

рч



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

07.07.2017

№ 1200-рз

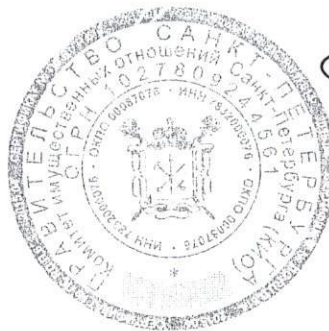
О внесении изменения  
в распоряжение КИО  
от 22.08.2016 № 2143-рз

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 2143-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А», изложив пункт 4.4 распоряжения в следующей редакции:

«4.4. Срок продажи: III кв. 2017 г. – I кв. 2018 г.».

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя  
Комитета



М.М.Янкина



ВЕРНО  
Муравьева И. В.  
07.07.2017 20 г.

арч

КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

22. 08. 2016

2 1 4 3 -рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением покупателю земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А

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 27.04.2015 № 3-р «О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 16.09.2011 № 146-р»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного жилого дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А, общей площадью 1207,5 кв.м с кадастровым № 78:40:0020518:1006 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А, площадью 5307 кв.м с кадастровым № 78:40:0020518:1038, (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. Условия охранного обязательства собственника или иного законного владельца утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2016 № 40-33.

4. Определить:

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

4.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

4.3. Форму платежа: единовременно.

4.4. Срок продажи: III кв. 2016 г. – II кв. 2017 г.

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

5.1. 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, 4 распоряжения.

5.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить реконструкцию Объекта,

являющегося объектом культурного наследия федерального значения «Богадельня», и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим реконструкции, 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.

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

6. 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.

7. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя  
Комитета



М.М.Янкина

Приложение  
к распоряжению КИО

от «22» 08 2016 г.  
— 2143-ФЗ

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжевая улица, д. 18, литера А, с кадастровым № 78:40:0020518:1006</p>	<p>Объект является объектом культурного наследия федерального значения «Богадельня» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527.</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.</p> <p>В силу пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>В соответствии со статьей 40 Закон № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.</p> <p>Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.</p> <p>Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Законом № 73-ФЗ, Законом Санкт-Петербурга</p>

	<p>от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.</p> <p>Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Закона № 73-ФЗ.</p> <p>Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.</p> <p>Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.</p>
<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А, с кадастровым № 78:40:0020518:1038</p>	<p>Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Богадельня» (основание: постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527; адрес НПА: г. Ломоносов, Оранжерейная ул., 18).</p> <p>I. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.</p> <p>Согласно Федеральному закону РФ № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.</p> <p>1. В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства: проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного</p>

строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2) пункта 1 раздела I настоящих ограничений.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Части земельного участка с особым режимом использования:

1. Часть Земельного участка площадью 668 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

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

3. Часть Земельного участка площадью 4 кв.м находится в охранной зоне водопроводных сетей.

4. Техническая зона площадью 769 кв.м.



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

№  
На № 2852/33  
*Богадельня*

№ 221-5-42152/16  
от 31.08.2016



*Зеромов ЕО  
Виданов АА  
2016*

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

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

Администрация Петродворцового  
района Санкт-Петербурга

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, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, 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»:

**Т1Ж2-2 - 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 не установлены. Объект культурного наследия - Богадельня, по адресу: г. Ломоносов, Оранжерейная ул., 18.**

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

Реестровый номер  
**542**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № *3966* Дата *01.09.16*  
Канцелярия 331-35-49

**Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.**

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):  
Отсутствуют.
9. Наличие иных градостроительных ограничений:  
Земельный участок расположен:  
- в охранной зоне водопроводных сетей.
10. Дополнительная информация:  
Согласно ст. 2, п. 2.4.2 Общей части приложения 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" в отношении земельных участков, расположенных в границах территории памятников, решения о режиме их содержания, параметрах приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**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.

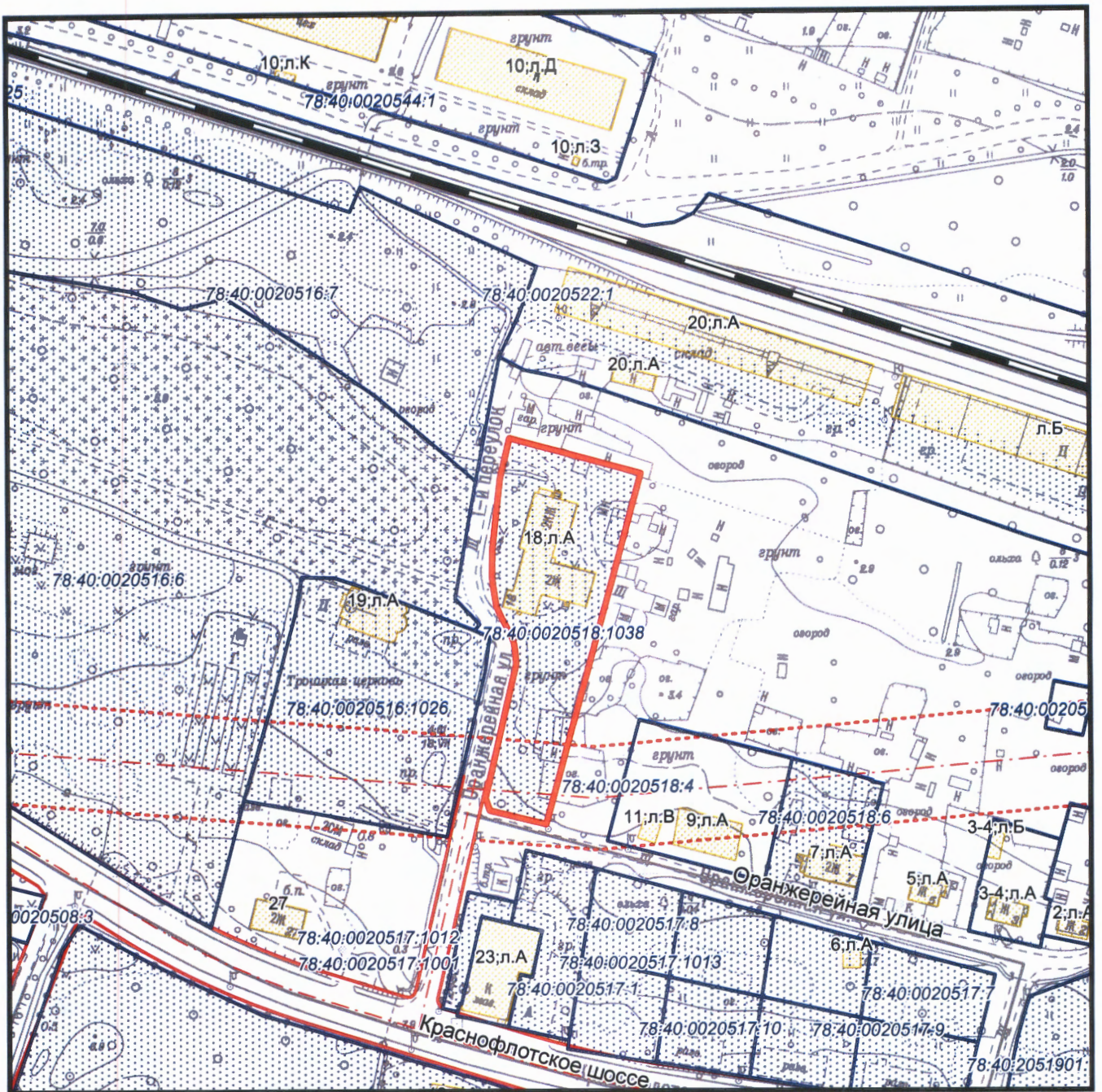
Приложение:

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

Главный специалист:

С.М.Перфильев

Подпись:

Дата: 23.08.2016

Схема планировки и застройки участка  
по адресу: Санкт-Петербург,  
город Ломоносов,  
Оранжевая улица, дом 18, литера А.

Приложение к письму КГА

от

31 АВГ 2016

№

221-5-42157/6

М 1:2000  
2421-14



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

06 МАЙ 2016

№

47745-16

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

*Резанов Е.С.*  
12.05.16

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

И.П.Пахорукову

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

*А.А. Тютинский*  
*К.С. Прошлецова*

Уважаемый Игорь Павлович!

В ответ на Ваше обращение от 20.04.2016 № 1227/33 (вх. КИО СПб от 26.04.2016 № 49571-16) о предоставлении информации о имущественно-правовом статусе земельного участка и расположенного на нём здания сообщая следующее.

На земельный участок площадью 5307 кв.м с кадастровым номером 78:40:0020518:1038, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А (далее - Участок), зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга.

На здание площадью 1207,5 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А, зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга.

Участок и расположенное на нём здание договорными отношениями с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременены.

Начальник Информационно-аналитического управления

*Н.Ю. Прошлецова*

Н.Ю.Прошлецова

Хрустицкий К.С.  
576 2261

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 2002 Дата 10.05.16  
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

26.04.2016 № 75483/к

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Генеральный директор  
В.В. Иванов*  
*28.04.16.*

Генеральному директору  
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.П.Пахорукову

переулок Гривцова, дом 5, г. Санкт-Петербург,  
190000

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

На Ваш запрос от 23.03.2016 № 844/33

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 25.04.2016

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А,

(адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка по заявлению)

с кадастровым номером 78:40:0020518:1038 (статус кадастровых сведений в ГКН: временный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),

имеет площадь 5307 кв. м.

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

Техническая зона, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Территория объекта культурного наследия, Охранная зона водопроводных сетей.

(ограничения (обременения) в использовании)



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 ГКН
1	78:40:0000000:4745 (частично)	г, Санкт-Петербург, водопроводная сеть Петродворцового района, литера А	Ранее учтенный
2	78:40:0020518:1006* аварийное здание (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1586)	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А	Ранее учтенный

\* Обращаю внимание, что сведения о границах объекта недвижимости в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: *деревянное здание и деревянные сараи в аварийном состоянии, ж/б опора низковольтной ЛЭП (участок захламлен бытовым и строительным мусором).*

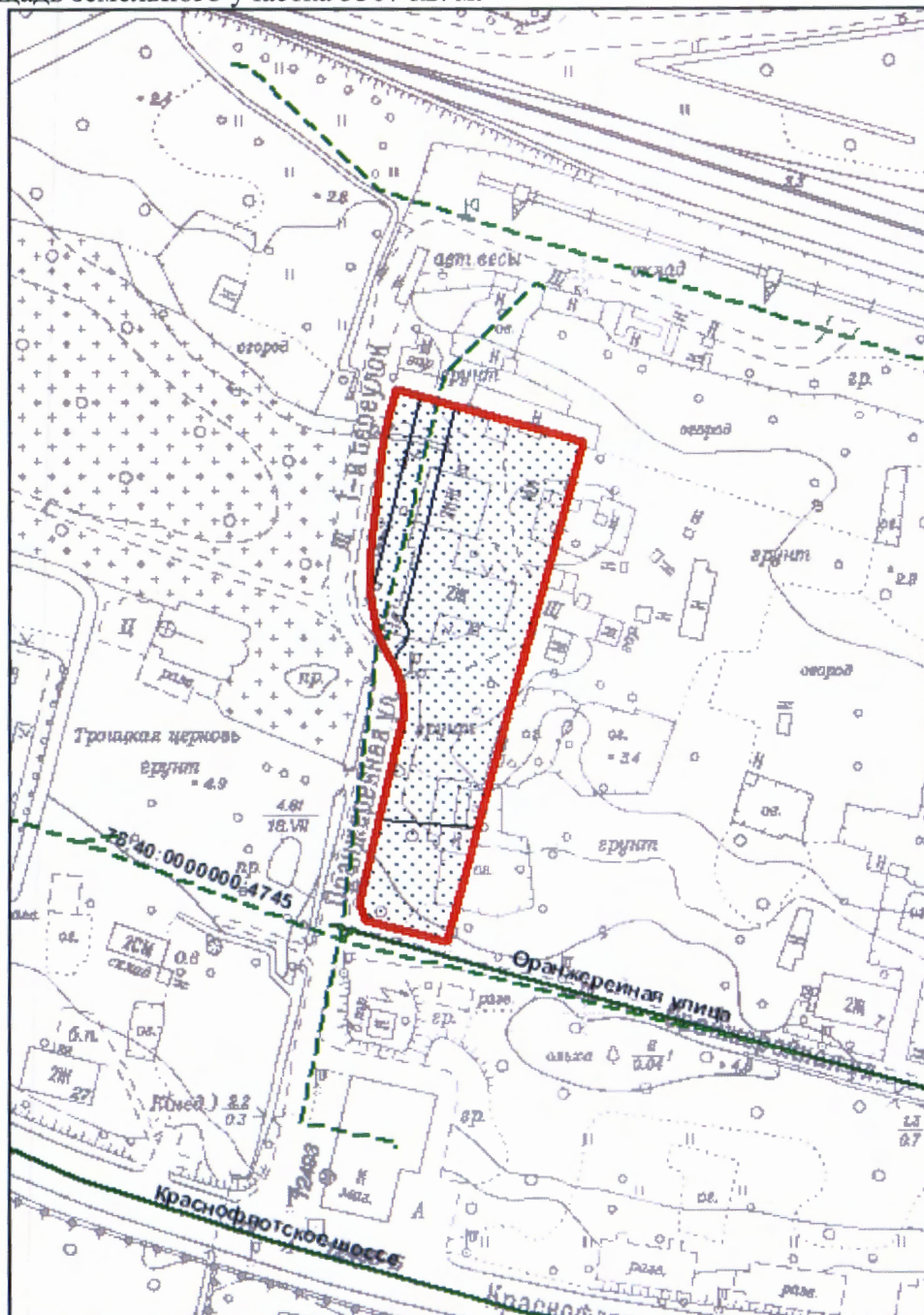
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Начальник Информационно-аналитического  
управления

Н.Ю.Прошлецова

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А  
Кадастровый номер 78:40:0020518:1038

Площадь земельного участка 5307 кв. м.



М 1:2000

**Условные обозначения**



границы испрашиваемого земельного участка



зоны особого режима использования, прошедшие кадастровый учет

**Объекты недвижимости, прошедшие кадастровый учет**



объекты капитального строительства



*Регистрация ЕО*  
*14.08.15*

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

Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»

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

И.П.Пахорукову

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 783200069/782501001

**11 АВГ 2015** № 2-10831/15-0-1

№ 2715/33 от 29.07.2014  
На № 2-10831 от 29.07.2015

*А.А. Пахоруков*

Уважаемый Игорь Павлович!

*В доверии*

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в ответ на Ваш запрос (от 29.07.2015 № 2715/33), рег. КГИОП от 30.07.2015 № 2-10831) о возможности сноса здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, сообщает следующее.

Здание, расположенное по указанному адресу, является объектом культурного наследия федерального значения «Богадельня» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

Согласно ч.1 ст.33 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии со статьей 40 Закон № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Снос объектов культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 10 статьи 16.1 и пунктом 13 статьи 18 Закона № 73-ФЗ.

**АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"**  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 3754 Дата 12.08.15

В силу статей 243, 243.1 Уголовного кодекса РФ уничтожение или повреждение объектов культурного наследия, в том числе выявленных, либо нарушение требований их сохранения, повлекшее их уничтожение или повреждение, являются уголовно наказуемыми деяниями.

Исходя из изложенных норм законодательства, снос объекта недопустим.

Приложение: план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Богадельня».

Первый заместитель председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Управления государственного учета памятников

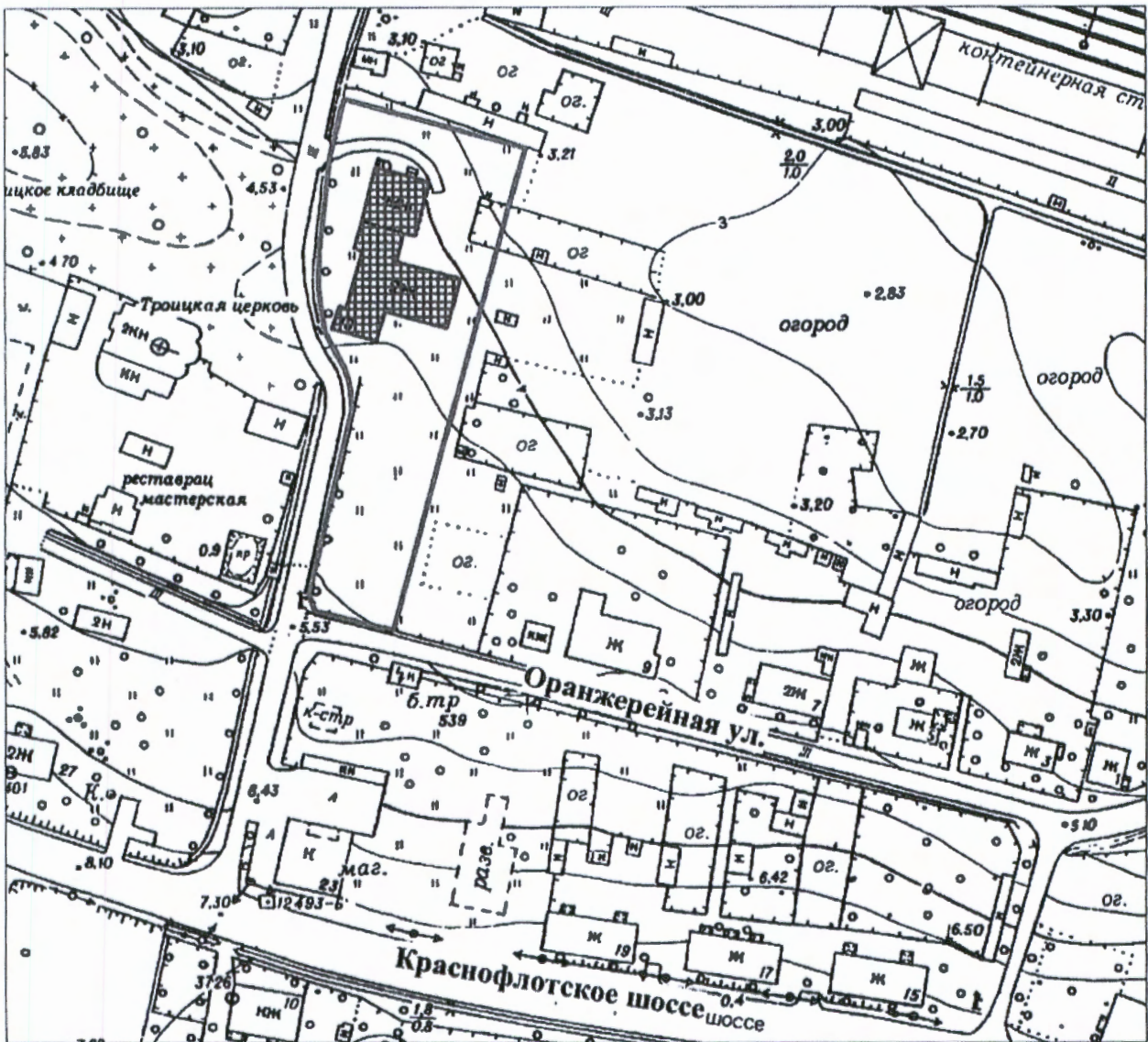


*[Signature]*  
Б. М. Кириков

27.06.2005



### План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Богадельня"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Оранжерейная ул., 18



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

*Вручается*





*Федотов С.В.*  
07.08.15

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

Генеральному директору  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

И.П. Пахорукову

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

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

03.08.15 № 13 – 2733 – 1  
03 АВ  
На № 2716/33 от 29.07.2015

Рег.№ 13–2733 от 30.07.2015

*Клотыцкий А.А.*  
*В свершено*  
07.08.2015

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А** расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «**Богадельня**» (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001; адрес НПА: г. Ломоносов, Оранжерейная ул., 18).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

а) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № 3631 Дата 06.08.15

при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

в) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта б) пункта 1 раздела I настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

Срок действия настоящего письма – 1 год.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Исп. Е.В. Коробкова  
417-43-46



**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, Санкт-Петербург, 190000  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

04.07 2014г. № 9883-5-1-1

На № 3111/33 от 17.06.2014

*О предоставлении информации по учету*

*Дерюшова Е.Ю.*  
*09.07.14*

Генеральному директору  
ОАО «Фонд имущества Санкт-  
Петербурга» Комитета по управлению  
городским имуществом

**И.П. Пахорукову**

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

**Уважаемый Игорь Павлович!**

На Ваш запрос сообщаю, что по учетным данным Главного управления  
МЧС России по Санкт-Петербургу по адресам:

**Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Экипажная ул., д.7, лит.А;**

**Санкт-Петербург, г.Петергоф, Никольская ул., д.6, лит.А;**

**Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Оранжевая ул., д.18, лит.А;**

**Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., д.10, корп.17, лит.А**

защитных сооружений гражданской обороны не числится.

Начальник Главного управления

**Л.А. Беляев**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.08.2009

окуд

№ 1385

**О признании многоквартирных  
 домов аварийными и подлежащими  
 реконструкции**

*Лебедева Е.А.*  
*14.08.09*

В соответствии с постановлением Правительства РФ 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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключений Межведомственной комиссии Петродворцового района Санкт-Петербурга от 21.07.2008 № 196/1198, № 230/1232, № 191/1193, № 207/1209, № 228/1230, № 197/1199, № 225/1227, № 166/1168, № 152/1154, № 193/1195, № 168/1170, № 143/1145, № 227/1229, № 144/1146, № 221/1223, № 229/1231, № 224/1226 и по согласованию с Жилищным комитетом, Комитетом по градостроительству и архитектуре:

1. Признать аварийными и подлежащими реконструкции многоквартирные дома, расположенные по адресам:

- ✓ - Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 32, литера А;
- Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Воровского, дом 2, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 45/7, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок 12, дом 16, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Еленинская улица, дом 26/13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 8, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 24б, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Иликовский проспект, дом 26, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Манежная улица, дом 4а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 3, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 5а, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 13, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Некрасова, дом 12, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжевая улица, дом 18, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, Профсоюзная улица, дом 6, литера А;
- Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Черникова, дом 24, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 44а, литера А.

Вх. № 1915

«18» 08 2009г.

2. Жилищному отделу администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга направить собственникам жилых помещений многоквартирных домов письменные уведомления о признании в установленном порядке многоквартирных домов аварийными и подлежащими реконструкции с требованием произвести их реконструкцию до 31.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Моторина Е.А.

Глава администрации

В.Д.Шевченко



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о признании многоквартирного дома (общежития) аварийным и подлежащим реконструкции

№ 144/1146

21.07.2008

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул, д.18, литер А

**Межведомственная, комиссия, назначенная:**

Распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга « О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

**в составе председателя:** Моторин Е.А. первый заместитель главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга

**и членов комиссии:** -Зам.председателя МВК, директор ГУ « Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

1. Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Платонова Е.М.

2. Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.

3. И.о. начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга - Ковалев И.В.

4. Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

5. Ведущий инженер МВК отдела технического контроля за содержанием жилищного фонда ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Лебедева Е.Н..

6. Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

7.Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.К.

8. Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции принято большинством голосов членов комиссии, в связи с неявкой представителей МТУ Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу, Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

**при участии приглашенных экспертов:** ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

**и при уведомлении собственников жилых помещений:**

**по результатам рассмотренных документов:**

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ» 2007г.

2. Акт МВК от 02.07.1987г. № 105/694 о непригодности дома для постоянного проживания.

3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008г № 26/08

**установлено, что :**

конструкции здания находятся в неработоспособном аварийном состоянии, и требуют значительных работ по приведению в работоспособное эксплуатационное состояние. Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

комиссия приняла заключение о признании многоквартирного жилого дома по адресу:

г. Ломоносов, Оранжевая ул, д.18, литер А

аварийным и подлежащим реконструкции в соответствии с п.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 28.01.2006г. № 47.

**Приложение к заключению:**


1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ» 2007г.

2. Акт МВК от 02.07.1987г. № 105/694 о непригодности дома для постоянного проживания .

3. Акт обследования жилого дома от 21.07.2008 № 26/08


**Председатель межведомственной комиссии**

(подпись)

  
Моторин Е.А.  
(ФИО)

**Члены межведомственной комиссии:**

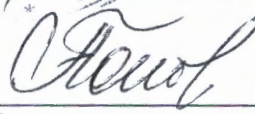
(подпись)

  
Бондаренко Н.С.  
(ФИО)

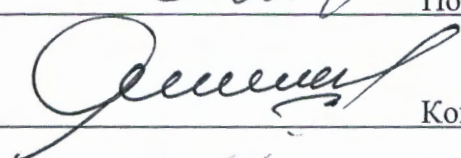
(подпись)

Платонова Е.М.  
(ФИО)


(подпись)

  
Попов А.П.  
(ФИО)

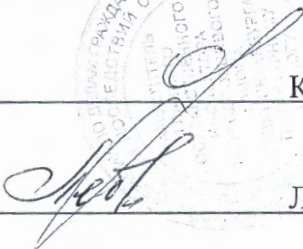
(подпись)

  
Ковалев И.В.  
(ФИО)

(подпись)

  
Знак А.А.  
(ФИО)

(подпись)

  
Корольков М.А.  
(ФИО)

(подпись)

Лебедева Е.Н.  
(ФИО)

(подпись)

Лукьянова Л.К.  
(ФИО)

(подпись)

Соколова К.С.  
(ФИО)

**АКТ**  
**обследования жилого дома**

№ 26/08

21.07.2008

**Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д.18, литер А**

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга « О создании районной межведомственной комиссии» от 03.03.2005г № 156

**в составе председателя:** Моторин Е.А. первый заместитель главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга

**и членов комиссии:** -Зам.председателя МВК, директор ГУ « Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» - Бондаренко Н.С.

- Начальник отдела технического контроля за содержанием жилищного ГУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»- Платонова Е.М.

- Начальник отдела строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Попов А.П.

-И.о.начальника жилищного отдела администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Ковалев И.В.

-Начальник сектора коммунального хозяйства отдела районного хозяйства администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга – Знак А.А.

-Главный государственный инспектор Петродворцового района Санкт-Петербурга по пожарному надзору – Корольков М.А.

- Заместитель начальника отдела государственного экологического надзора МТУ Ростехнадзора по СЗФО – Лукьянова Л.К.

- Заместитель начальника отдела регистрации прав и ведения ЕГРП Управления ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – Соколова К.С.

при участии приглашенных экспертов: ООО «Жилкоэксперт»

и при уведомлении собственников жилых помещений

произвела обследование

**и составила настоящий акт обследования многоквартирного жилого дома по адресу:**

**г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д.18, литер А.**

Многоквартирный дом зарегистрирован в реестре казны недвижимого имущества Санкт-Петербурга. Кадастровый номер \_\_\_\_\_, год постройки – до 1917г.

**Краткое описание состояния дома, инженерных систем, оборудования, механизмов и прилегающей территории:** \_\_\_\_\_

Многоквартирный дом-2 этажный; в 1972 году был произведен капитальный ремонт; кол-во квартир-26; общая площадь – 1207,0м<sup>2</sup>, жилая площадь – 781,0м<sup>2</sup>. Здание состоит из 2-х частей: кирпичная и пристроенная деревянная. Оборудован: электроосвещение, отопление печное, газ баллонный, водопровод, канализация.

Здание находится под охраной КГИОП.

**Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя и описанием конкретного несоответствия:** \_\_\_\_\_

Фундамент – трещины, деформация, мокрые пятна.

Наружные капитальные стены- толщина стен не соответствует теплотехническим нормам сырость нижней зоны стен.

Элементы стропильной системы деревянного здания в местах опоры на наружные стены поражены гнилью. Состояние перекрытий над подпольем аварийное с угрозой обвала.

Полы имеют большую деформацию, сверхнормативные уклоны.

Дверные коробки и оконные переплеты имеют механические повреждения, перекосы, поражены гнилью ; инженерные сети в аварийном состоянии.



Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности или создания нормальных условий для проживания:

В доме необходимо производить поддерживающий ремонт, обеспечивающий безопасные условия проживания граждан на период до полного расселения.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования дома: \_\_\_\_\_  
Освидетельствованием установлено, что конструкции здания находятся в неработоспособном и аварийном состоянии. Многоквартирный дом требует реконструкции по согласованию в установленном порядке.

**Приложение к акту:**

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненного ЗАО «Эксперт» 2007г.
2. Акт МВК от 02.07.1987г. № 105/694 о непригодности дома для постоянного проживания.

**Председатель межведомственной комиссии**

\_\_\_\_\_  
Моторин Е.А.

**Члены межведомственной комиссии:**

\_\_\_\_\_  
Бондаренко Н.С.

\_\_\_\_\_  
Платонова Е.М.

\_\_\_\_\_  
Попов А.П.

\_\_\_\_\_  
Ковалев И.В.

\_\_\_\_\_  
Знак А.А.

\_\_\_\_\_  
Корольков М.А.

\_\_\_\_\_  
Лебедева Е.Н.

\_\_\_\_\_  
Лукьянова Л.К.

\_\_\_\_\_  
Соколова К.С.

# ООО «ЖИЛКОМЭКСПЕРТ»

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр.121-В, тел/факс 164-18-81

Лицензия ГС-2-78-02-28-0-785365534-007695-1 от 16 апреля 2004г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам обследования строительных конструкций здания по адресу: г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. № 18

Генеральный директор

Эксперт



В.Е. ГРИНБЕРГ

М.Г. ПОТЕЕВ

Санкт-Петербург  
2007

# ЛИЦЕНЗИЯ

Д 444897

Регистрационный номер от 16 апреля 2004 г.

ГС-2-78-02-26-0-7825365534-007695-1

Государственный комитет Российской Федерации  
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

(наименование лицензирующего органа)

разрешает осуществление

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I и II УРОВНЕЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ**

Обществу с ограниченной ответственностью  
"Жилкомэксперт"  
191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д.121, лит.В

Лицензия выдана на основании приказа Госстроя России  
от 16 апреля 2004 г. № 14/6


Область действия лицензии: территория Российской Федерации

Состав деятельности указан на обороте.

Срок действия лицензии  
Председатель лицензионной  
комиссии Госстроя России

по 16 апреля 2009 г.



  
(подпись)

Л.С. Баринава

(ф. и. о.)

Идентификационный номер налогоплательщика

7825365534

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ II УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
 РАЗРАБОТКА РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ**

Генеральные планы (схемы генеральных планов) территорий зданий, сооружений и их комплексов

Схемы (проекты) благоустройства территорий зданий, сооружений и их комплексов:

- озеленение
- инженерная подготовка территории

**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Архитектурная часть (планы, разрезы, фасады)

Конструктивные решения:

- Фундаменты
- несущие и ограждающие конструкции

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Общественные здания и сооружения и их комплексы:

- здания для образования, воспитания и подготовки кадров
- здания для научно-исследовательских учреждений, проектных и общественных организаций и управления
- здания и сооружения для здравоохранения и отдыха
- здания и сооружения физкультурно-оздоровительные и спортивные
- здания культурно-просветительных и зрелищных учреждений
- здания для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания
- здания для коммунального хозяйства (кроме производственных, складских и транспортных зданий и сооружений)
- храмовые комплексы, культурные здания и сооружения, мемориалы
- многофункциональные здания и комплексы, включающие помещения различного назначения

Производственные здания и сооружения и их комплексы:

- предприятия материально-технического снабжения:
- базы, склады

**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, СЕТИ И СИСТЕМЫ**

Отопление, вентиляция, кондиционирование

Водоснабжение и канализация

Теплоснабжение

Электроснабжение до 35 кВ включительно

Электрооборудование; электроосвещение

Связь и сигнализация

Радиофикация и телевидение

Диспетчеризация, автоматизация и управления инженерными системами

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Охрана окружающей среды

Организация и условия труда работников, управление производством и предприятием (для предприятий, зданий и сооружений производственного назначения)

Защита строительных конструкций от коррозии

Системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и контроля

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Организация строительства

**СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Обследование технического состояния фундаментов

Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей

Обследование инженерных коммуникаций

Разработка рекомендаций и заключений по материалам технических отчетов обследований

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА

**РАЗРЕШАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ КОМПЛЕКСОВ**

для следующих видов зданий, сооружений и их комплексов:

Жилые здания и их комплексы:

- здания высотой до 25 этажей включительно

продолжение

для следующих видов зданий, сооружений и их комплексов

Общественные здания и сооружения и их комплексы:

Производственные здания и сооружения и их комплексы

для строительства на территориях с инженерно-геологическими условиями

III категории сложности (сложные)

С распространением специфических грунтов:

- многолетнемерзлые
- набухающие
- органо-минеральные и органические
- зловонные
- техногенные



1 зкз

Федеральная служба  
по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций  
и охране культурного наследия

# ЛИЦЕНЗИЯ

## НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РЕСТАВРАЦИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)

Серия РПК

№ 792

Выдана -

Обществу с ограниченной ответственностью  
«Жилкомэксперт»  
(ООО «Жилкомэксперт»)

Юридический адрес:

191119, г. Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., д. 121-В

Основной государственный  
регистрационный номер:

1027809230206

Идентификационный номер  
налогоплательщика:

7825365534

Виды  
выполняемых  
работ:

Научно-исследовательские, изыскательские работы  
(архитектурные исследования).  
Проектные работы (разработка проектной документации по  
реставрации объектов культурного наследия (приспособление  
памятников истории и культуры для современного использования);  
проектирование благоустройства территории объектов  
культурного наследия).

Дата принятия решения о  
предоставлении лицензии:

17 ноября 2005 года

Срок действия лицензии:

5 лет

Заместитель Руководителя



В.Д. Горегляд

Начальник Управления регистрации  
и лицензионной работы в сфере  
массовых коммуникаций

М.Ю. Ксензов

000571

## Содержание

<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ</b>	<b>4</b>
2.1. Общие сведения	4
2.2. Фундаменты	4
2.3. Стены	4
2.4. Перекрытия	5
2.5. Крыша	5
2.6. Перегородки	5
2.7. Лестница	6
2.8. Оконные и дверные заполнения	6
<b>3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ</b>	<b>7</b>
<b>4. ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ</b>	

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Обследование выполнено в апреле 2007 года на основании Заказа ГУ «Жилищное агентство Ломоносовского района Санкт-Петербурга».

Цель обследования – определение общего технического состояния строительных конструкций здания для определения возможности дальнейшей эксплуатации и целесообразности капитального ремонта. Обследование выполнено, в основном, визуальным методом, с выявлением признаков недопустимого и аварийного состояния несущих конструктивных элементов.

При выполнении и оформлении работы применены «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» СП 13-102-2003.

### Основные термины и определения

*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 строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

## **2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

### **2.1. Общие сведения**

Жилой двухэтажный дом расположен на обособленном участке застройки и состоит из двух зданий – изначально существовавшего каменного и пристроенного к нему деревянного.

Оба здания построены до 1917 года. В 1960-х годах в каменном здании выполнен капитальный ремонт. Сведений о капитальных ремонтах не имеется.

### **2.2. Фундаменты**

Фундаменты здания ленточные бутовые с кирпичным цоколем.

Фундаменты кирпичного здания находятся в относительно удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных повреждений отверстиями в местах прокладки инженерных сетей. Выявлено значительное выветривание и частичное разрушение кирпичного цоколя деревянного здания.

### **2.3. Стены**

Стены каменного здания выполнены из красного нормального обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки.

Стены деревянного здания рубленые из брёвен. С наружной стороны стены обшиты вагонкой, со стороны помещений оштукатурены.

Выявлены следующие дефекты и повреждения стен:

- толщина стен не соответствует современным теплотехническим нормам
- сквозные трещины по межоконным поясам стен каменного здания
- деформации от неравномерных осадок фундаментов и поражения гнилью нижних венцов деревянного здания



- сырость нижней зоны стен, вызванная капиллярным подсосом грунтовой влаги и непосредственным увлажнением атмосферными осадками.

#### **2.4. Перекрытия**

Перекрытия каменного здания смешанного типа - по коренным кирпичным сводам, по металлическим балкам с бетонным заполнением и по сборным железобетонным настилам. Общее состояние перекрытий удовлетворительное, но на отдельных участках имеются повреждения сводов продольными трещинами, коррозия металла балок, трещины вдоль стыков настилов.

Перекрытия деревянного здания устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Полы дощатые, потолки оштукатуренные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий:

- балки над подпольем поражены гнилью
- поверхность полов первого этажа изношена, имеются механические повреждения
- прогибы перекрытий и уклоны полов
- ощущается вибрация полов

#### **2.5. Крыша**

Крыша дома двухскатная чердачная. Кровля выполнена из кровельного железа по деревянной обрешётке. Водоотвод с кровли наружный неорганизованный. Кровля недавно заменена и выполнена из кровельного оцинкованного железа.

Элементы стропильной системы деревянного здания в местах опоры на наружные стены поражены гнилью.

#### **2.6. Перегородки**

Перегородки дощатые.

Выявлены следующие дефекты и повреждения перегородок:

- характерные горизонтальные трещины в месте сопряжения перегородок с перекрытиями, в том числе в помещениях с недавно выполненным косметическим ремонтом.
- перекосы дверных коробок в перегородках, вызванные прогибами перекрытий

## **2.7. Лестницы**

Лестница каменного здания двухмаршевая из бетонных ступеней по металлическим косоурам.

Лестницы деревянного дома двухмаршевые с деревянными ступенями и дощатыми площадками.

Выявлены следующие дефекты и повреждения лестниц:

- износ ступеней и полов площадок
- перекосы ступеней и площадок
- повреждения ступеней и полов площадок трещинами

## **2.8. Оконные и дверные заполнения**

Двери деревянные щитовые и филёнчатые.

Выявлены следующие дефекты и повреждения дверей:

- неплотный притвор
- дверные полотна повреждены в местах врезки замков

Оконные рамы деревянные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения оконных заполнений:

- неплотный притвор рам
- поражение гнилью в узлах сопряжений

Перечисленные повреждения в большей степени отмечены в деревянном доме.

### 3. ВЫВОДЫ

На основании проведенного обследования строительных конструкций здания по адресу: г. Ломоносов, Оранжевая ул., д. № 18 установлено:

1. Здание эксплуатируется около 100 лет. Каменное здание капитально отремонтировано. Деревянное здание имеет значительный моральный и физический износ.

2. Конструкции каменного здания находятся, в основном, в ограниченно работоспособном состоянии. Часть элементов имеет признаки недопустимого состояния и требует ремонта. Характерные деформации деревянных стен свидетельствуют о поражении их нижней зоны гнилью. Междуетажные перекрытия не имеют достаточной жёсткости, из-за несоответствия сечения балок перекрываемому пролёту. Фундаменты, стены и перекрытия здания находятся, в основном, в недопустимом состоянии, а на отдельных участках – в аварийном.

3. Отмечено пожароопасное состояние печей и электропроводки.

4. Крыша выполнена по деревянным стропилам с новой кровлей. Элементы стропильной системы деревянного здания в зоне опор поражены гнилью.

5. Полы в квартирах изношены, имеют уклоны в отдельных местах ощущается зыбкость. Требуется ремонт полов.

6. Из-за деформации полов межкомнатные перегородки в примыкании перегородок к потолкам и печным стоякам имеют трещины. Межквартирные перегородки не отвечают требованиям СанПин по звукоизоляции. Состояние перегородок недопустимое.

7. Лестница находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта.

8. Инженерные коммуникации находятся в недопустимом, крайне изношенном состоянии и требуют полной замены.

9. Архитектурно-планировочное решение квартир не отвечает современным санитарно-гигиеническим нормам.

10. Устранение физического и морального износа путем капитального ремонта с заменой изношенных ветхих элементов для зданий подобного типа за государственный счет, как правило, не целесообразно и не оправдано. Ресурс конструкций в значительной

степени исчерпан. Жилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ломоносов, ул. Оранжевая, д. № 18, признаются не пригодными для проживания согласно постановлению Правительства РФ от 28.01.06г. №47 по следующим причинам:

10.1. Несущие и ограждающие конструкции находятся не в работоспособном состоянии, как требует положение, а в ограниченно работоспособном и недопустимом.

10.2. Наружные ограждающие конструкции не имеют необходимой теплоизоляции и не обеспечивают в холодный период года необходимую температуру и влажность.

Согласно того же постановления (п.33) ухудшение эксплуатационных характеристик элементов конструкций обследуемого дома до недопустимого уровня является основанием не только для признания жилых помещений этого дома не пригодным для проживания, но и для признания этого дома в целом, подлежащему реконструкции или сносу.

#### **4. РЕКОМЕНДАЦИИ**

Для безопасного проживания граждан до сноса или реконструкции дома необходимо выполнить первоочередные мероприятия по предотвращению обрушения конструкций и по обеспечению нормальных санитарно гигиенических условий в квартирах:

1. Установить временные крепления под подгнившие стропила и перекрытия со значительным прогибом.
2. Выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия
3. Заменить полы в зоне провалов и сверхнормативных уклонов
4. осевшие перегородки закрепить к перекрытиям и стенам
5. Для устранения сырости стен выполнить отмостку и лотки для отвода верховодки
6. Заменить электропроводку, находящуюся в недопустимом состоянии, грозящую пожаром из-за наличия скруток и потери эластичности изоляции проводов.
7. Выполнить ремонт существующих инженерных сетей и приборов.

Приложение 1

Извлечение из «Методики технической инвентаризации зданий гражданского назначения»

Таблица характеристик технического состояния

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0—20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0—11
21—40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	12—36
41—60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38—90
61—80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих — весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93—120
81—100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

**ФОТОИЛЛЮСТРАЦИИ**



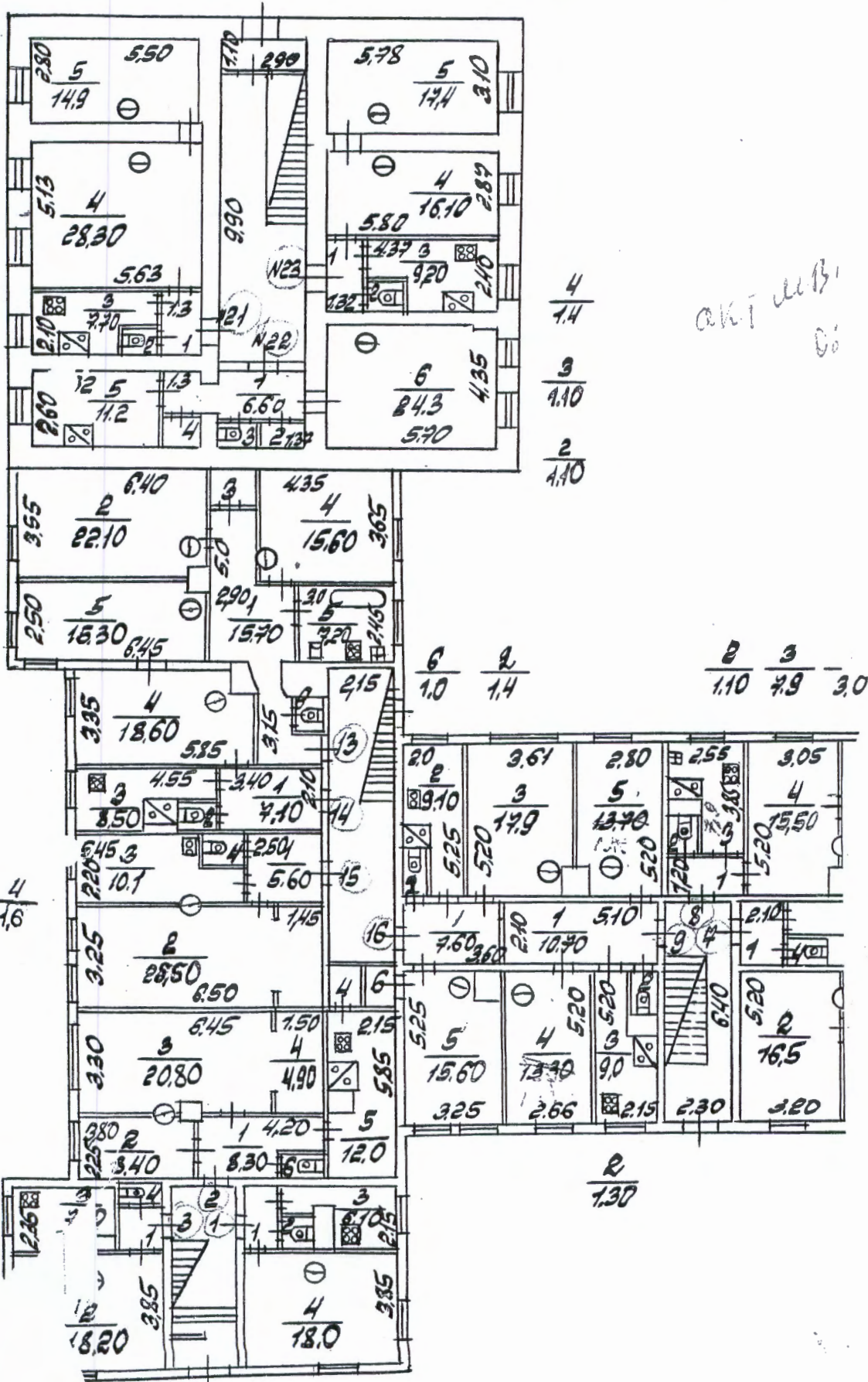
*ФОТО № 1. Деревянная часть дома.*



*ФОТО № 2. Кирпичная часть дома.*

ЛОМОНОСОВ

I ЭТАЖ

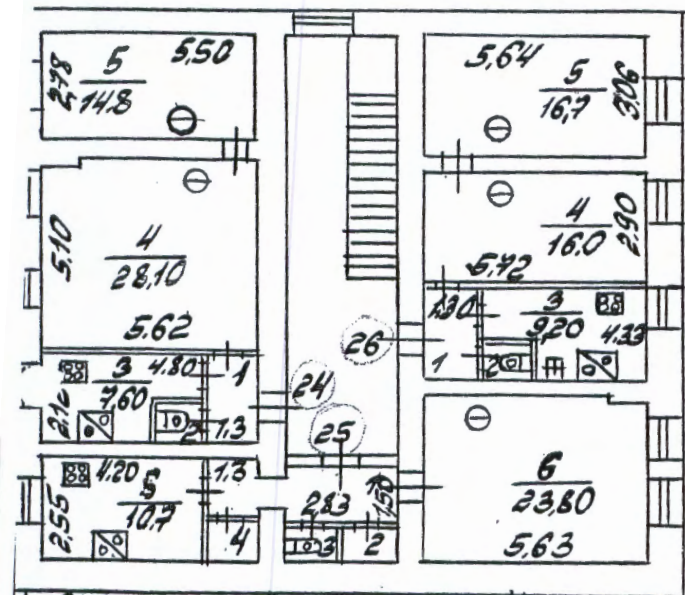




ЛОЖИЩА

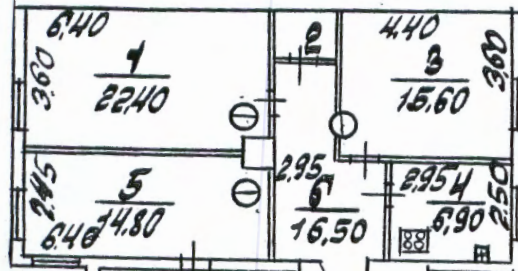
П. 3 Т. А. X

*С. В. К. и 107.88*  
*17.07.87*



- 1 / 3.20
- 2 / 1.10
- 1 / 6.10
- 2 / 1.3
- 3 / 1.20

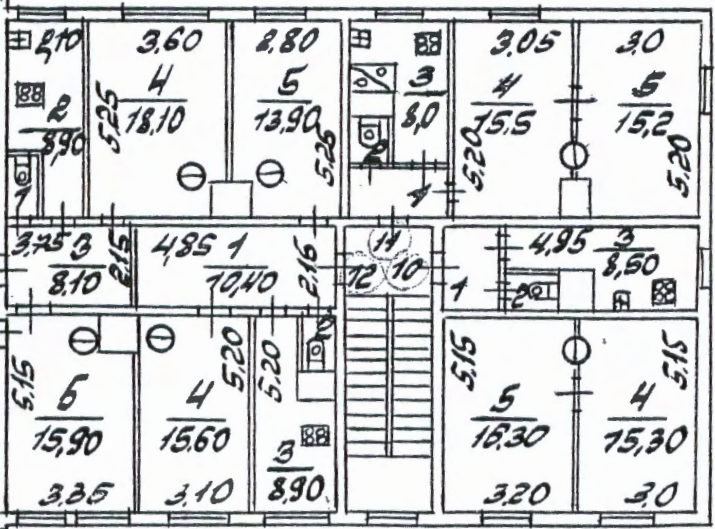
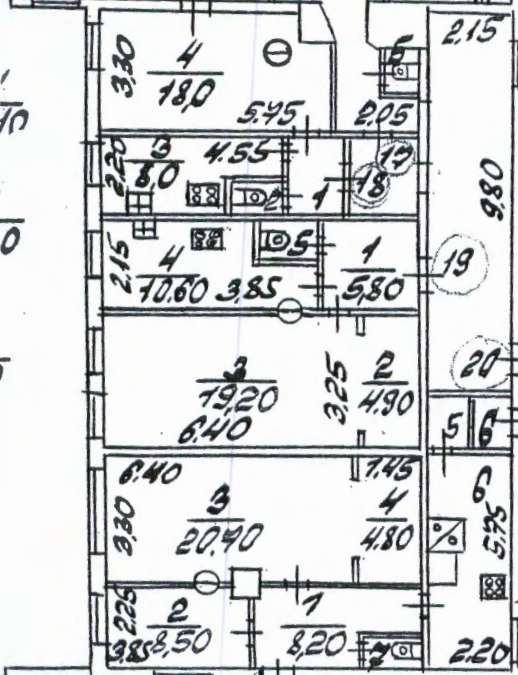
$h=335$



- 2 / 1.7
- 5 / 1.30

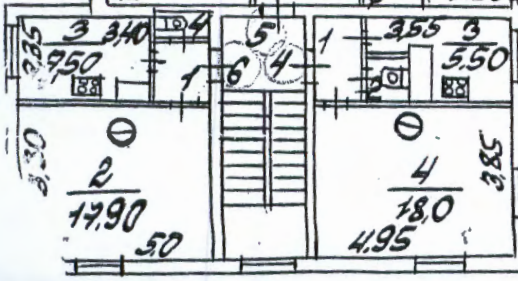
1 / 1.40

2 / 1.10    1 / 3.10



- 1 / 3.0
- 2 / 1.40

$h=320$



- 1 / 2.7
- 2 / 1.40
- 6 / 1.10

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Красносельского и Петродворцового районов

кварт. № 20519А

инв. № 12/01ЛМ-1352

**ПАСПОРТ**  
**на многоквартирный дом**

по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,  
Оранжевая улица, дом № 18, корп. \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на «16» \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 1972 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

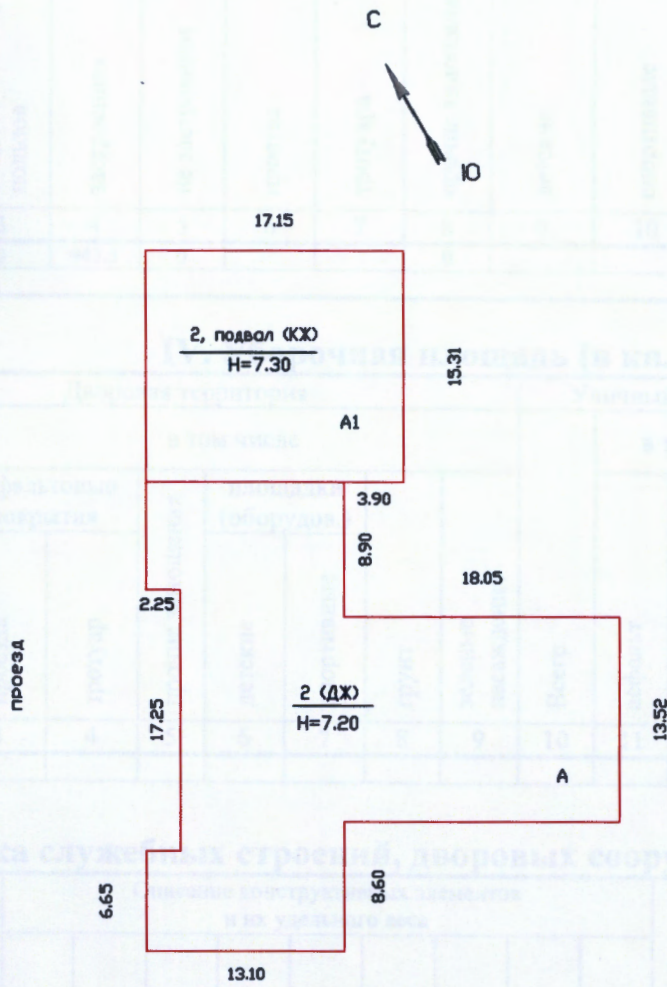
**1. Владение строениями на участке**

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

Получено по документу \_\_\_\_\_

Документ \_\_\_\_\_

## II. Ситуационный план



Границы объекта не изменились и указаны по состоянию на 24.08.2015г.

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	943.5

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			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	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
26.08.2015		0	943.5	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
26.08.2015																	

### 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 оценен. 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	

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
26.08.2015	1969	174394	87198			174394	87198
	2015	9359043	4679197			9359043	4679197

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 26 августа 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю. <i>М.Ю. Крыжная</i>				
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В. <i>Т.В. Иваненко</i>				

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт.№ 20519А

 на жилой дом № 18 литера А  
 ул. (пер.) Оранжерейная  
 город Санкт-Петербург район Петродворцовый

 инвент.№ 12/01ЛМ-1352  
 шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

 Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки ориентировочно 1916г переоборудовано в 1972 году  
надстроено

 Год последнего капитального ремонта 1972  
 Число этажей 2

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

 Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 78.8 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования -- кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 7423 куб.м.  
 Общая площадь дома 1207.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

 из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 1207.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.  
 в том числе жилой площади 781.1 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 30.1 кв.м.

 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 152.3 кв.м, чердак есть 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	26	44	781.1						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
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	8	169.8				
2	Двухкомнатные	18	611.3				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:      26                      781.1**

**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	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)**

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжения электросети			
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное		калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное		баллоны	централизованное			Электроплиты	Мусоропровод	ВОЛЬТ	
								от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной															на твердом топливе	на газе
26.08.15	1207.2	-	1207.2	1207.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1207.2	-	-	-	0/0	-	-	1207.2		

**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	
A	основное строение	$18.05 \cdot 13.52 + 31.02 \cdot 13.10 + 6.65 \cdot 2.25 + 6.90 \cdot 2.25$	680.9	7.20	4902
A	основное строение	$17.15 \cdot 15.31$	262.6	7.30	1917
A	подвал	$17.15 \cdot 15.31$	262.6	2.30	604
	Итого по строению:		943.5		7423



#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 13 а

№№ 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	бутовый ленточный	Трещины, осадка	2	*0.7	1.4	50	0.70		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	деревянные каркасные; из бревен	Выветривание швоф, трещины	26		26	50	13.00		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные				0			
		междуэтажное	деревянные неоштукатуренные	Волосные трещины	8		8	50	4.00	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Протечки, вздутия, ржавчина	5	-1	4	50	2.00		
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость, трещины	13	-3	10	50	5.00		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки местами повреждены	10		10	50	5.00	
7	Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен и потолков					0			
	а.									
	б.									
	Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка вагонкой, окраска ПХВ	Окрасочный слой потемнел	13		13	50	6.50		
									а.	
									б.	
в.										
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	отсутствует	Неудовлетворительное	15	-6.3	14.8	50	7.40	
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре			+4.6		0		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон								
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение	центральное				+1.9		0			
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы деревянные	Стертости и трещины	8		8	50	4.00		
				Итого	100.0		95.2	47.60		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0\%$

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 12 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	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	кирпичные столбы с кирпичным цоколем	Трещины, осадка	7		7	50	3.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	Выветривание швов, трещины	26		26	50	13.00		
3	Перекрытия	чердачное								
		междэтажное	деревянные оштукатуренные	Волосные трещины	7		7	50	3.50	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Протечки, вздутия, ржавчина	4		4	50	2.00		
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость, трещины	7	+3	10	50	5.00		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены	10		10	50	5.00	
7	Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен и потолков					0			
	а.									
	б.									
	Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка простая	Выпучивание и отпадание штукатурки местами	16		16	50	8.00		
									а.	
									б.	
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	отсутствует	15	-4.6	9.9	50	4.95		
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре	Отдельные протечки		+4.3		45		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон								
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.5	0		
		Ван	ны	с газ. колонк.						
				с дров. колонк.						
				с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	централизованное				-2.8	0		
		Электроплиты								
		Вентиляция								
Газоснабжение	центральное				-1.7	0				
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть				-1.3	0				
9	Разные работы	лестницы деревянные	Трещины, стертость	8		8	50	4.00		
<b>Итого</b>				<b>100.0</b>		<b>97.9</b>		<b>48.95</b>		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0 \%$

## 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							
		междуетажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
		а.							
		б.							
		в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
<b>Итого</b>				100		100			

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

### 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.										Удельный вес после поправок	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	Удельный вес строения	На высоту помещения							На среднюю площадь	На превышение объема
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
A	Основное строение	28	13 а	куб. м	27.50	0.95	0.98								0.93	25.58	4902	125393	50	62697			
A	подвал	28	12 б	куб. м	21.20	0.98					0.80				0.78	16.54	604	9990	50	4995			
A	основное строение	28	12 в	куб. м	21.20	0.98	0.98			0.00					0.96	20.35	1917	39011	50	19506			
																	Всего:	174394		87198			
Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		9359043	4679197				

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 26 » августа 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Крыжная М.Ю.	<i>М.Ю. Крыжная</i>			
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>			

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель Петродворцового  
отделения филиала ГУП «УИОН»  
ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов



Д.Г. Рыбалкина )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

№ п/п	Вид работ	Единица измерения	Количество	Стоимость в руб.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

№ п/п	Вид работ	Единица измерения	Количество	Стоимость в руб.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Итого				
-------	--	--	--	--

Всего пронумеровано и  
 прошнуровано 11 листов  
 "26" 08 2015г.

Руководитель Петродворцового отделения  
 ПАО "ТП "Гуион" ПИБ Красносельского и  
 Калининского районов  
 И.А. Д.Г. Рыбалкина



# 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 01.01.2015 г.	Остаточная балансовая на 01.01.2015 г.
0017K080300000	Здание	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, литера А	жилое	78:40:0020518:1006	1207.5	Пункт 2 Постановления Верховного Совета РФ №3020-1 от 27.12.1991г.	7604638.12	0

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



Иванова О.Е.

01.09.2015



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:**

02.10.2015

**Документы-основания:** • Выписка из реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.09.2015,  
выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:0020518:1006

**Объект права:** Многоквартирный дом, назначение: жилое, площадь 1 207,5 кв.м., количество  
этажей: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов,  
Оранжевая улица, д.18, лит.А

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия.  
Обязательства по сохранению объекта.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02"  
октября 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/070/064/2015-177/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/070/064/2015-177/1



Пихлапу Ю.В.



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:**

14.04.2016

**Документы-основания:** • Выписка из реестра собственности Санкт-Петербурга от 01.09.2015,  
выдавший орган: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербург

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:0020518:1038

**Объект права:** земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),  
площадь 5 307 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов,  
Оранжерейная улица, д.18, литера А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"  
апреля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/005-78/066/007/2016-161/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

78-78/005-78/066/007/2016-161/1



Ислюпина А.В.



78-АИ 267807

**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**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203092	
Кадастровый номер:	78:40:0020518:1006
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020518
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	1207.5	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные, Рубленые, Каркасно-обшивные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1916		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	24649325.40		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0020518:1007, 78:40:0020518:1008, 78:40:0020518:1009, 78:40:0020518:1010, 78:40:0020518:1011, 78:40:0020518:1012, 78:40:0020518:1013, 78:40:0020518:1014, 78:40:0020518:1015, 78:40:0020518:1016, 78:40:0020518:1017, 78:40:0020518:1018, 78:40:0020518:1019, 78:40:0020518:1020, 78:40:0020518:1021, 78:40:0020518:1022, 78:40:0020518:1023, 78:40:0020518:1024, 78:40:0020518:1025, 78:40:0020518:1026, 78:40:0020518:1027, 78:40:0020518:1028, 78:40:0020518:1029, 78:40:0020518:1030, 78:40:0020518:1031, 78:40:0020518:1032, 78:40:0020518:1033, 78:40:0020518:1034, 78:40:0020518:1035, 78:40:0020518:1036		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	—		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	

инженер I категории		Т. В. Лоскутова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ


Здания (вид объекта недвижимого имущества)
---

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203092

Кадастровый номер: 78:40:0020518:1006

17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные
----	---

инженер I категории (полное наименование должности)		Т. В. Лоскутова (инициалы, фамилия)
--	--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

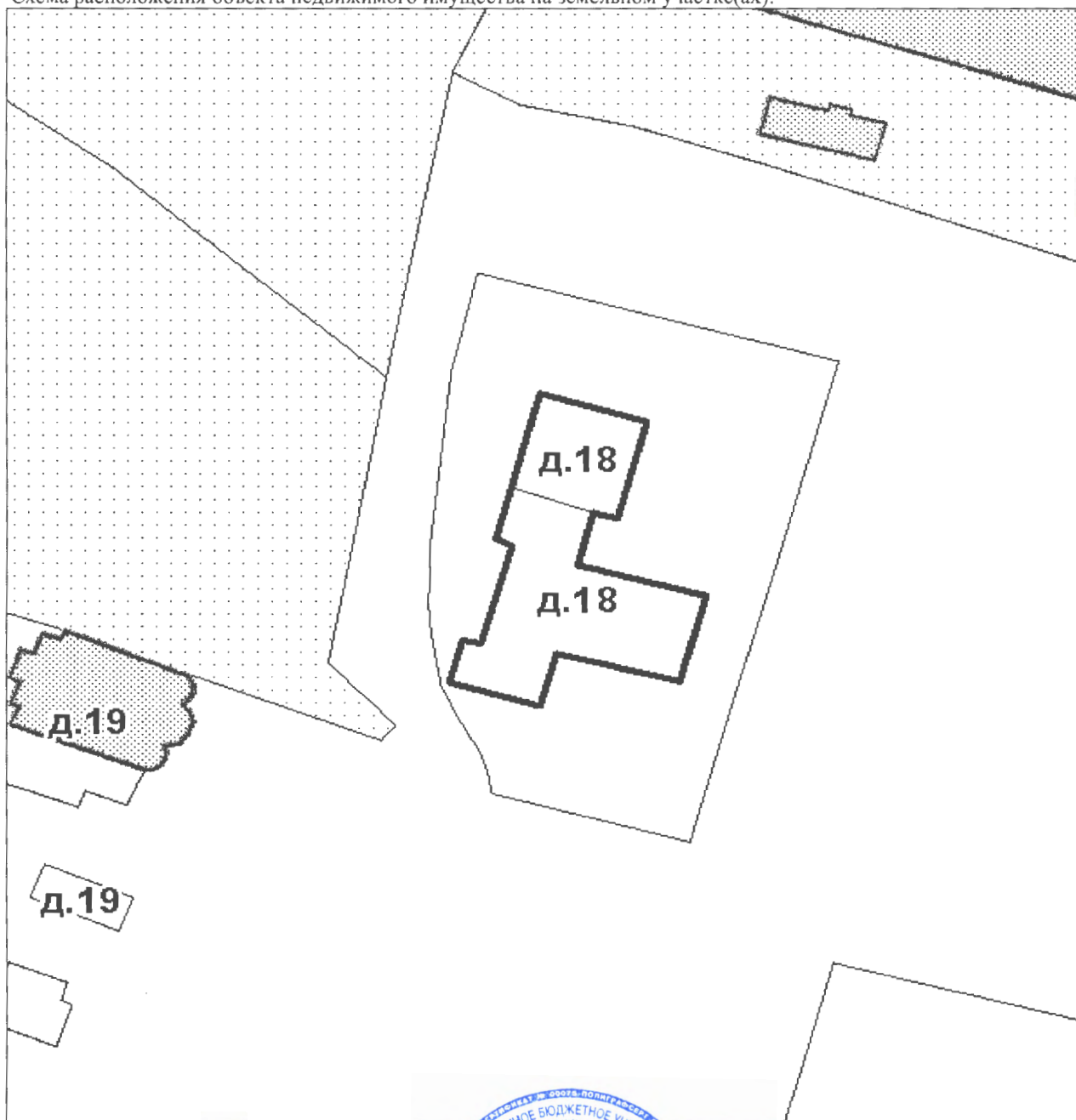
Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203092

Кадастровый номер: 78:40:0020518:1006

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер 1 категории (полное наименование должности)	(подпись)	Т. В. Лоскутова (инициалы, фамилия)
--	-----------	--



**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**

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

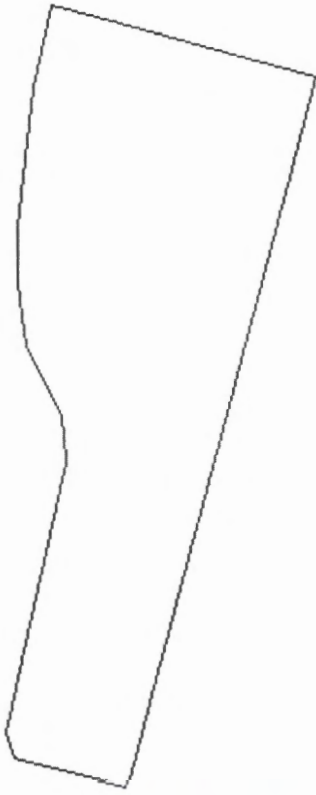
1	Кадастровый номер:	78:40:0020518:1038	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>7</u>
4	Номер кадастрового квартала:	78:40:0020518				
5	Предыдущие номера:	78:40:0020518:1037	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.03.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)					
12	Площадь: 5307+/-25 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 44056750.41 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: 78:40:0020518:1037					
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 - 18.03.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Куркина Дарья Эдуардовна, 78-14-957, ООО "Первое кадастровое бюро", 10.03.2016 г.					


Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

1	Кадастровый номер: 78:40:0020518:1038	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:1500				

Техник I категория (полное наименование должности)		А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	---	--

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

1	Кадастровый номер:	78:40:0020518:1038		2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части			
	1	2	3	4			
	1	1	769	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 18.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
	2	2	4	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 18.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
	3	3	4	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 18.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
	4	—	весь	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 18.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав			
	5	5	668	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 18.03.2021. Иные ограничения (обременения) прав			

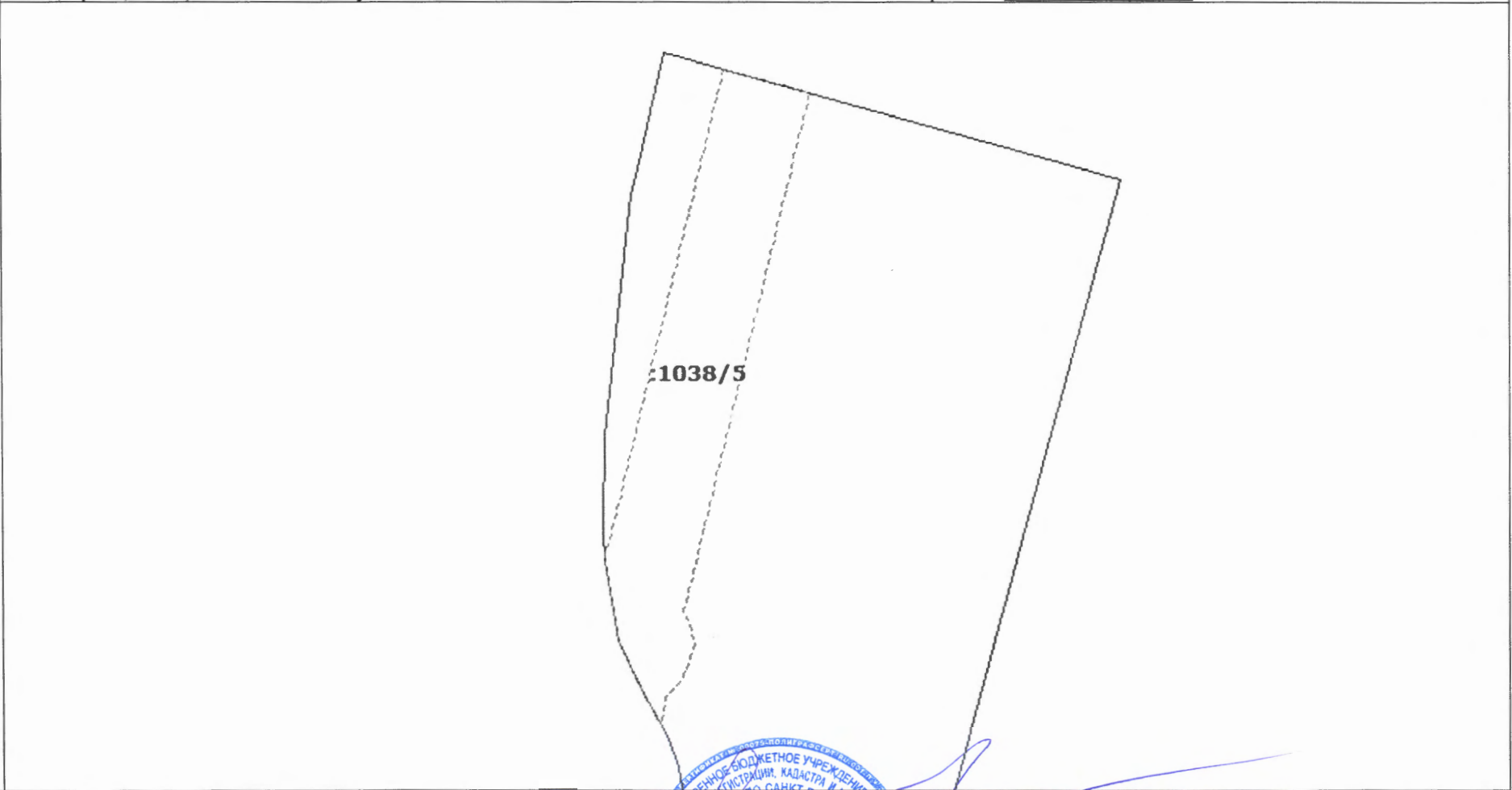
Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
(подпись)	



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

1	Кадастровый номер: 78:40:0020518:1038	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020518:1038/5		



5	Масштаб 1:700
---	---------------

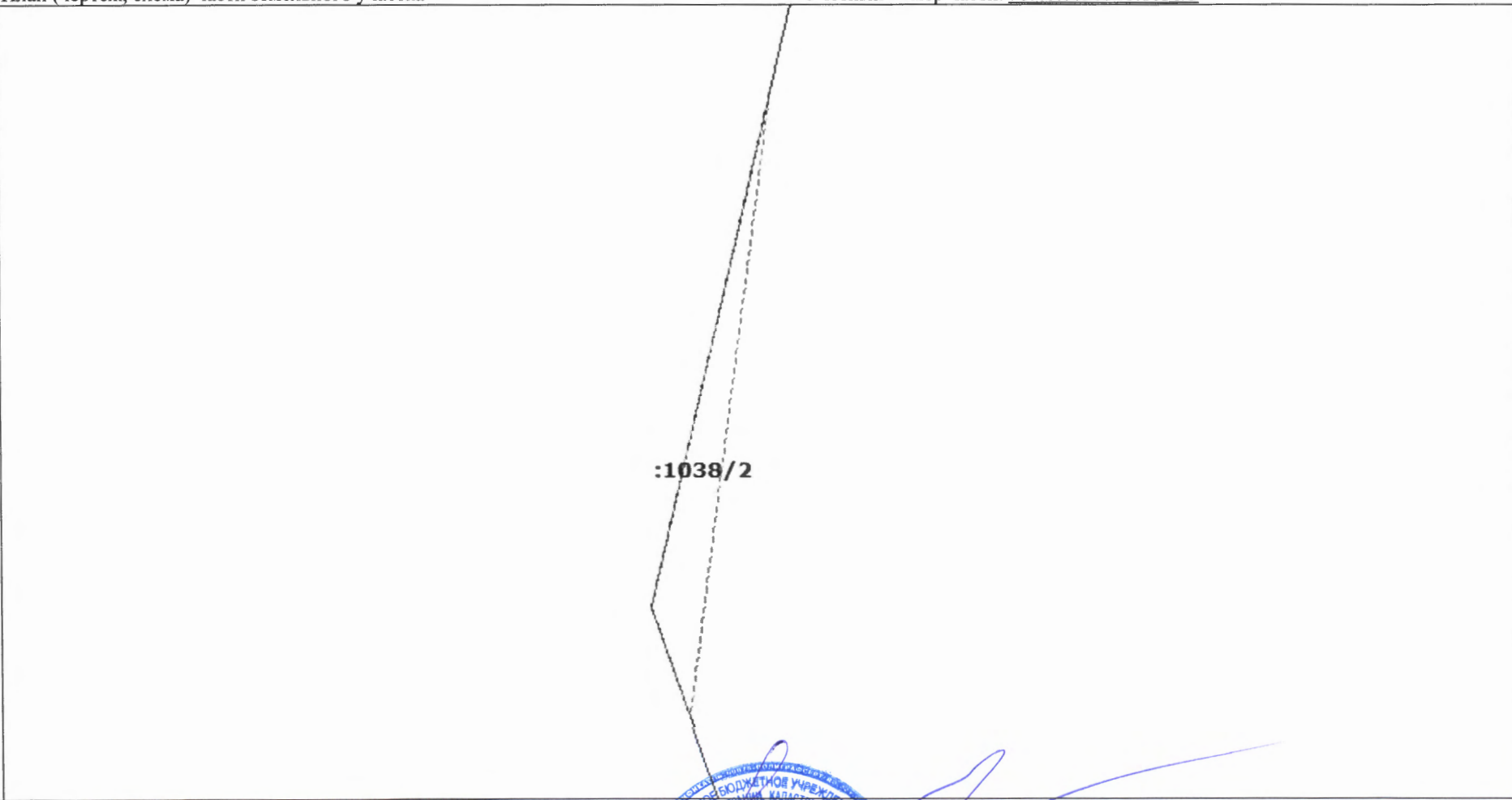
Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

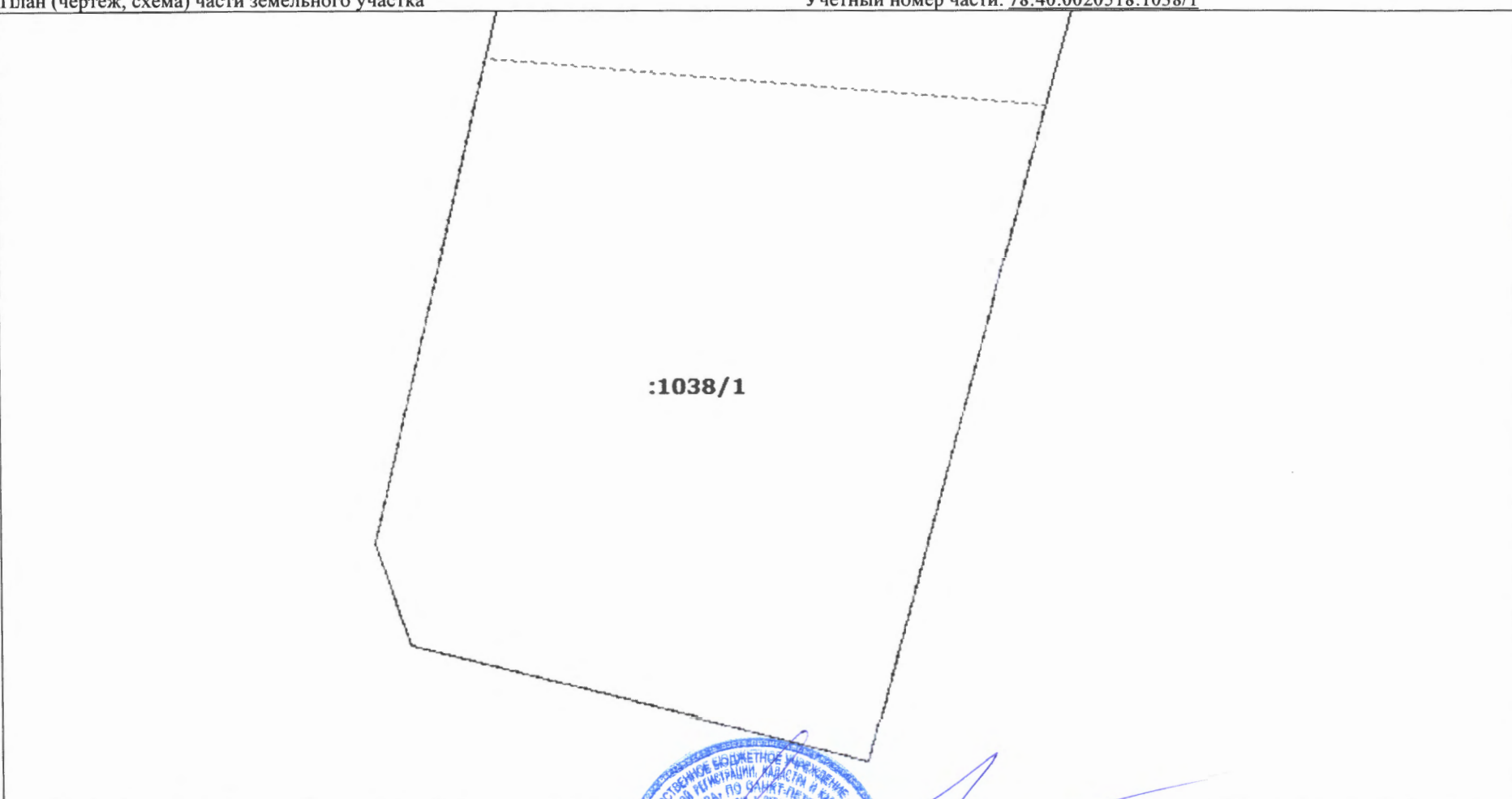
1	Кадастровый номер: 78:40:0020518:1038	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020518:1038/2		
 <p>:1038/2</p>					
5	Масштаб 1:100				

Техник I категории (полное наименование должности)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

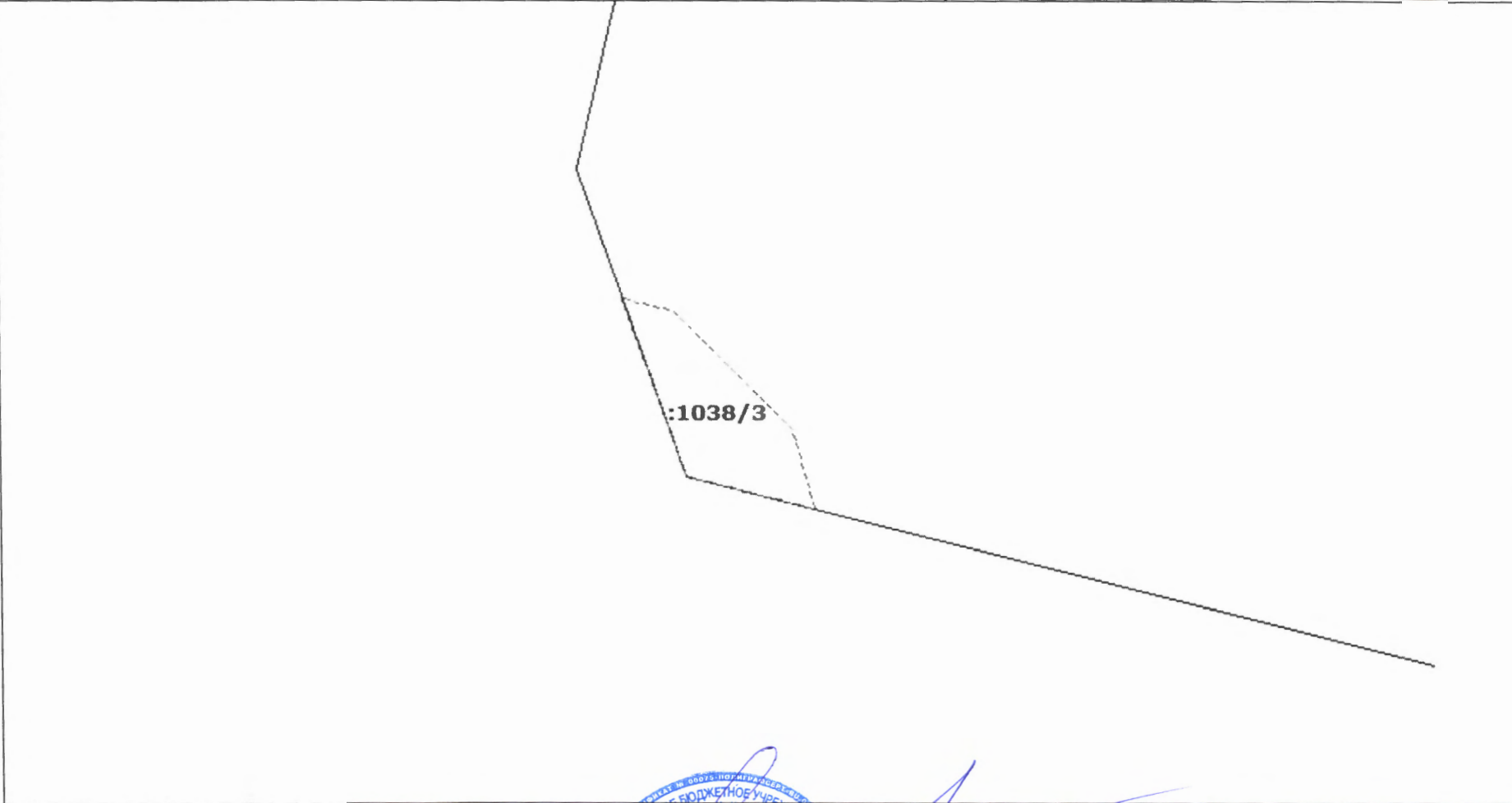
"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746


1	Кадастровый номер:	78:40:0020518:1038	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020518:1038/1			
 <p style="text-align: center;">:1038/1</p>						
5	Масштаб 1:300					
Техник I категории (полное наименование должности)			А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)			



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" апреля 2016 г. № 78/201/16-142746

1	Кадастровый номер: 78:40:0020518:1038	2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:40:0020518:1038/3		
					
5	Масштаб 1:100				

Техник I категории		А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.



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

«19» 02 2016 года

№ 534-рн

О перераспределении земель и земельных участков,  
находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Осуществить в соответствии со схемой перераспределения земельных участков перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:40:0020518:1037, площадью 3665 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А, находящегося в государственной собственности.
2. Образовать один земельный участок площадью 5307 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А; категория земель: земли населенных пунктов; территориальная зона: 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 (Т1Ж2-2); вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).
3. Установить ограничения в использовании:  
территория объекта культурного наследия площадью 5307 кв.м;  
охранная зона водопроводных сетей площадью 668 кв.м;  
охранная зона водопроводных сетей площадью 4 кв.м;  
охранная зона водопроводных сетей площадью 4 кв.м;  
техническая зона площадью 769 кв.м.
4. Утвердить схему расположения земельного участка, указанного в пункте 2 распоряжения, согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета

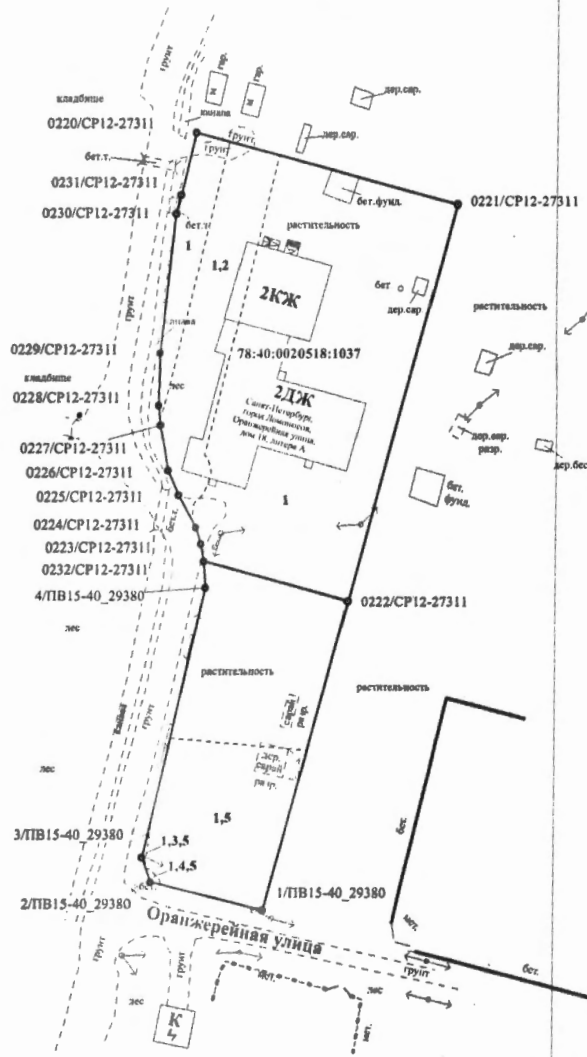


К.А.Кононевская

Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А		
Номер кадастрового квартала: 78:40:0020518		
Площадь: 5307 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
0220/CP12-27311	92569.57	81548.16
0221/CP12-27311	92555.63	81598.99
0222/CP12-27311	92479.05	81578.10
1/ЛПВ15-40 29380	92419.21	81561.78
2/ЛПВ15-40 29380	92424.65	81539.98
3/ЛПВ15-40 29380	92429.47	81538.29
4/ЛПВ15-40 29380	92481.63	81550.43
0232/CP12-27311	92486.70	81550.07
0223/CP12-27311	92490.06	81549.49
0224/CP12-27311	92493.18	81548.43
0225/CP12-27311	92499.34	81545.06
0226/CP12-27311	92504.02	81542.93
0227/CP12-27311	92512.77	81541.49
0228/CP12-27311	92516.53	81541.17
0229/CP12-27311	92526.76	81541.38
0230/CP12-27311	92553.80	81544.42
0231/CP12-27311	92557.44	81545.28
0220/CP12-27311	92569.57	81548.16

Утверждена  
распоряжением Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга  
от 19.02.2016 № 534-рн

**Схема расположения земельного участка  
на кадастровом плане территории**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница исходного земельного участка
- граница образуемого земельного участка

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Территория объекта культурного наследия	5307
2	Охранная зона водопроводных сетей	668
3	Охранная зона водопроводных сетей	4
4	Охранная зона водопроводных сетей	4
5	Техническая зона	769



Управление землеустройства  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга  
**К.Н. Курчанов**

19.02.2016 г.



**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 КАДАСТРОВОГО УЧЕТА № 1**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 577-18-00, тел./факс (812) 577-15-65  
e-mail: fgu78@u78.rosreestr.ru; www.fkprf.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

21 АПР 2016

№ Вх/02143

На № 1172/33 от 18.04.2016

О частях земельного участка

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/05963 от 18.04.2016), сообщает следующее.

В составе земельного участка с кадастровым номером 78:40:0020518:1038, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, дом 18, литера А, осуществлен государственный кадастровый учет следующих частей земельного участка:

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0020518:1038/1 площадью 769 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Техническая зона»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0020518:1038/2 площадью 4 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0020518:1038/3 площадью 4 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0020518:1038/4 площадью 5307 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Территория объекта культурного наследия»;

- часть земельного участка с учетным номером 78:40:0020518:1038/5 площадью 668 кв.м., вид ограничения: «Иные ограничения (обременения) прав», содержание ограничения: «Охранная зона водопроводных сетей».

Филиал дополнительно сообщает, что в соответствии с ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом. Согласно п. 1 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, ведение ГКН осуществляется с использованием автоматизированной информационной системы ГКН (АИС ГКН).

Администратором программного комплекса АИС ГКН является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Филиал является пользователем указанного программного комплекса исключительно в целях исполнения полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

С 27.08.2012 Филиал осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков в программном комплексе АИС ГКН. В связи с технологическими особенностями последней версии указанного программного комплекса при формировании кадастровых паспортов земельных участков наименование частей указывается как «Иные ограничения (обременения) прав».

Начальник отдела



И.В. Степанова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАР 2016

№ 40-33

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Богадельня», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Богадельня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Оранжерейная улица, д. 18, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов, Оранжерейная ул., 18), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта (собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия), другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Богадельня"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Богадельня"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Здание построено в 1860-1861 г. по проекту архитекторов А.И. Шевцова и Н.И. Весмана. В конце XIX начале XX вв. к зданию пристроен 2-х этажный флигель.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Ломоносов

(населенный пункт)

улица  Оранжерейная

д.  18

корп./стр.  ---

помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, лит. А (согласно кадастровому паспорту здания от 10.08.2015 № 78/201/15-203092)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП 27.06.2005 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

определен распоряжением КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-80, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  5 (пять) изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон 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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
---

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранный обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

<b>NN Пп</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Сроки выполнения</b>	<b>Примечание</b>
1	Выполнить консервацию объекта культурного наследия, в т.ч. комплексные первоочередные противоаварийные работы на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически

активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект

археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического



состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении

на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.06.2005 г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 18.03.2016 № 10-80.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

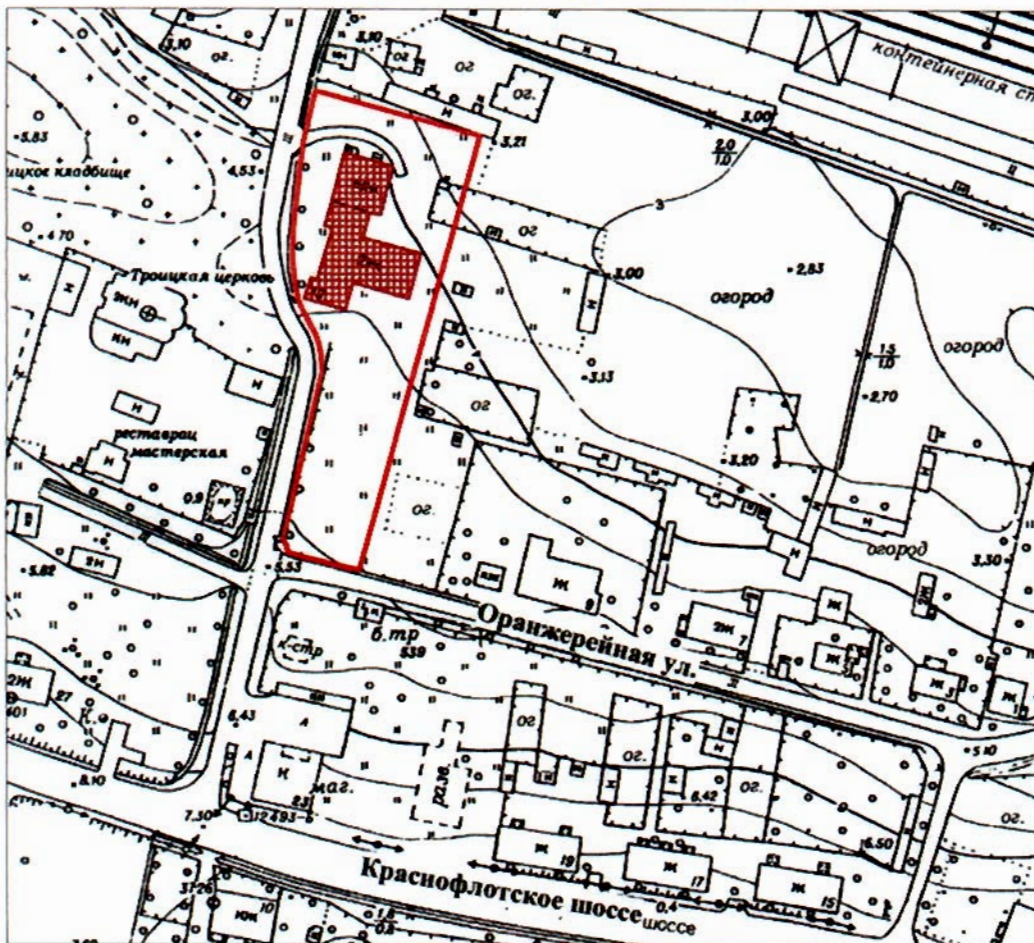


Б. М. Кириков

27.06.2005



План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Богадельня"

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Оранжерейная ул., 18



масштаб 1:2000


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2016 № 10-80

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Богадельня»,  
1860-1861 гг., кон. XIX-нач. XX вв., арх. Весман Н.И., арх. Шевцов А.И.,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, лит. А  
(г. Ломоносов, Оранжерейная ул., 18).

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания; исторические дымовые трубы; исторические конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл;	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (северная часть - кирпич, южная часть - брус);</p> <p>коробовый свод с распалубками в помещении лестницы на первом этаже кирпичной части здания.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение северной (кирпичной) части здания, в том числе:</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных исследований);</p> <p>исторический материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная в уровне подвала и с лучковой перемычкой в уровне 1 и 2 этажей) оконных проемов;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторический материал дверных заполнений – дерево;</p>	

историческое архитектурно-художественное решение южной (деревянной) части здания:



историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований);



исторический материал отделки цоколя – известняк;



исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;



исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов;

исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений 1 этажа – дерево.



Фотографическое изображение объекта  
культурного наследия федерального значения

**"Богадельня"**

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Оранжерейная ул., д. 18, лит. А  
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Ломоносов,  
Оранжерейная ул., 18)



1. Т-образный южный флигель. Юго-Западный фасад.



2. Т-образный южный флигель. Восточный фасад.





3. Т-образный южный флигель. Южный фасад.



4. Северный флигель. Восточный фасад.



5. Западный фасад



6. Интерьер лестницы