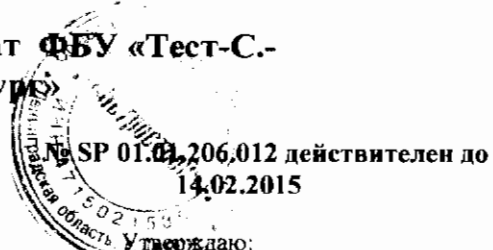
Строительной испытательной лабораторией ООО «Петрострой» произведено инструментальное обследование испытания раствора кирпичной кладки и кирпича цоколя на прочность. Протоколы прилагаются.





187555г.Тихвин Ленинградской обл.,
ул.К.Маркса, дом 14, факс(267)51980 ИНН
4715021535

Аттестат ФБУ «Тест-С.-
Петербург»



Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Петрострой»
С.А. Петровская

ПРОТОКОЛ ИСПЫТАНИЙ №4

Испытаний: грунта основания фундаментов на объекте: п. Ольгино,
ул.Коммунаров, д.№39.

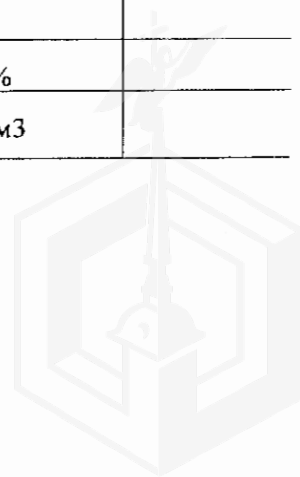
Дата проведения испытаний: 01.11. 2012.

Цель испытаний: Определение плотности (скелета сухого грунта), влажности в
соответствие ГОСТ 5180 методом режущего кольца.

Условия проведения испытаний: 18 + ° С.

Результаты испытаний.

№ п/ п	Наименование показателей	НД на методы испытаний	Координаты отбора проб	Фактическое значение	Примечание
1.	Плотность грунта в естественном состоянии $\rho_{вл}$ (г/см ³)	ГОСТ 5180, 30416.	Шурф№1.	$\rho_{вл}= 1,94$ г/см ³	
2.	Влажность, W %			W = 10,0%	
3.	Плотность скелета грунта, ρ_d (г/см ³)			$\rho_d= 1,76$ г/см ³	
1.	Плотность грунта в естественном состоянии $\rho_{вл}$ (г/см ³)	ГОСТ 5180, 30416.	Шурф№2.	$\rho_{вл}= 1,96$ г/см ³	
2.	Влажность, W %			W = 10,5 %	
3.	Плотность скелета грунта, ρ_d (г/см ³)			$\rho_d= 1,77$ г/см ³	



1.	Плотность грунта в естественном состоянии $\rho_{вл}(\text{г/см}^3)$	ГОСТ 5180, 30416.	Шурф №3.	$\rho_{вл} = 1,94 \text{ г/см}^3$
2.	Влажность, W %			$W = 12 \%$
3.	Плотность скелета грунта, $\rho_d(\text{ г/см}^3)$			$\rho_d = 1,73 \text{ г/см}^3$

Гранулометрический (зерновой) состав грунта

Показатели	Ситовой анализ							
	Диаметр частиц грунта, мм.							
	2-1	1-0,5	0,5-0,25	0,25-0,10	0,10-0,05	0,05-0,01	0,01-0,005	0,005-0,002
Содержание фракции, %	2,0	1,0	8,0	46,0	24,0	4,0	15,0	

Заключение: в основании фундаментов залегают пески пылеватые водонасыщенные.

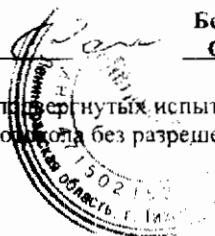
Применяемые средства измерений:

№ п/п	Наименование СИ (ИО), тип, марка, заводской номер	Дата поверки (аттестации), номер свидетельства
1.	Комплект колец пробоотборников, тип ПГ №139	Аттестат периодической аттестации (ГОСТ Р 8.568-97) №15 от 21.09.2012
2.	Весы электронные МК-А № 79701	Св-во поверки от 15.02.2012
3.	Набор сит	Сертификат о калибровке №01244 до 17.01.2013

Исполнитель: _____

Белякова Н.Н.
Смирнова Н.А.

Протокол касается только образцов, подвергнутых испытаниям.
Запрещена частичная перепечатка протокола без разрешения испытательной лаборатории



Общество с ограниченной ответственностью



«Петрострой»

г.Тихвин Ленинградской обл., ул.К.Маркса, дом 14, факс(267)51980 ИНН 4715021535



Свидетельство об аттестации ФБУ
«Тест-С-Петербург»
№ 006.012 до 14 февраля 2015 г.

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Петрострой»
Петровская С.А.

Протокол

испытаний раствора на прочность

Испытание произведено для: определения предела прочности

Объект: жилой дом п. Ольгино, ул. Коммунаров, д.39

Конструкции: цоколь

Применяемые средства измерений: Электронный измеритель прочности бетона

ИПС-МГ4.03, Зарегистрирован в Реестре Системы сертификации средств измерений РФ N 020080123,

Свидетельство о калибровке N 053618 до 24.06.2013 г.

Цель испытаний:

Определение прочности раствора методом ударного импульса

в соответствии ГОСТ 22690 «Определение прочности механическими

методами неразрушающего контроля


Дата испытания образцов: 31.10.2012 г

N	Наименование показателя	НД методы испытаний	Значение показателя по НД	Фактическое значение, МПа	Примечание
1	Прочность, МПа	ГОСТ 22690	5.0	3,2	
2				3,1	
3	--	--	5.0	2,0	
4				1,6	
5	--	--	5.0	2,2	
6				1,9	

Вывод: Предел прочности раствора на сжатие не соответствует марке М50, средняя прочность раствора составляет 2,3 МПа

Испытания произвел: Ведущий инженер

ООО «Петрострой»

 Смирнова Н.А.

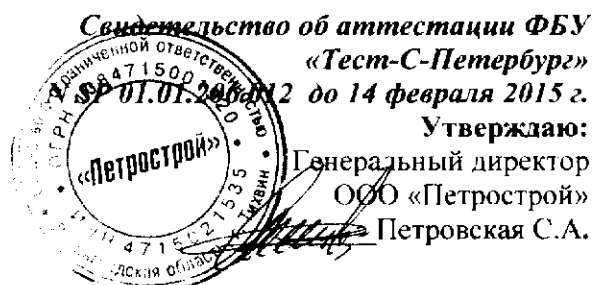


Общество с ограниченной ответственностью



«Петрострой»

г.Тихвин Ленинградской обл., ул.К.Маркса, дом 14, факс(267)51980 ИНН 4715021535



Свидетельство об аттестации ФБУ
«Тест-С-Петербург»

до 14 февраля 2015 г.

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «Петрострой»

Петровская С.А.

Протокол

физико- механических испытаний кирпича

Объект: жилой дом п. Ольгино, ул. Коммунаров, д.39

Испытание произведено для: определения предела прочности при сжатии
по методике ГОСТ 8462

Дата испытания образцов: 12.11.2012 г

Наименование Объекта и конструкции	Марки- ровка образцов	Марка кирпича	Прочность при сжатии, МПа,		Примеча ние
			частный результат	средний результат	
ЗТП -399 I/ Болото стены	№1	М-100	6,5	6,0	
	№2		4,0		
	№3		5,8		
	№4		5,9		
	№5		5,7		
	№6		6,3		

Применяемые средства измерения: Пресс гидравлический П-125 свидетельство о поверке
№56952 от 15.02.2012 г.

Вывод: предел прочности кирпича при сжатии не соответствует марке М100.

Испытания произвел:

Ведущий инженер

 Смирнова Н.А.



Вывод по результатам обследования :

Фундамент находится в неудовлетворительном, *в недопустимом* состоянии, физический износ свыше **70 %**

Наружные стены: выполнены из бревен, толщиной 180-200 мм

Детальным обследованием обнаружено следующее:

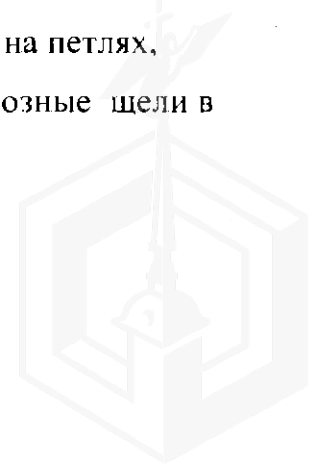
- деформация стены дворовой части здания вследствие просадки фундамента, нижний окладной венец просел вместе с фундаментом
- наружные и внутренние стены увлажнены на высоту до 0,5м,
- выполнено бурение древесины с помощью сверла d-20мм. Стружка имеет бурый цвет и рыхлую структуру
- по оси Г в осях 2-6 и по оси А в осях 1-7 нижние венцы стен здания поражены бурой трещиноватой гнилью на глубину до 100% сечения, вследствие отсутствия гидроизоляции по фундаменту,
- влажность древесины нижних венцов превышает точку насыщения волокон (свыше 30%), неустраняемая сырость привела к загниванию полов,
- имеются искривления горизонтальных линий дворового фасада по оси А в осях 3-7, глубокие трещины (диагональные и продольные) в древесине венцов
- увлажнение и гниль деревянных конструкций карнизов (на площади более 50%,) и древесины под оконными проемами,
- повсеместно выявлено выпучивание и коробление наружной обшивки, трещины и гниль досок обшивки цокольной части здания, нарушение крепление и плотность обшивки,

Физический износ стен составляет 70% Состояние стен сруба – недопустимое

Окна, двери

- отсутствие остекления, створки окон и форточки имеют рассыхание шиповых соединений, неплотности в четвертях, перекосы, слабо закреплены на петлях, отливы отсутствуют, нижний брус переплетов поражен гнилью, сквозные щели в местах сопряжения оконных блоков со срубом.

Физический износ окон, дверей 60%.



Определение влажности древесины деревянных конструкций производились неразрушающим методом с помощью измерителя влажности электронного «Влагомер – ВПК-12»

силами строительной испытательной лаборатории ООО «Петрострой»

Измерения производились на элементах стропильной системы и наружной обшивке здания.

По результатам измерения выявлено, что

Влажность древесины нижних венцов превышает **30%**

влажность элементов стропильной системы превышает **14%**.

Влажность досок наружной обшивки колеблется в пределах **18- 23%**.

Перекрытие, кровля:

Перекрытием 1 этажа являются деревянные балки с деревянным заполнением. Балки сечением 150*200 мм уложены с шагом 1000 мм.

Перекрытия 2 этажа выполнены по аналогии с перекрытием 1 этажа.

При обследовании деревянных конструкций перекрытий отмечены следующие дефекты:

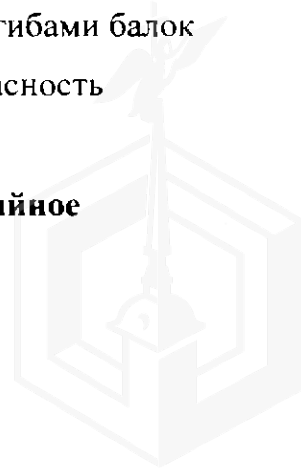
- Трещины в штукатурном слое перекрытий, свидетельствующие о прогибах балок
- в результате вскрытия определено качество древесины балок по ГОСТ 16483.7 и выявлено, что - влажность древесины балок чердачного перекрытия превышает точку насыщения волокон (свыше 30%),

Лабораторный анализ образцов древесины из конструкции балок на биопоражение показал, что деревянные элементы поражены бурой трещиноватой гнилью, признаки биоповреждений на площади более 30%, прочность древесины утрачена значительно. Антисептирование не произведено, вследствие этого происходит биопоражение здоровых участков древесины в зоне контакта с очагами поражения. (Протокол испытания образцов древесины прилагается)

Наблюдаются наличие зазоров в сопряжении внутренней стены с перекрытием. отдельные участки перекрытий имеют зыбкость (вибрируют от прохода по ним человека).

В штукатурке потолков в связи с многолетними протечками и прогибами балок наблюдаются массовые обвалы штукатурки по дрени, имеется опасность внезапного обрушения

Физический износ более 70% - Состояние конструкций – аварийное



Стропильная система

Стропила деревянные наклонные, диам. 140-190 мм, сечением 150-210 мм и шагом 2200 мм.

Стропильные ноги, мауэрлаты в местах прохода вентиляционных шахт, и у пробоин в кровельном покрытии поражены трухлявой гнилью на глубину 160-210 мм. На стропилах, мауэрлате и обрешетке имеются следы от замачиваний, участками обрешетка повреждена гнилью, имеются продольные трещины от усушки древесины, в результате попеременного увлажнения и усушивания - в узлах сопряжений стропильных конструкций выявлено сильное поражение гнилью, повышенная влажность древесины, врубки стропил неплотные, в местах опирания стропильных ног на балку (мауэрлат) выявлены сильные биоповреждения (поражены трухлявой гнилью концы стропильных ног и мауэрлат), прочность древесины утрачена значительно

Кровля

Покрытие кровли - шифер, имеются протечки, трещины, сколы листов, замшелость, просветы, ослабление креплений листов к обрешетке, большое количество протечек на площади 60%.

Деревянные конструкции стропильной системы и обрешетки находятся в аварийном состоянии

Физический износ стропильной системы составляет 65%, кровельного покрытия - 75%

Крыльца в здании находятся в аварийном состоянии - разрушение основания, отсутствие ступеней и досок переходной площадки.

Физический износ составляет 70 %

Лестницы - в осях 2-3 и 8-9 находятся в недопустимом состоянии, стертость ступеней, перила расшатаны, гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе.

Физический износ составляет 70%



Определение физического износа здания

Определение физического износа здания выполнено согласно ВСН 53-86

1. Фундамент $\Phi_k=70\%$

2. Стены $\Phi_k=70\%$

3. Перекрытия $\Phi_k=70\%$

4. Крыша $\Phi_k=75\%$

5. Полы $\Phi_k=66\%$

6. Окна, двери $\Phi_k=60\%$

7. Отделка $\Phi_k=65\%$

9. Лестница $\Phi_k=70\%$

11 Электрика $\Phi_k=75\%$

Оценка физического износа здания в целом

Наименование элементов здания	Удельный вес стоимости элемента в общей стоимости здания	Физический износ %	
		По результатам оценки	Доля в общем износе здания
Фундаменты	10	70	7,0
Стены	30	70	21,0
Перекрытия	11	70	7,7
Крыша	5	75	3,8
Полы	7	66	4,6
Окна, двери	15	60	9,0
Лестница	5	70	3,5
Отделка	14	65	9,1
Электрика	3	75	2,25
	100		67,95

Физический износ здания в целом $\Phi_z=68\%$



Ведомость дефектов основных несущих строительных конструкций.

№ п/п	Наименование конструкции, местоположение дефекта или повреждения	Описание дефекта или повреждения	Мероприятия по устранению дефектов и повреждений	Категория опасности
1	Фундамент	Просадки фундамента, расслоение по высоте, отсутствие прочности и устойчивости	Разборка фундамента с полной его заменой.	Б
2	Наружные стены	Разрушение нижних венцов здания - поражение трухлявой гнилью	Полная переборка стен с использованием нового материала	Б
3	Балки перекрытия,	имеются деформации стыковочных соединений, признаки биоповреждений на площади более 30%, прочность древесины утрачена значительно.	Полная замена балок, замена наката чернового пола	А
4	Стропильная система , кровля	в узлах сопряжений стропильных конструкций сильное поражение гнилью, повышенная влажность древесины, врубки стропил неплотные. в местах опирания	Замена стропильной системы,и покрытия кровли	А



	стропильных ног на балку (мауэрлат)		

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании проведенного обследования установлено следующее:

1. **Фундаменты** находятся в **недопустимом** состоянии .имеются просадки фундамента, цоколь имеет трещины по высоте, отсутствие прочности и устойчивости, нарушение несущей способности
2. **Стены** находятся в **недопустимом** состоянии -разрушение нижних венцов здания - поражение трухлявой гнилью
3. **Балки перекрытия** находятся в **аварийном** состоянии, имеются деформации стыковочных соединений, признаки биоповреждений на площади более 30%, прочность древесины утрачена значительно, наличие зазоров в сопряжении внутренней стены с перекрытием, отдельные участки перекрытий имеют зыбкость (вибрируют от прохода по ним человека), массовые обвалы штукатурного слоя
4. **Стропильная система** находится в **аварийном** состоянии- в узлах сопряжений стропильных конструкций сильное поражение гнилью, повышенная влажность древесины. врубки стропил неплотные, поражены трухлявой гнилью концы стропильных ног и мауэрлат), прочность древесины утрачена значительно
5. **Отделка помещений** – обрушение штукатурного намета по драни, состояние **аварийное**, имеется опасность для пребывания людей
6. **Крыльца** – состояние конструкций – **аварийное**, имеется опасность обрушения

При нарушенной несущей способности фундаментов, деревянные конструкции здания находятся в **недопустимом и аварийном** состоянии,при степени износа 68%, состояние оценивается как ветхое.

При обследовании были применены методики, соответствующие действующим нормативным документам. Определение технического состояния конструкций



здания проводилось в соответствии с методикой СП 13-102-2003, при описании конструкций использованы следующие термины:

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

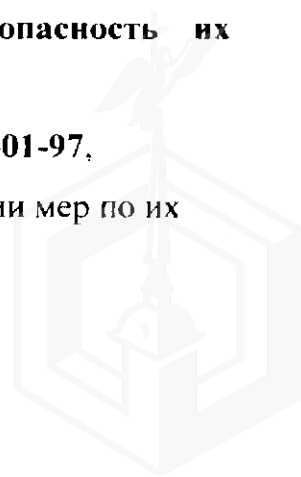
Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние - категория технического состояния конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Категория опасности дефектов и повреждений конструкций, согласно классификации **РД-22-01-97** - «А», означает, что дефекты и повреждения основных конструкций представляют **непосредственную опасность их разрушения.**

Категория опасности дефектов «Б» согласно классификации **РД-22-01-97**, означает, что при дальнейшем развитии повреждений и принятии мер по их устранению, состояние конструкций переходит **в аварийное.**



В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2.01.2006 года N 47
Раздел III п. 33 – ухудшения в связи с физическим износом эксплуатационных характеристик здания, приводящими к снижению до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций – аварийное состояние фундаментов здания, аварийное состояние несущих стен и балок, является основанием для признания данного жилого дома аварийным и непригодным для проживания, поскольку они не обеспечивают безопасность жизни и здоровья граждан.

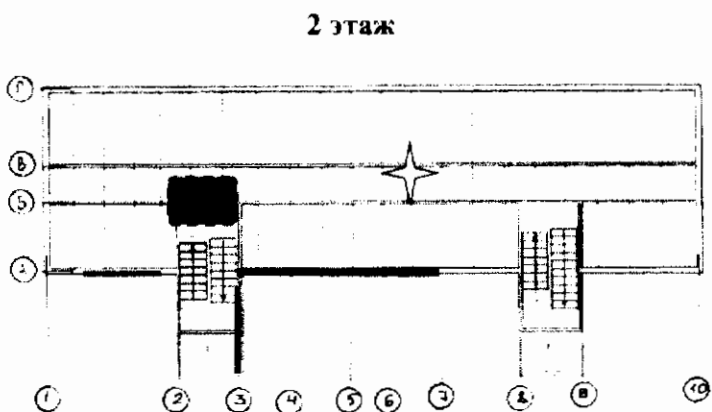
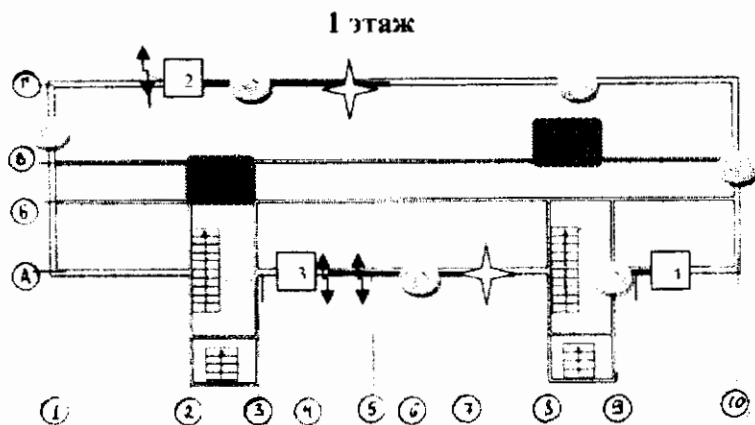
Реконструкция, с устранением физического износа несущих конструктивных элементов и морального износа требует значительных материальных затрат по приведению здания в эксплуатационно-пригоднос, работоспособное состояние в соответствии с современными нормами.

Главный инженер проекта
Инженер -проектировщик

Емельянов Д.А
Смирнова Е.И.



Ведомость отбора проб



Разломы фундамента в местах ввода коммуникаций

1 Места отрыва шурфов

— Зоны поражения венцов гнилью, выпучивание и коробление обшивки

☾ Места отбора проб на испытание на прочность кирпичной кладки

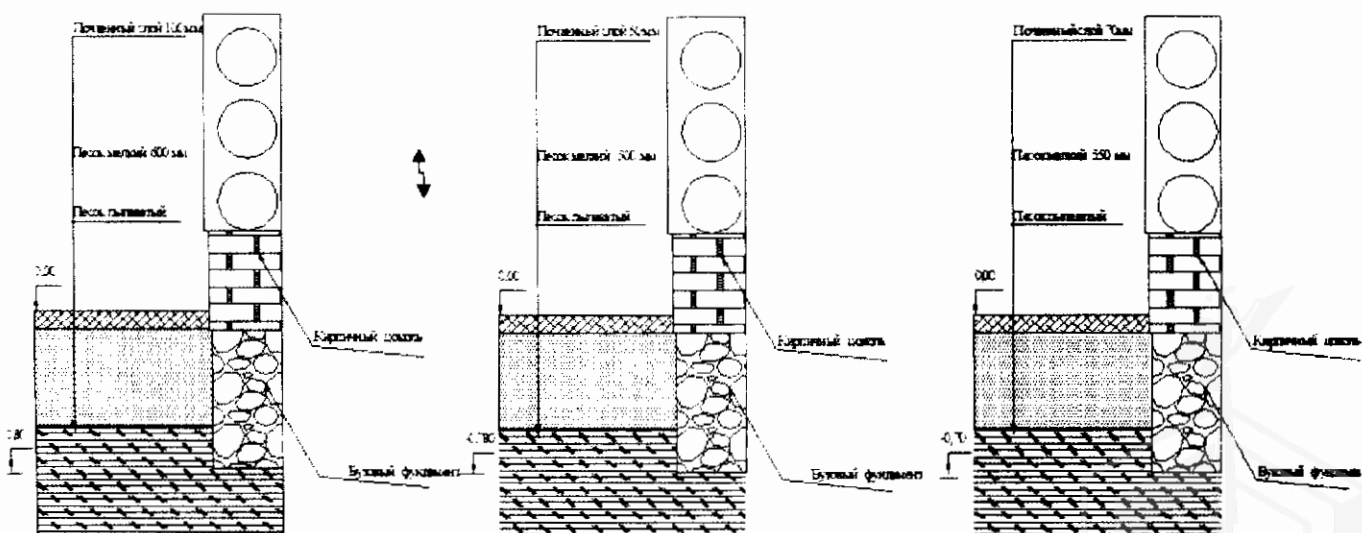
★ Места отбора проб на испытание древесины

■ Места обрушения штукатурки

Шурф 1

Шурф 2

Шурф 3



Заключение

о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

№ 21

13 марта 2013 года

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 29.01.2013 № 52-р в составе:

председатель Комиссии

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

заместители председателя:

Гайдей Владимир Тарасович - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

и члены Комиссии:

Родионова Ирина Владимировна - начальник Технического управления Жилищного комитета

Лебедева Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Чумаков Василий Григорьевич - начальник Отдела контроля эффективности использования имущества казны Санкт-Петербурга КУГИ

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Котова Ольга Владимировна - начальник отдела зон охраны центральных, северных и южных районов КГИОП

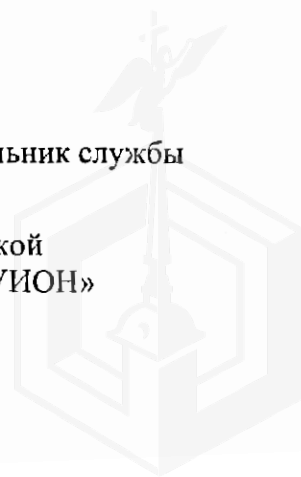
Свиридов Владимир Игоревич - заместитель начальника Управления застройки города-начальника отдела развития административных районов КГА

Тратников Егор Иванович - заместитель начальника ГЖИ Санкт-Петербурга

Данилов Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «АВС»

Гаврилов Юрий Васильевич - заместитель директора СПб ГКУ «АВС» - начальник службы мониторинга

Степанова Елена Анатольевна - заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству СПб ГУП «ГУИОН»



Чиж Татьяна Николаевна -начальник проектного отдела СПБ ГУП «ГУИОН»

Зорабов Михаил Валерьевич -заместитель начальника отдела инженерно-технических мероприятий Управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу

Петров Денис Юрьевич -начальник отдела экологического контроля Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу

Рутенбург Павел Михайлович -начальник организационно-контрольного отдела Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

Представители организаций:

(по согласованию)

-Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)

-Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу)

Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель государственного казенного учреждения - районного жилищного агентства Приморского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

секретарь Комиссии

Туркова

Ольга Михайловна

-начальник отдела мониторинга аварийного фонда Технического управления Жилищного комитета

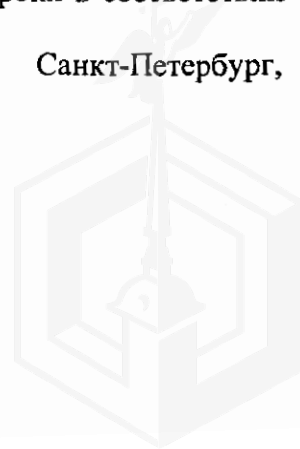
при участии приглашенного эксперта – не приглашались

и приглашенного собственника помещения – государственная собственность Санкт-Петербурга (Веслова Мария Михайловна - ведущий инженер отдела организации конкурсных процедур СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» представляет интересы Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского района, по доверенности от 09.02.2012 № 19).

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Отчет по материалам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А, выполненный специализированной организацией ООО «Проект-Сервис Северо-Запад» в октябре 2012 года;
2. Протокол испытаний образцов деревянных конструкций здания на пороки в соответствии с ГОСТ 2140, выполненный ООО «Петрострой»;
3. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А;
4. Справка КГИОП о статусе здания от 11.02.2013 № 30-560/1-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.



Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А, расположенный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 1-1), постройки 1939 года, является общежитием. Здание общежития представляет собой двухэтажное деревянное строение без подвала, общей площадью 449,9 кв.м. Капитальный ремонт дома не производился.

В материалах обследования технического состояния строительных конструкций здания специализированной организацией ООО «Проект-Сервис Северо-Запад» установлено, что фундамент здания ленточный из бутового камня, цоколь - кирпичный. В основании фундаментов залегают водонасыщенные пылеватые пески, имеется просадка грунта. Фундаменты имеют просадку, местами разломы, расслоение. Кирпичная кладка цоколя имеет повреждения в виде разрушения, выпадение кирпича, имеется выпучивание и искривление горизонтальной линии цоколя. Гидроизоляция между фундаментом и нижними венцами бревен отсутствует. Физический износ фундаментов свыше 70%. Состояние фундаментов и цоколя оценивается как недопустимое.

Стены здания бревенчатые, снаружи обшиты деревянной доской. Древесина здания деформирована, увлажнена на высоту до 0,5 м, вследствие просадки грунтов оснований. Согласно протоколу испытаний образцов деревянных конструкций здания на пороки в соответствии с ГОСТ 2140, выполненному ООО «Петрострой», нижние венцы стен повсеместно поражены трухлявой бурой трещиноватой гнилью и плесенью. В наружной обшивке здания выявлены трещины, выпучивание, коробление досок и биоповреждения. Физический износ стен составляет 70%. Состояние стен здания недопустимое.

Междуэтажное и чердачное перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Несущие конструкции перекрытий поражены бурой трещиноватой гнилью, биоповреждениями на площади более 30%. В узлах сопряжений внутренней стены с балками перекрытий имеются зазоры, отдельные участки перекрытий имеют зыбкость. В штукатурке потолков в связи с многолетними протечками и прогибами балок наблюдаются обвалы штукатурного слоя, имеется опасность внезапного обрушения. Физический износ перекрытий более 70%. Состояние конструкций перекрытий оценивается как аварийное.

Крыша здания скатная с неорганизованным наружным водоотводом. Кровля выполнена из шиферных листов. Деревянные элементы конструкции крыши - стропила, мауэрлат и обрешетка поражены гнилью. Несущие конструкции крыши, устроенные в виде наслонных стропил из бревен, находятся в аварийном состоянии. Физический износ кровли 75%.

В настоящее время все коммуникации в здании отключены, так как здание общежития расселено. По результатам обследования ООО «Проект-Сервис Северо-Запад» общий физический износ здания составляет 68%. Все выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций здания представляют опасность их разрушения и влияют на техническое состояние здания в целом.

Комиссия приняла заключение:

Согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, признать многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А, аварийным и подлежащим сносу (с последующим восстановлением внешнего облика здания, формирующего уличный фронт в соответствии с режимом зоны охраны (ЗРЗ 1)).

Приложение к заключению:

1. Отчет по материалам обследования технического состояния многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А, выполненный специализированной организацией ООО «Проект-Сервис Северо-Запад» в октябре 2012 года;

2. Протокол испытаний образцов деревянных конструкций здания на пороки в соответствии с ГОСТ 2140, выполненный ООО «Петрострой»;
3. Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А;
4. Справка КГИОП о статусе здания от 11.02.2013 № 30-560/3-С.

Решение о признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А, аварийным и подлежащим сносу, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (ненужное зачеркнуть).

Председатель городской межведомственной комиссии


В.В.Шиян

Заместители председателя:


В.Т.Гайдей

Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:

И.В.Родионова

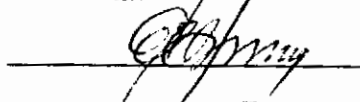

Н.А.Лебедева


В.Г.Чумаков

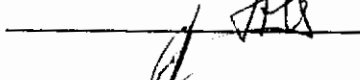
Е.Е.Ломакина


О.В.Котова


В.И.Свиридов


Е.И.Тратников


И.А.Данилов

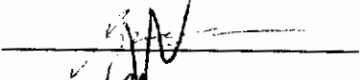

Ю.В.Гаврилов



Е.А.Степанова

Т.Н.Чиж

М.В.Зорабов

Д.Ю.Петров


П.М.Рутенбург


П.А.Зверев


С.В.Турков

секретарь Комиссии


О.М.Туркова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.09.2014

№ 177-0

**О признании многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург,
пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А
аварийным и подлежащим сносу**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и нежилых зданий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, аварийными», от 30.05.2011 № 680 «О мониторинге технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге и создании государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Мониторинг технического состояния объектов жилого и нежилого фонда в Санкт-Петербурге»:

1. На основании заключения городской межведомственной комиссии № 21 от 13.03.2013 признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 39, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

2. В течение 15 дней с даты принятия настоящего распоряжения отделу мониторинга аварийного фонда Технического управления направить копию распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен».

3. Предложить администрации Приморского района Санкт-Петербурга:

3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок:

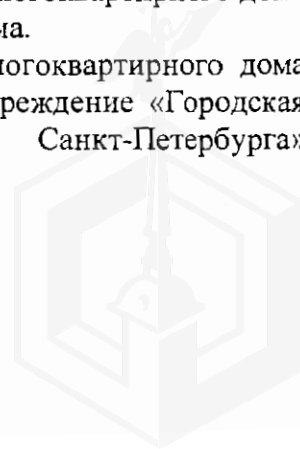
сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме;

сведения об общей площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирного дома.

3.2. Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме, до 15.09.2014.

3.3. Осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

3.4. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ АВС).



4. При получении сведений, указывающих на ухудшение технического состояния многоквартирного дома, которое может привести к обрушению, ГКУ АВС обеспечить наблюдение средствами постоянного диагностического контроля и принятие экстренных мер по предотвращению аварийных ситуаций.

5. Принять к сведению, что помещения в многоквартирном доме используются в соответствии с правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга об утверждении адресных перечней многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и подлежащих расселению.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Гайдея В.Т.

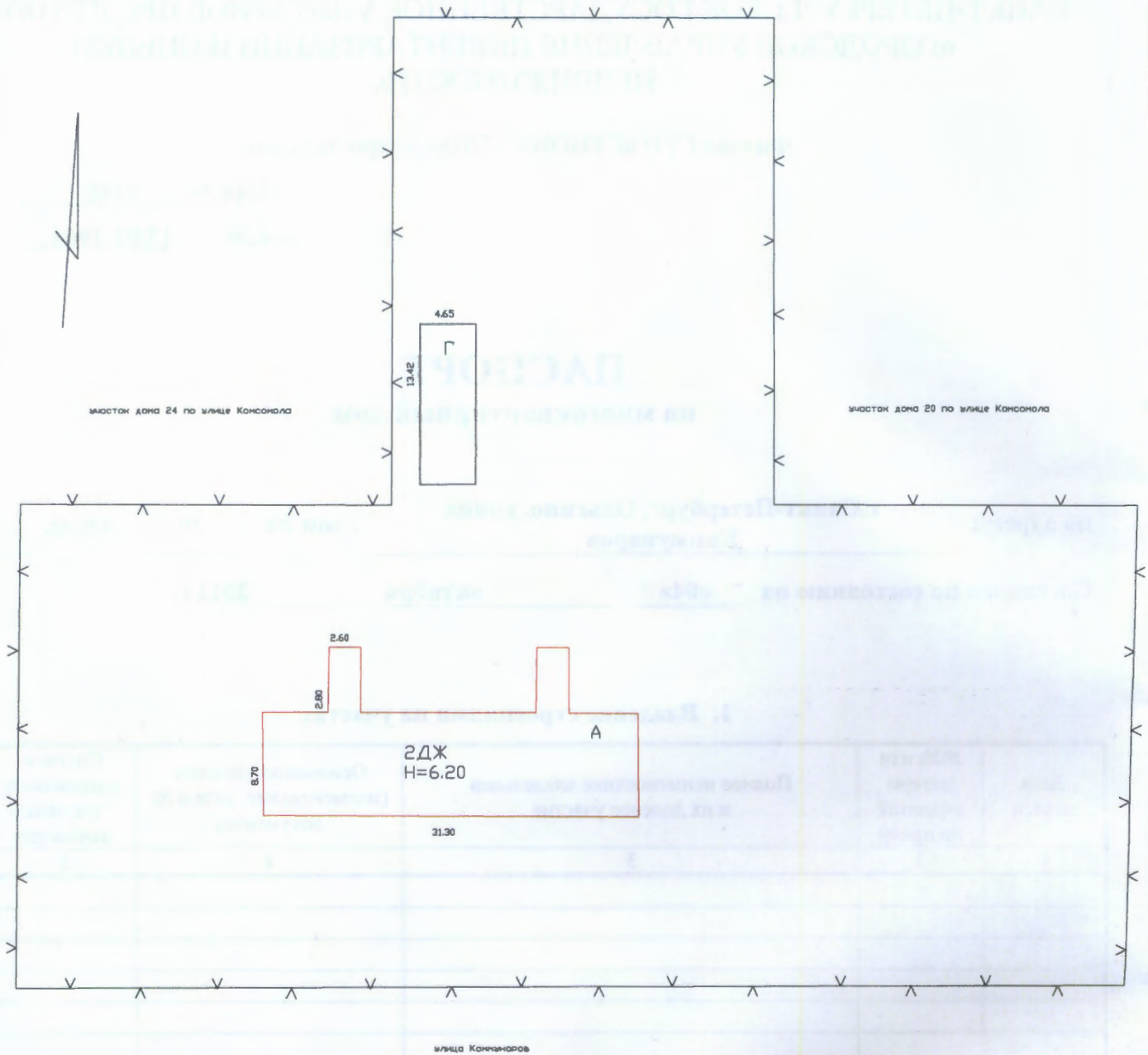
Председатель Комитета



В.В.Шиян



II. План земельного участка



— наружные границы строения не изменились, указаны по состоянию на 09.02.2016

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	301.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
04.10.2011			363.4											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.10.2011																372

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
I	ограждение	-	-	166.9	-	Металлическая сетка на столбах									Сб.4, табл.107 г	47.4	1.00	47.40	7916	60	3166	-

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 4342

на жилой дом № 39 литера А инвент.№ 13/01-1964
 ул. (пер.) Коммунаров шифр _____
 город Санкт-Петербург район Приморский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основные характеристики указаны по состоянию на октябрь 2011 г.

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1939 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 2

Кроме того, имеется: _____
 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 47.0 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 0.00 м. Объем 1776 куб.м.
 Общая площадь дома 449.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

из нее: Жилые помещения общая площадь _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 в том числе жилой площади 320.2 кв.м.
 Средняя площадь квартиры _____ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	2	24	320.2						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего:

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Канализация				Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети														
	Водопровод		централ.		печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Вольт										
	местная	централ.	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной				от групповой или квартальной котельной	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями														без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
	на твердом топливе	на газе																																	
04.10.2011	449.9	449.9	-	-	-	-	-	449.9				-	-	-	-	-	-	-	-	449.9	-	-	-	-											

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Обшежитие	$8.70 \times 31.30 + 2.70 \times 2.60 \times 2$	286.4	6.20	1776
А	крыльца	$2.80 \times 2.60 \times 2$	14.6		
	Итого по строению:				1776



Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на октябрь 2011 г.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 4
 Вид внутренней отделки простой таблица № 60 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; выпучивание полов	5		5	55	2.75		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	из бревен	Стены повсеместно повреждены грибом и жучком	18		18	65	11.70		
	б. Перегородки	деревянные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью	6		6	55	3.30		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью, по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры	7		7	60	4.20		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега	5		5	50	2.50		
5	Полы	дощатые, без окраски; Линолеумные	Основание полов местами просело	10		10	60	6.00		
6	Проемы	Оконные	двойные створные Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	12		12	60	7.20		
		Дверные							филенчатые, окрашены	
7	Внутр. отделка а. б.	окраска; известковая окраска	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой; особенно в местах установки сантехприборов	12		12	60	7.20		
		Наружн. отделка архитек. оформ.							обшивка вагонкой, окраска масляной краской	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	13		10.1	60	6.06		
		Печное отопление								
		Водопровод	от местного источника			-1.6				
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио								
		Телефон	открытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн				+0.2			
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	баллоны				+2.2					
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в местный отстойник				-3.2					
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе	12		12	65	7.80		
Итого				100.0		97.1		58.71		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 60.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты									
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Внутр. отделка	а.								
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.								
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещен.								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Горячее водосн.						
				Электроплиты						
Вентиляция										
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
9	Канализация									
9	Разные работы									
Итого				100		100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отделку фасада	на полы						Удельный вес после поправок	
																						7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
A	Общезитие; крыльца	4	60 в	куб. м	21.30	0.97	1.01								1.02	1.03	1.03	21.94	1776	38965	60	15586
																			Всего:	38965		15586
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																			2337428		934863	

Технические характеристики указаны по архивным данным по состоянию на октябрь 2011 г.

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 09 » февраля 2016 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Рябчикова Е.В. <i>Е.В. Рябчикова</i>		
Проверил бригадир.....	Базина М.В. <i>М.В. Базина</i>		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

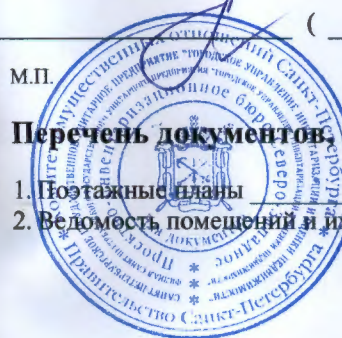
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

(_____ М.Д. Ботева _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ
197183, Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д.1/14
тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35
E-mail: prmpib@guion.spb.ru

14.12.2015 № 269/4-4

На № _____ от _____

СПРАВКА
(выписка из инвентарного дела)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное в здании общежития, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, лит. А, по состоянию на 04.10.2011 учтены следующие помещения:

1. Помещения специализированного фонда:

- Помещение 1-С;
- Помещение 2-С.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное



М.Д.Ботева



Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объект недвижимости казны, учтенный

ЖИЛИЩНЫМ КОМИТЕТОМ

Реестровый номер	Наименование (тип) объекта	Адрес	Сведения о характере использования (назначение)	Кадастровый номер	Основные характеристики (площадь)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга	Стоимость объекта, руб.	
							Первоначальная балансовая на 01.01.2016 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2016 г.
0018K147400000	общежитие	г. Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, д. 39, литера А	жилое	78:34:0004342:13	449.9	Распоряжение ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге от 28.10.2009 №142-р, акт приема-передачи имущества от 06.11.2009.	1729922	640885

Начальник Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга



Иванова О.Е.

03.02.2016



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

04.04.2016

Документы-основания: • Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 28.10.2009 №142-р

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:34:0004342:13

Объект права: Общежитие, назначение: жилое, площадь 449,9 кв.м., количество этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, д.39, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/038-78/080/005/2016-313/1

Государственный регистратор _____

(подпись, м.п.)

Леонова М.А.

78-78/038-78/080/005/2016-313/1




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела _____ : _____	Всего разделов: _____
10.02.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:34:0004342:32	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004342
Дата присвоения кадастрового номера:	15.12.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3
Площадь:	2435 +/- 17 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	14595852.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 16.12.2021
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Санкт-Петербург

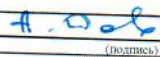
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)		Довженко А.С. (инициалы, фамилия)
---	---	--------------------------------------

М.П.



Земельный участок			
Лист № ____ Раздела ____		(вид объекта недвижимости)	
10.02.2017		Всего листов раздела ____ : ____	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:		78:34:0004342:32	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:34:0004342:32-78/038/2017-1 от 10.02.2017
3. Документы-основания:	3.1. Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 28.10.2009 №142-р
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		Довженко А.С. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---	---

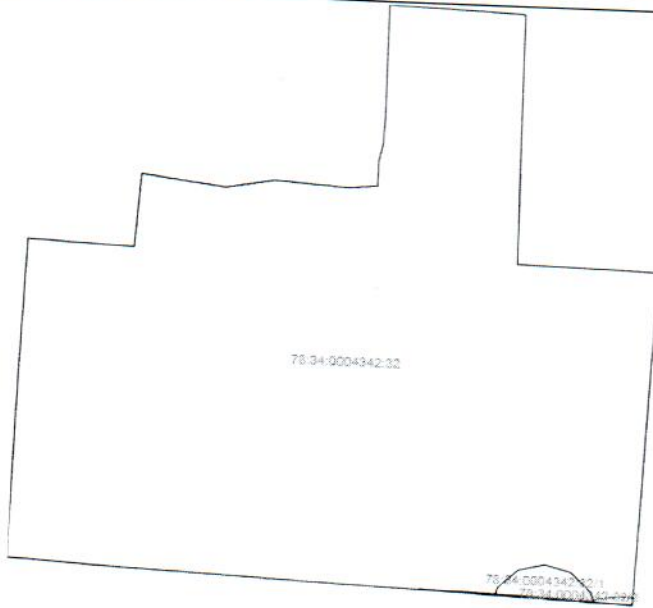
М.П.



Земельный участок

Лист № <u>10.02.2017</u> Раздела _____	(вид объекта недвижимости)	Всего листов раздела _____ : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____		78:34:0004342:32		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____	Условные обозначения: _____	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	<u>А. С. Д</u> <small>(подпись)</small>	Довженко А.С. <small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 12.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
12.04.2017 № 99/2017/14393110		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:34:0004342:13	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004342
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:34:4342:0:5

Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А
Площадь, м²:	449.9
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Общеджитие
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1939
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6070433.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
12.04.2017 № 99/2017/14393110			
Кадастровый номер:		78:34:0004342:13	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/038-78/080/005/2016-313/1 от 04.04.2016
3. Документы-основания:	3.1. Прочие иные документы о правах, № 142-р от 28.10.2009
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

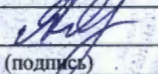
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016 г. № 78/201/16-365688

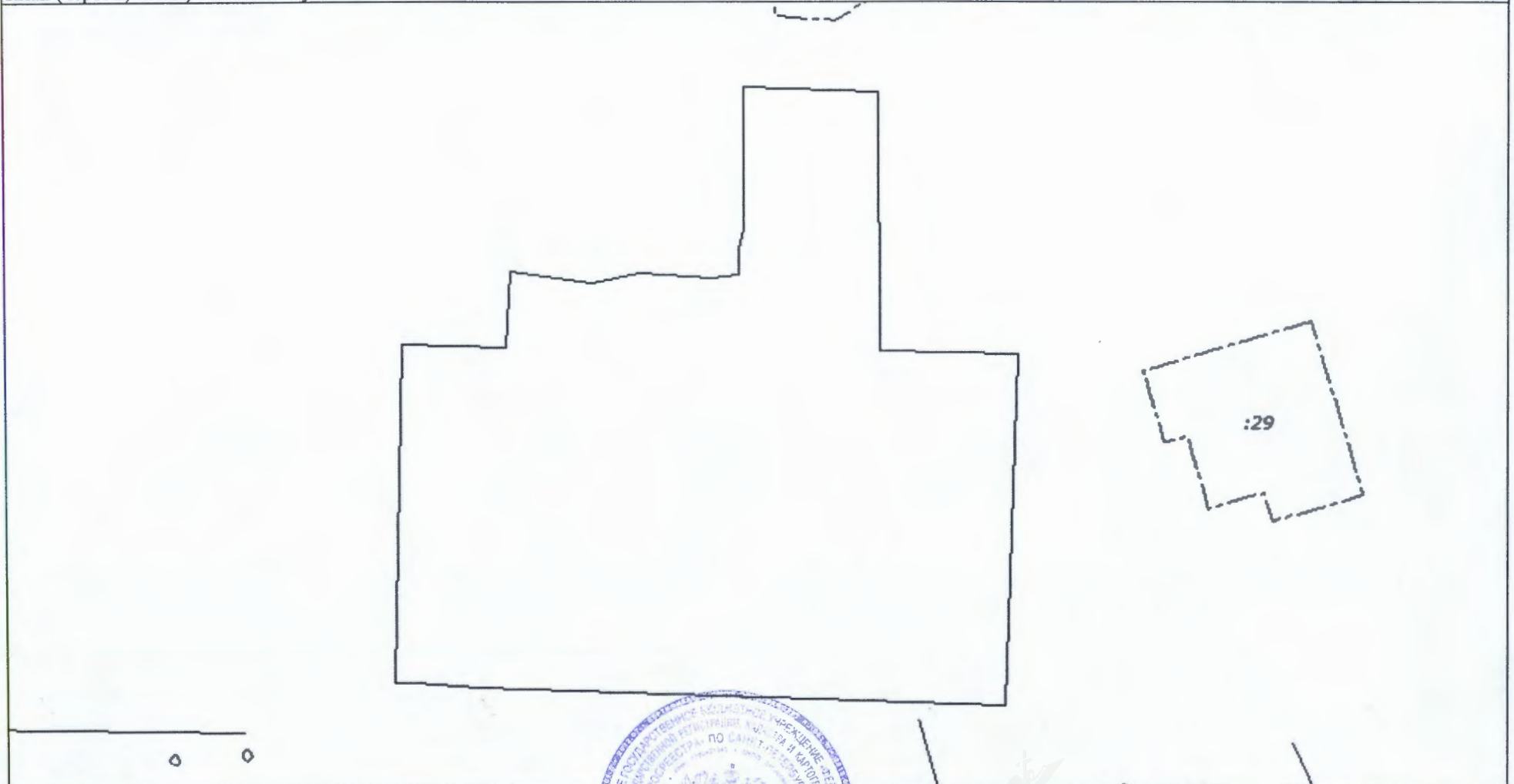
1	Кадастровый номер:	78:34:0004342:32	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	78:34:0004342				
5	Предыдущие номера: —	6		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.12.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы					
12	Площадь: 2435+/-17 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 14595852.65 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 16.12.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Никитина Елена Владимировна, 78-11-0377, 07.12.2016 г.					

Инженер		Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016 г. № 78/201/16-365688

1	Кадастровый номер: 78:34:0004342:32	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:600				




Инженер	<i>Е.А. Лоцманкова</i>	Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	М.П. (подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016 г. № 78/201/16-365688

1	Кадастровый номер:	78:34:0004342:32	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	23	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.12.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	2	2	4	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.12.2021. Иные ограничения (обременения) прав		
	3	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 16.12.2021. Иные ограничения (обременения) прав		

Инженер		Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016 г. № 78/201/16-365688

1	Кадастровый номер: 78:34:0004342:32	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004342:32/1		
5	Масштаб 1:100				



Инженер		Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2016 г. № 78/201/16-365688

1	Кадастровый номер: 78:34:0004342:32	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004342:32/2		
5 Масштаб 1:200					



Инженер		Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ** окуд

«01» 12 2016 года

№ 4180-103к

Об утверждении схемы
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

Во исполнение статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях формирования земельного участка, предназначенного для подготовки документации для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 2435 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3, (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, дом 39, литера А), согласно приложению.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (Т1Ж2-2).

Вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 2435 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 23 кв.м;
охранная зона водопроводных сетей площадью 4 кв.м.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

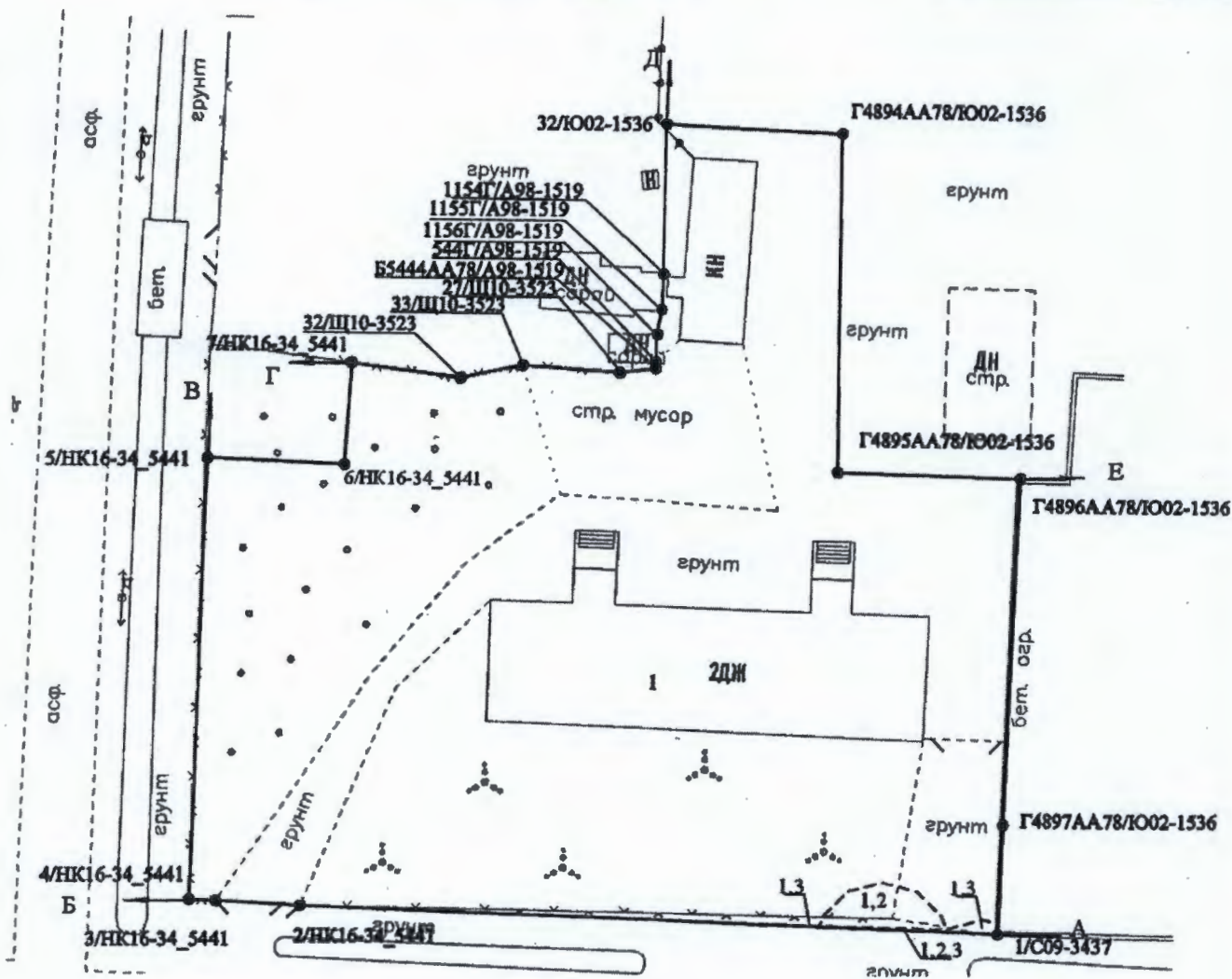


К.А. Кононевская



Схема расположения земельного участка
на кадастровом плане территории

от 01.12 2016 г. № 4180-рб



Масштаб 1:500

Описание границ земельного участка:

- От А до Б земли общего пользования
- От Б до В земли общего пользования
- От В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
- От Г до Д земли, не прошедшие кадастровый учет
- От Д до Е земельный участок 78:34:0004342:12
- От Е до А земельный участок 78:34:0004342:11

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	2435
2	Охранная зона канализационных сетей	23
3	Охранная зона водопроводных сетей	4



Управление землеустройства
Комитета имущественных
отношений Санкт-Петербурга

М.П.

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта – Ольгино, улица Коммунаров, участок 3		
Номер кадастрового квартала: 78:34:0004342		
Площадь: 2435 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1/С09-3437	101739.63	103618.39
2/НК16-34_5441	101741.50	103567.65
3/НК16-34_5441	101741.83	103561.52
4/НК16-34_5441	101741.90	103559.60
5/НК16-34_5441	101774.30	103560.43
6/НК16-34_5441	101773.92	103570.41
7/НК16-34_5441	101781.23	103570.83
32/Щ10-3523	101780.24	103578.74
33/Щ10-3523	101781.16	103583.24
27/Щ10-3523	101780.70	103590.23
Б5444АА78/А98-1519	101781.02	103592.84
544Г/А98-1519	101781.50	103592.84
1156Г/А98-1519	101783.55	103592.86
1155Г/А98-1519	101785.31	103593.21
1154Г/А98-1519	101787.91	103593.29
32/Ю02-1536	101798.96	103593.27
Г4894АА78/Ю02-1536	101798.46	103606.12
Г4895АА78/Ю02-1536	101773.70	103606.27
Г4896АА78/Ю02-1536	101773.36	103619.64
Г4897АА78/Ю02-1536	101747.74	103618.69
1/С09-3437	101739.63	103618.39





**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Санкт-Петербургу**

**ОТДЕЛ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УЧЕТНО-
РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ № 1**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65
e-mail: fgu78@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru
ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/784243001

Генеральному директору
Акционерного Общества
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшеву

переулок Гривцова, дом 5,
Санкт-Петербург, 190000

19 ЯНВ 2017

№ Мех/00289

На № 86/33 от 12.01.2017

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее – Филиал) на Ваше обращение (вх. № Вх/00850 от 17.01.2017), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004342:32, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта-Ольгино, улица Коммунаров, участок 3, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- с учетным номером 78:34:0004342:32/1 площадью 23 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона канализационных сетей»;

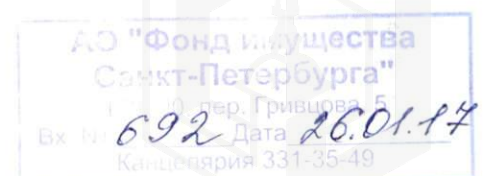
- с учетным номером 78:34:0004342:32/2 площадью 4 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- с учетным номером 78:34:0004342:32/3 площадью 2435 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности».

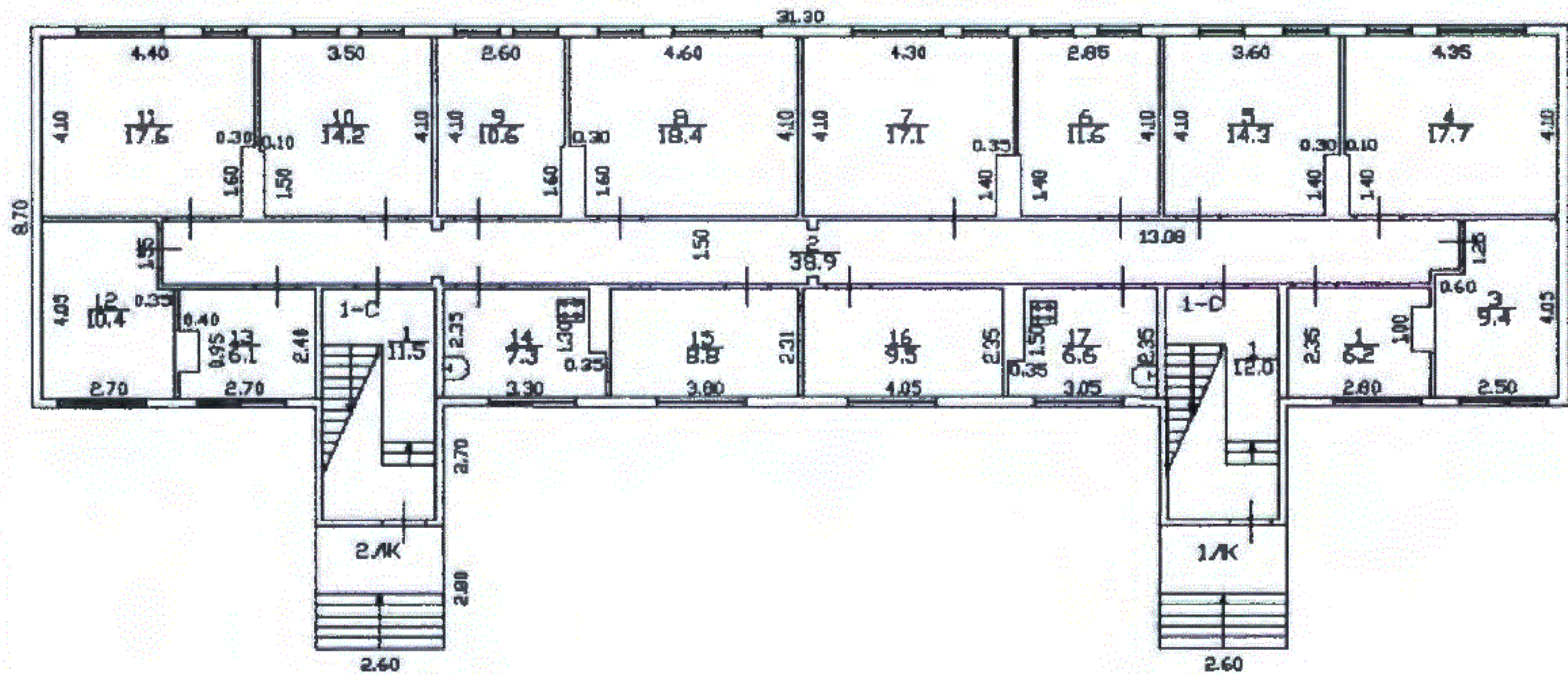
Начальник отдела

Т.М. Смирнова

В.Н.Козлова
577-18-00

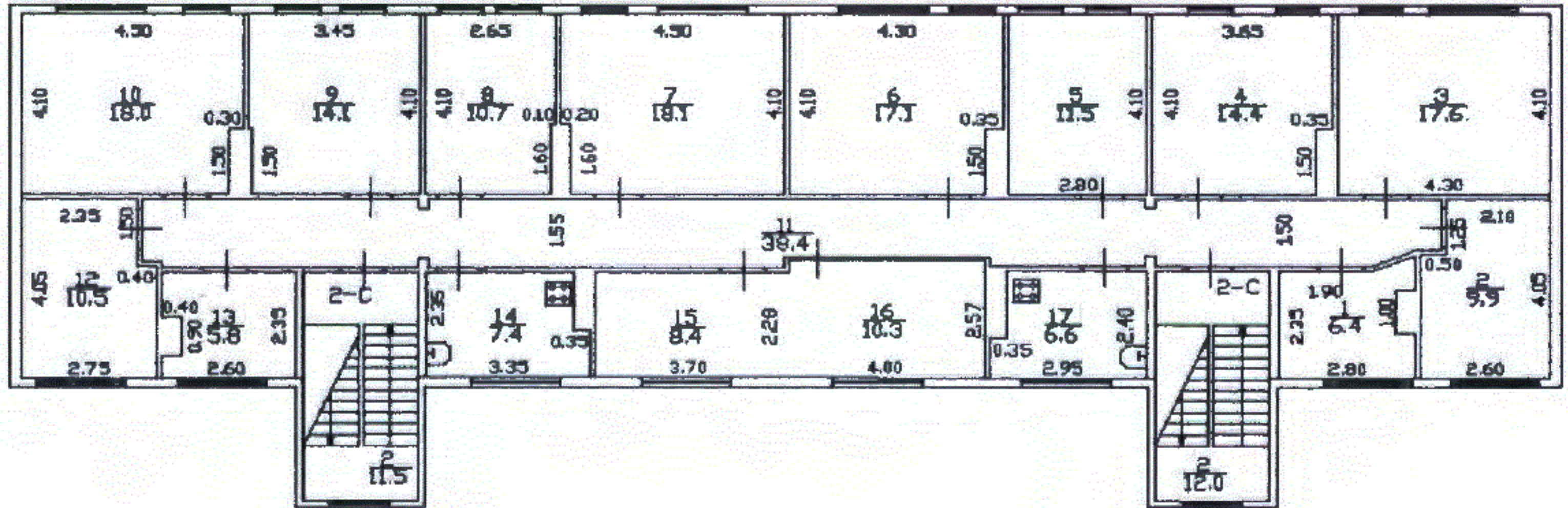


План 1 этажа



$h = 2.85$

План 2 этажа



$h = 2.95$



27.10.15 № 05-4352/15
На № 3838/33 от 08.10.15

Редкишов Е.В.
09.11.15

Начальнику Управления
инвестиционных проектов
ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

А.А.Плотицыну

пер. Гривцова, д.5,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемый Андрей Анатольевич!

СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга», рассмотрев Ваше обращение от 08.10.2015 № 3838/33, сообщает, что в жилом доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Коммунаров, дом № 39 зарегистрированных по месту жительства (пребывания) граждан нет.

Техническая документация на указанный дом в отдел вселения и регистрационного учета не передавалась.

Заместитель директора

Н.А. Свириденко

Л.А. Хабибрахманова
3014148 *Л.А. Хабибрахманова*

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
вх № 5216 от 06.11.15