

ФУ



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

08.09.2017

№ 1551-рз

О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, 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 по управлению городским имуществом от 16.09.2011 № 146-р «Об утверждении перечня зданий, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых они расположены, предназначенных для подготовки документации для проведения торгов по их продаже»:

1. Осуществить продажу расселенного многоквартирного дома, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, общей площадью 471,3 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004335:25 (далее – Объект) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, площадью 391 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004335:46 (далее – Земельный участок), занимаемым Объектом и необходимым для его использования.

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

3. Определить:

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

3.2. Форму подачи предложений о цене: открытая.

3.3. Форму платежа: единовременно.

3.4. Срок продажи: III кв. 2017 г. – II кв. 2018 г.

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

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

4.2. Включить в качестве существенного условия в договор купли-продажи Объекта и Земельного участка обязанность покупателя осуществить с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (далее - Закон) разборку аварийных конструкций

Объекта, формирующего уличный фронт застройки и являющегося историческим зданием в соответствии с Законом, и признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи, и возведение в течение 42 месяцев с момента заключения договора на освобожденном участке объекта недвижимости при условии восстановления внешнего облика Объекта, предусмотрев в качестве последствия невыполнения данного условия расторжение договора купли-продажи с возвратом Объекта и Земельного участка в государственную собственность.

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

5. Принять к сведению, что:

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



А.В.Герман



Приложение
к распоряжению КИО

от «08» сентября 2017г.

№ 1551-13

Перечень обременений (ограничений) Объекта и Земельного участка

Наименование объекта	Обременения
<p>Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, общей площадью 471,3 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004335:25</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Г1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Объект расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01, в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.</p>
<p>Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: г.Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, площадью 391 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004335:46</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне 1ЖД - зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>В соответствии с постановлением Правительства</p>

Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01, в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

Ограничения (обременения) в использовании Земельного участка:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 391 кв.м;
- часть Земельного участка площадью 3 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона водопроводных сетей;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи;
- охранный зона канализационных сетей;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

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

На № 4195/18

№ 221-5-18384/17
от 10.07.2017



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

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

Администрация Приморского 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, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, 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» (в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550):

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

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)01). Объекты культурного наследия не выявлены.

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



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

В соответствии с утверждённой градостроительной документацией рассматриваемый земельный участок расположен вне границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

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):

В границах участка отсутствует территория, учтенная как внутриквартальный сквер.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

10. Дополнительная информация:

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

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

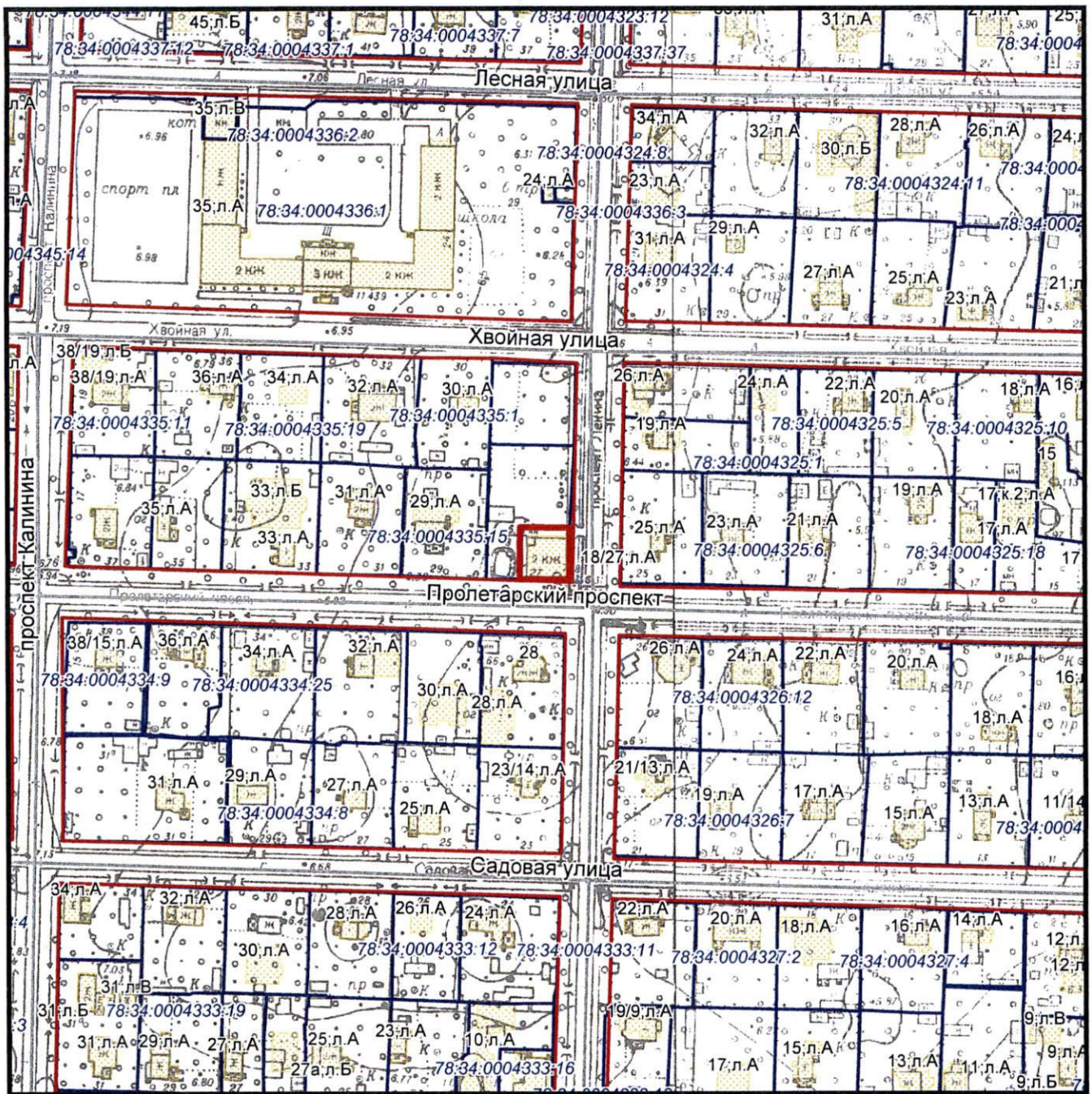
Административным регламентом Комитета по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Комитета от 15.11.2016 № 11-н, определен порядок подготовки, утверждения и выдачи градостроительных планов участков.

Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов



— - ориентировочные границы

Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города

Главный специалист:

Е.А.Елистратова

Подпись:

[Handwritten signature]

Дата: 05.07.2017

Схема планировки и застройки участка по
адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, пр.
Ленина, д. 18/27, литера А.

Приложение к письму КГА

от

10 ИЮЛ 2017

№

221-5-18384/17

М 1:2000
2627-09,2626-12



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление мониторинга, анализа
и межведомственного
взаимодействия**

Смольный проезд, д. 1, литера 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

01 АВГ 2017

№

78438-16

На № _____ от _____

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Д.В.Мартюшеву

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

Уважаемый Денис Вячеславович!

В ответ на обращение от 26.06.2017 № 4198/18 (вх. КИО СПб от 27.06.2017 № 74499-16) о предоставлении информации сообщаю, что по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, в государственной собственности Санкт-Петербурга находятся объекты недвижимости:

- земельный участок площадью 391 кв.м. с кадастровым номером 78:34:0004335:46;
- здание площадью 471,3 кв.м. с кадастровым номером 78:34:0004335:25.

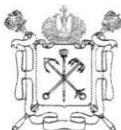
Указанные объекты договорными отношения с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга не обременены.

Начальник Управления мониторинга,
анализа и межведомственного
взаимодействия

Н.М.Алексеева

Кускова А.В.
576-22-54





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

07.07.2017 № 82245/к
На № _____ от _____

ВРИО генерального директора
АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

И.В.Жинкину

переулок Гривцова, дом 5,
Санкт-Петербург, 190000

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

На Ваш запрос от 26.06.2017 № 4197/18

(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 07.07.2017

(дата)

испрашиваемый земельный участок, расположен:

г. Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А,

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

г. Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А,

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

с кадастровым номером 78:34:0004335:46 (статус кадастровых сведений в ЕГРН: учтенный),

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

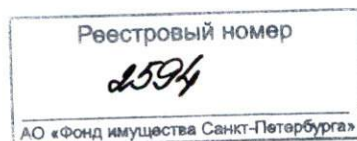
вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов),

имеет площадь 391 кв. м.

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

Охранная зона сетей связи и сооружений связи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

(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 ЕГРН
1	78:34:0004335:25	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А	Ранее учтенный
	78:34:0004335:38	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А, кв. 1-С	Ранее учтенный
	78:34:0004335:39	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А, пом. 1ЛК	Ранее учтенный
	78:34:0004335:40	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А, кв. 2-С	Ранее учтенный
	78:34:0004335:41	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А, кв. 3-С	Ранее учтенный

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

На испрашиваемый земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона водопроводных сетей,
- охранный зона сетей связи и сооружений связи,
- охранный зона канализационных сетей,
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Фактическое использование испрашиваемого земельного участка: ***2-этажное, частично разрушенное здание, территория частично огорожена деревянным забором.***

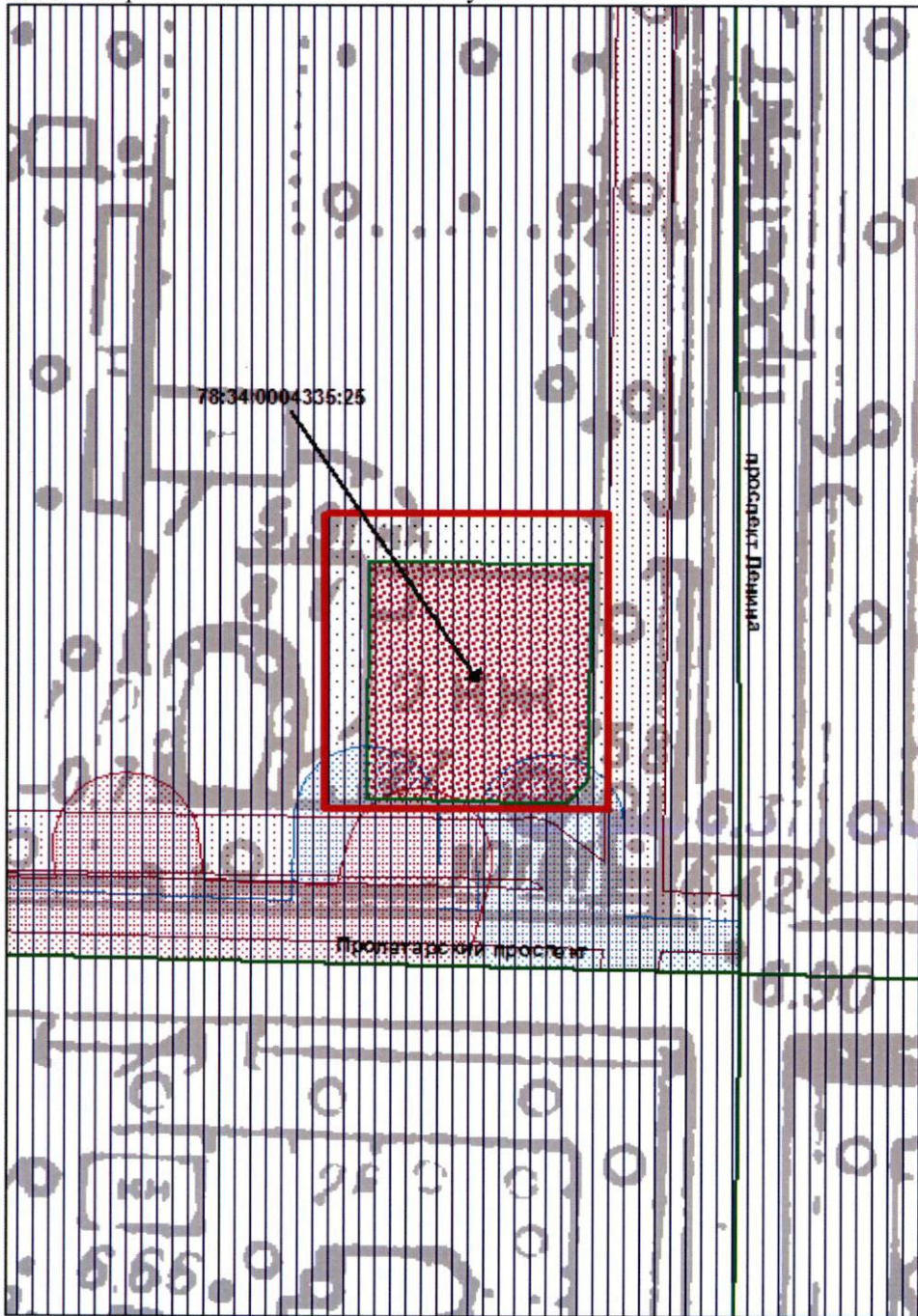
Приложение: Схема испрашиваемого земельного участка - 1 л.

Исполняющий обязанности начальника
Информационно-аналитического управления

А.В.Титова

**Схема испрашиваемого земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А
Кадастровый номер 78:34:0004335:46**

Площадь испрашиваемого земельного участка 391 кв. м.



М 1:500

Условные обозначения

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

Зоны особого режима использования

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи





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

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга
АО 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

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

-3 июля 2017 № 01-29-1396-1

На № 4196/18 от 26.06.2017

Вх. № 01-29-1396/17-0-0 от 27.06.2017

На Ваш запрос предоставить справку в отношении здания, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, лит. А, сообщаем следующее.

В отношении здания сообщаем, что здание статуса объекта культурного наследия не имеет.

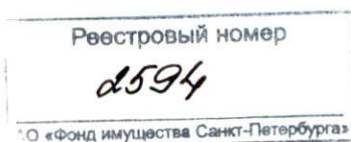
Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. от 07.07.2016) земельный участок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

Согласно п. 18.1.2 Раздела 18 Общих требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):

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

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

Исторические здания-здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов-каменные построенные до 1957 г.; деревянные построенные до 1917 г.



04.07.2017

На основании вышеизложенного здание по адресу: Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, лит. А, является историческим, а также формирует уличный фронт застройки.

Для решения вопроса о возможности разборки исторического здания необходимо выполнить техническое обследование всех несущих конструкций здания организацией имеющей допуск на выполнение данных работ и в случае признания аварийности конструкций здания и невозможности ликвидации выявленной аварийности необходимо выполнить обмерные чертежи и фотофиксацию здания для последующего восстановления его внешнего облика формирующего уличный фронт застройки.

Выдача разрешений на снос аварийных исторических зданий не входит в компетенцию КГИОП.

Начальник отдела зон охраны
периферийных районов



И.В. Меншиков





КГИОП СПб
№ 04-23-3217/17-0-1
от 28.06.2017



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

Заместителю генерального
директора – начальнику управления
приватизации, арендных отношений
и реализации объектов жилого фонда
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

И.В. Жинкину

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

28 ИЮН 2017 № 04-23-3217-1

На № 6/н от 26.06.2017

4794/18

Рег.№ 04-23-3217 от 28.06.2017

пер. Гривцова, 5, СПб, 190000

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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А** расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)01 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Приморский район Санкт-Петербурга, Лахта, Ольгино).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» на территории ЗРЗ:

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

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки.

Реестровый номер

2594

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000 пер. Гривцова, 5

Вх. № 4794 Дата 30.06.17

формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

1.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

1.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.5 настоящего письма.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими

блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

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

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

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

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

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

тип крыш (скатные).

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте, установленные Режимом, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

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

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

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

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

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

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

5.1. Элементы исторической планировочной структуры

5.1.1. Историческая система расселения:

а) дачные поселки – Ольгино;

б) населенные пункты – Лахта.

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

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

6.1. Элементы исторической планировочной структуры:

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

Охраняются: трассировка дороги, сохранившиеся аллеи посадки – четырехрядная березовая аллея. Рекомендуется воссоздание утраченных исторических аллейных посадок;

б) улицы:

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

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических проездов, аллейных посадок и озеленения;

в) площадь главная: утраченная торговая площадь.

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

г) железнодорожная ветка Сестрорецкого направления и железнодорожная станция Лахта.

Охраняются: трассировка железнодорожной ветки и местоположение железнодорожной станции.

д) историческое кладбище: Лахтинское кладбище.

Охраняются: места погребений.



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

Охраняются: местоположение и характер использования.

6.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

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

Охраняется доминирующая роль объекта в окружающей среде;

б) основные визуальные направления:

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

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

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова





МЧС РОССИИ

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

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

Н.О.У. 2017 № Р699-5-1-1

На № 4058/19 от 20.06.2017

№ 4206/18 от 26.06.2017

№ 4299/18 от 28.06.2017

№ 4297/18 от 28.06.2017

Заместителю генерального директора -
начальнику управления приватизации,
арендных отношений и реализации
объектов жилого фонда
АО «Фонд имущества Санкт-
Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Правительства Санкт-Петербурга

И.В. Жинкину

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

Уважаемый Илья Владимирович!

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

4315 Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., 13, лит. А;

2598 Санкт-Петербург, 2-й Муринский пр., д. 31, лит. А;

2594 Санкт-Петербург, Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, лит. А;

2617 Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Балтийский пр., д. 8, лит. А;

2590 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Заводской пер., д. 2, лит. А;

2588 Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 117, лит. Г;

2580, 2581, 2582 Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 141, лит. Б, И, Л;

2583 Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 21, лит. А;

2585, 2586 Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 29, лит. А, Г;

2587 Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 25-27, лит. А

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

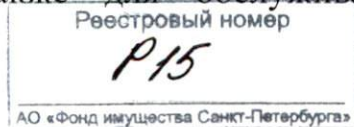
2499 Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д. 14, лит. А;

2584 Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 23, лит. А

числятся защитные сооружения гражданской обороны.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 г. № 2284 «О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий РФ» объекты гражданской обороны являются государственной федеральной собственностью и их приватизация и продажа запрещены.

Защитные сооружения гражданской обороны допускается использовать для нужд организаций, а также для обслуживания населения по решению



руководителей объектов экономики или органов местного самоуправления по согласованию (заключению) с органами управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям при выполнении обязательных требований действующих нормативных документов приказами МЧС России от 15.12.2002 года № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны» и от 21.07.2005 года № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений ГО в мирное время».

Для получения паспортов вышеуказанных защитных сооружений гражданской обороны рекомендую обратиться к балансодержателю.

И.о. заместителя начальника Главного управления
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС)-
начальника управления гражданской защиты



Р.В. Куликов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.05.2017№ 568-р

**О признании многоквартирного дома
 по адресу: Санкт-Петербург,
 пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27,
 литера А, аварийным и подлежащим сносу**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и нежилых зданий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, аварийными», от 04.08.2016 № 666 «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» на основании заключения городской межведомственной комиссии № 4 от 27.04.2017:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

2. Отделу мониторинга аварийного фонда в течение 5 дней с даты принятия настоящего распоряжения направить копии распоряжения в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен», некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

3. Принять к сведению, что в жилых помещениях в многоквартирном доме отсутствуют зарегистрированные граждане.

4. Предложить администрации Приморского района Санкт-Петербурга:

4.1. В срок до 01.02.2018 обеспечить снос многоквартирного дома.

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

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

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

6. Принять к сведению, что дальнейшее использование многоквартирного дома путем сноса осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства

Реестровый номер

2594

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 6284 Дата 26.05.17
Канцелярия 331-35-49

Санкт-Петербурга от 27.12.2013 № 1067 «О порядке принятия решения об уничтожении (сносе) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Бородуля А.В.

Председатель Комитета



В.В.Шнян



Заключение

об оценке соответствия многоквартирного дома требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

№ 4

27 апреля 2017 года

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 04.04.2017 № 286-р в составе:

Председатель:

Шиян Валерий Васильевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Бородуля Алексей Валерьевич - заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

Члены комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник Технического управления Жилищного комитета

Лебедева Надежда Александровна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

Ломакина Елена Евгеньевна - начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (по согласованию)

Гальминас Надежда Пранасовна - начальник отдела зон охраны пригородных районов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (по согласованию)

Федоренко Зоя Евгеньевна - заместитель начальника Управления застройки города – начальник Отдела землепользования и застройки районов Комитета по градостроительству и архитектуре (по согласованию)

Тратников Егор Иванович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (по согласованию)

Данилов Иван Алексеевич - директор СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)

- Журкин Владимир Владимирович - заместитель директора СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» – начальник Службы мониторинга (по согласованию)
- Резник Юрий Витальевич - начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)
- Головешкина Марина Николаевна - начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)
- Едунова Наталья Васильевна - директор департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (по согласованию)
- Шуткина Ирина Ивановна - начальник отдела проектирования департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (по согласованию)
- Васильев Николай Васильевич - заместитель начальника отдела инженерно-технических мероприятий Управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу (по согласованию)
- Иванов Александр Сергеевич - заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) (по согласованию)
- Морковских Кирилл Дмитриевич - и.о. заместителя начальника отдела правового обеспечения Департамента Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу (по согласованию)
- Ковалева Наталья Александровна - заместитель начальника отдела надзора за коммунальными объектами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор) (по согласованию)
- Представитель организации - Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) (по согласованию)
- Секретарь комиссии:
- Сергеева Ирина Юрьевна - начальник Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета
- Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.
- Представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга», на территории которого расположен многоквартирный дом.
- При участии приглашенного эксперта – не приглашались.
- При участии приглашенного собственника помещения – государственная собственность

Санкт-Петербурга (Веслова Мария Михайловна – ведущий инженер отдела по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» представляет интересы Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского района, по доверенности от 17.01.2016 № 41).

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, выполненное ООО «ИВИЛЕН»;
2. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2017 № 04-22-1294/1-С.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, представляет собой трехэтажное кирпичное строение до 1917 года постройки. Сведения о выполнении капитального ремонта в здании отсутствуют. Общая площадь дома составляет 471,3 кв.м. Количество квартир – 3.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «ИВИЛЕН» установлено, что здание подверглось разрушению, не эксплуатируется.

Фундаменты многоквартирного дома ленточные бутовые. Фундаменты имеют многочисленные поперечные трещины, целостность фундаментов нарушена. Бутовая кладка увлажнена, раствор в швах кладки утрачен. Отмостка и горизонтальная гидроизоляция по периметру здания отсутствуют. Отмечается биопоражение, увлажнение и заглубление цоколя в связи с подъемом уровня «культурного слоя». Из-за неравномерных осадок фундаментов выявлены зоны повреждения и обрушения стен. Фундаменты многоквартирного дома находятся в недопустимом состоянии.

По конструктивной схеме здание двухпролетное с наружными несущими стенами и внутренними колоннами. Кирпичная кладка стен неоднородная, выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Раствор в швах кладки утрачен. Имеются многочисленные участки стен с отсутствием штукатурного слоя, неоднородностью окрасочного слоя, высолами, выветриванием раствора, деструкцией кирпичной кладки на глубину до $\frac{1}{2}$ толщины стены, расслаиванием, разрушением и выпадением отдельных кирпичей. В уровне перекрытия 1 этажа имеется участок, где кирпичная кладка стены полностью разрушена. Влажность кирпичной кладки стен превышает предельно допустимые значения. Дефекты и повреждения кирпичной кладки стен являются результатом длительного замачивания и нарушения температурно-влажностного режима. Оконные и дверные блоки в здании отсутствуют. Отдельные оконные перемычки 1 и 2 этажей имеют недопустимый прогиб. Несущая способность перемычек не обеспечена. В местах примыкания поперечных стен лестничной клетки к продольной наружной стене и в стенах лестничной клетки наблюдаются наклонные и вертикальные трещины раскрытием до 20 мм. Из-за разрушения кирпичной кладки зафиксировано ослабление общей жесткости стен. Техническое состояние стен многоквартирного дома оценивается как аварийное.

Перекрытие между 1 и 2 этажами, выполненное по металлическим балкам с бетонным заполнением, находится в аварийном состоянии из-за многочисленных протечек, недопустимого прогиба перекрытия, коррозии металлических балок. Железобетонное перекрытие между цокольным и 1 этажами находится в удовлетворительном состоянии.

Крыша в многоквартирном доме двускатная, сложной конфигурации. Конструкции крыши имеют значительные повреждения, практически полностью утрачены. Состояние

крыши – аварийное.

Здание обслуживается 1 двухмаршевой лестничной клеткой. В результате разрушения лестничных маршей доступ в помещения 2-3 этажей отсутствует. Лестница здания находится в аварийном состоянии.

Централизованными системами водоснабжения и водоотведения многоквартирный дом не оборудован.

По результатам проведенного ООО «ИВИЛЕН» обследования установлены дефекты и повреждения строительных конструкций, свидетельствующие об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома. Многоквартирный дом находится в аварийном состоянии.

Выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения строительных конструкций представляют опасность причинения вреда жизни и здоровью людей.

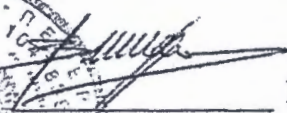
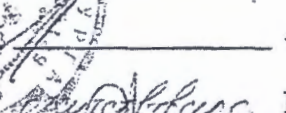
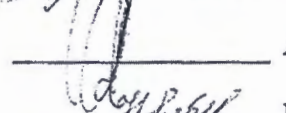
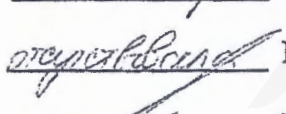
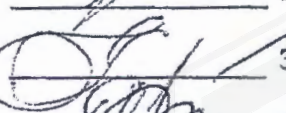
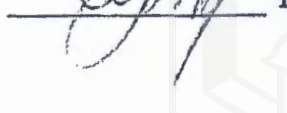

Комиссия приняла заключение:

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, аварийным и подлежащим сносу согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Приложение к заключению:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, выполненное ООО «ИВИЛЕН»;
2. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.04.2017 № 04-22-1294/1-С.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, пр. Ленина, д. 18/27, литера А, аварийным и подлежащим сносу, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (ненужное зачеркнуть).


Председатель городской межведомственной комиссии:		В.В.Шиян
Заместители председателя:		А.В.Бородуля
		Н.В.Синей
Члены городской межведомственной комиссии:		А.И.Джалалов
		Н.А.Лебедева
		Е.Е.Ломакина
		Н.П.Гальминас
		З.Е.Федоренко
		Е.И.Тратников

О.В. Петрова (по доверенности)

С.А.Терентьев (по доверенности)


И.А.Данилов


В.В.Журкин


Ю.В.Резник


М.Н.Головешкин


Н.В.Едунова


И.И.Шуткина


Н.В.Васильев


А.С.Иванов


К.Д.Морковских


Н.А.Ковалева


И.Ю.Сергеева

Секретарь городской межведомственной комиссии:

Заместитель главы администрации Приморского
района Санкт-Петербурга


О.О.Акацевич

Заместитель директора СПб ГКУ «Жилищное агентство
Приморского района Санкт-Петербурга»


М.В.Романцов



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

полное наименование органа регистрации прав

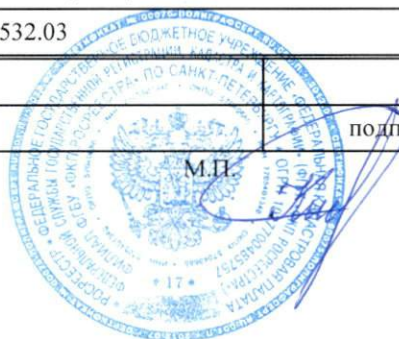
Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 29.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620	
Кадастровый номер:	78:34:0004335:25
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004335
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:4335:0:1
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А
Площадь, м²:	471.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Общежитие
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6696532.03
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 29.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:25	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004335:38, 78:34:0004335:39, 78:34:0004335:40, 78:34:0004335:41
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



МОКРОУСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620	
Кадастровый номер:	78:34:0004335:25
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/038-78/080/022/2015-401/1 от 25.11.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	представлены документы на государственную регистрацию: представление дополнительных документов
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



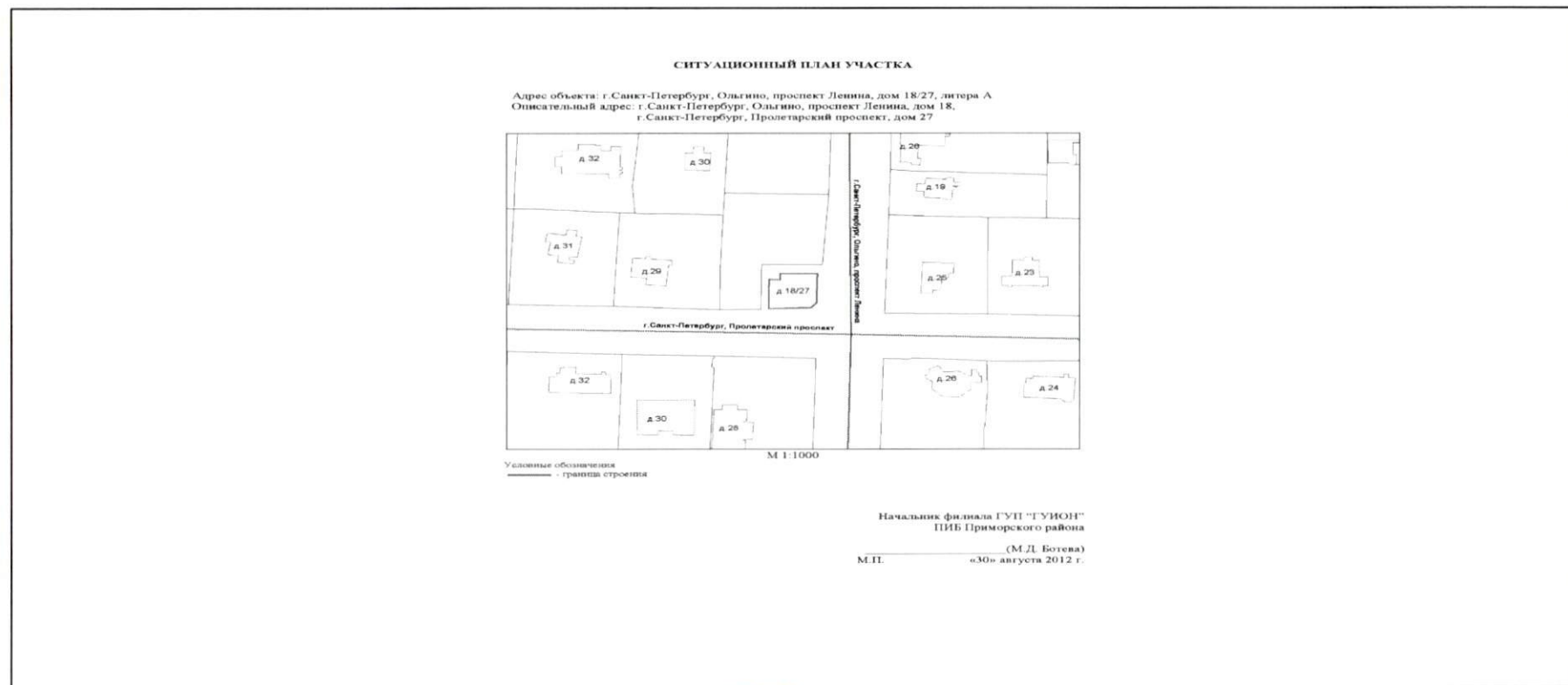
КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

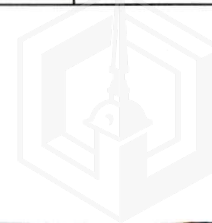
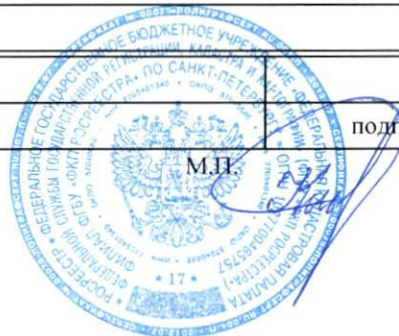
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:25	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620						
Кадастровый номер:				78:34:0004335:25		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:34:0004335:38	Цокольный этаж № цокольный	1-С	данные отсутствуют	данные отсутствуют	154.9
2	78:34:0004335:39	Цокольный этаж № цокольный	1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	67.6
3	78:34:0004335:40	Этаж № 1	2-С	данные отсутствуют	данные отсутствуют	157.6
4	78:34:0004335:41	Этаж № 2	3-С	данные отсутствуют	данные отсутствуют	158.8
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР				Мокроусова А.В.		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

**ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ**



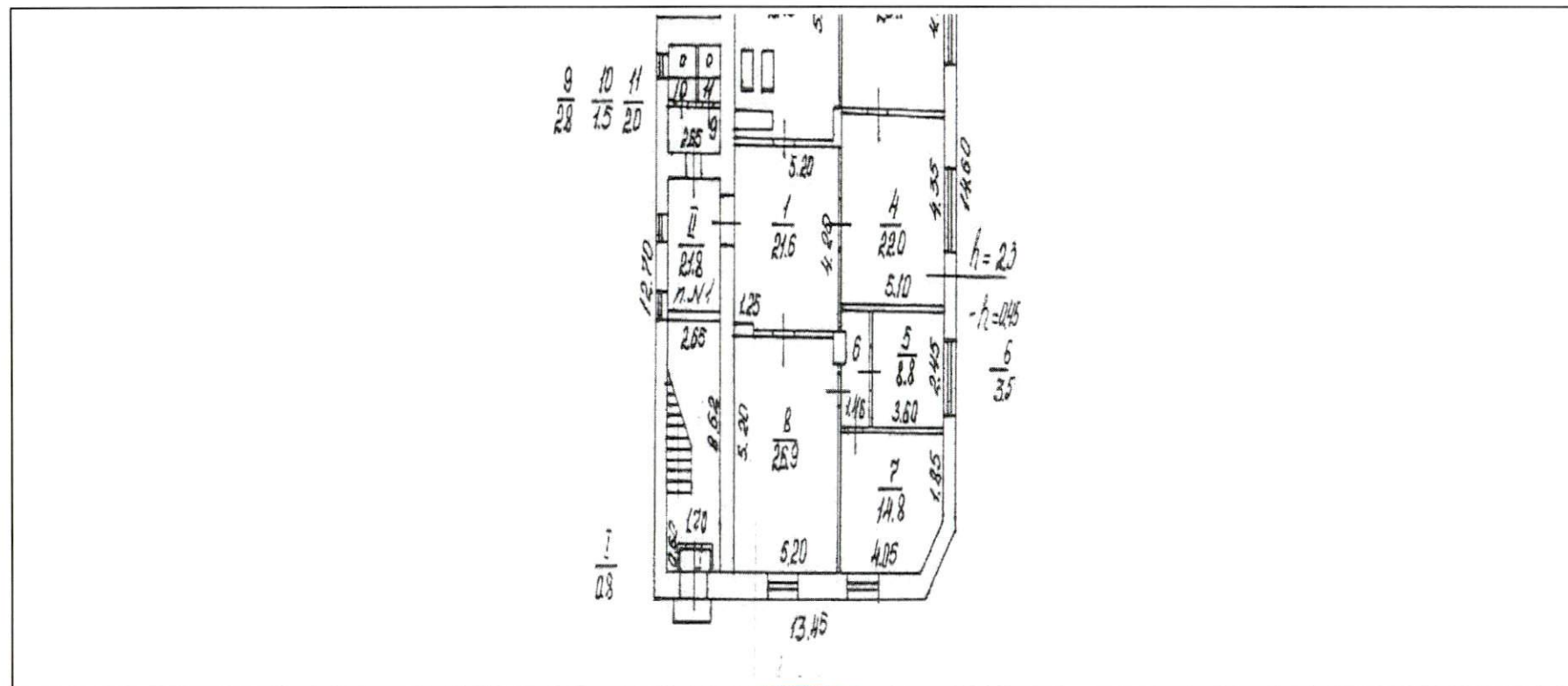
КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела 8	Всего листов раздела 8 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:25	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:34:0004335:39 на плане этажа Цокольный этаж № цокольный



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

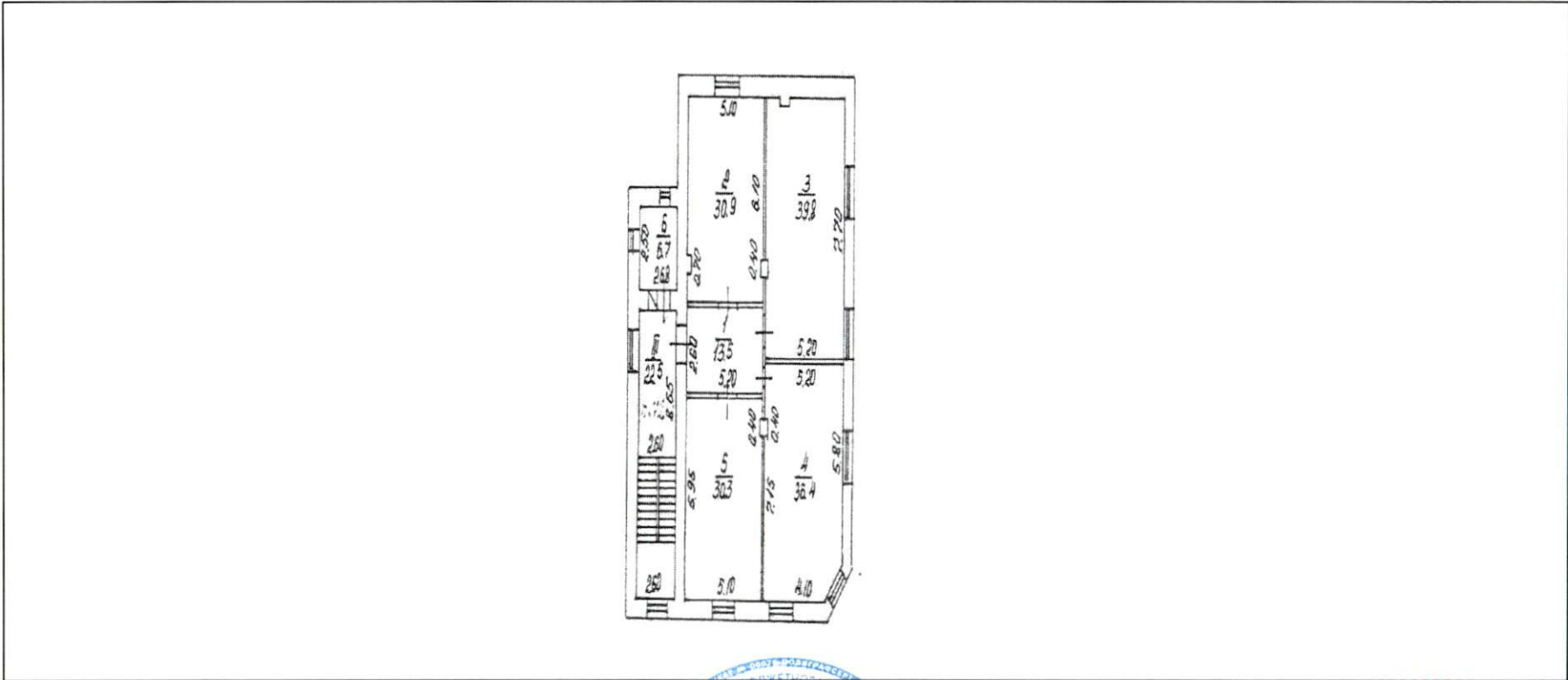


КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9620			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:25	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:34:0004335:40 на плане этажа Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



КОЧЕМАСОВА М.А.

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 29.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Номер кадастрового квартала:	78:34:0004335
Дата присвоения кадастрового номера:	23.12.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ольгино, проспект Ленина, дом 18/27, литера А
Площадь:	391 +/- 3кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2880016.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженерере:	Ганькова Анна Борисовна №78-11-0452, 10.12.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Плотицын Андрей Анатольевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621	
Кадастровый номер:	78:34:0004335:46
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/038-78/080/022/2015-404/1 от 25.11.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 3 кв.м., зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 391 кв.м., Охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 3 кв.м., зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 391 кв.м.
дата государственной регистрации:	13.05.2015
номер государственной регистрации:	78-78/038-78/080/008/2015-363/2
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.05.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии!" по Санкт-Петербургу от 30.04.2015 №78/201/15-126522
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	данные отсутствуют

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

полное наименование должности



подпись

Мокроусова А.В.

инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	4	90° 7'	19.35	данные отсутствуют	78:34:0004335:14	г.Москва, ул.Малая Филёвская, д.42, кв.23
2	2	1	0° 38'	20.07	данные отсутствуют	78:34:0004335:14	г.Москва, ул.Малая Филёвская, д.42, кв.23
3	3	2	270° 23'	19.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	3	180° 9'	20.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности		подпись

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101352.30	103939.92	Закрепление отсутствует	0.10
2	101332.23	103939.70	Закрепление отсутствует	0.10
3	101332.10	103959.22	Закрепление отсутствует	0.10
4	101352.26	103959.27	Закрепление отсутствует	0.10

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ




КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004335:46/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	подпись	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621			
Кадастровый номер:		78:34:0004335:46	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	3	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 24.12.2019
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 24.12.2019
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав, публичный

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности		подпись

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ

М.П.

КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ___		Всего разделов: ___
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621		Кадастровый номер: 78:34:0004335:46		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: мск 64 Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
3	101332.10	103959.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101347.27	103959.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	101347.27	103959.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	101332.10	103958.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	101347.27	103959.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



КОЧЕМАСОВА М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ___		Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___				
03.07.2017 № 78/001/026/2017-9621				
Кадастровый номер:			78:34:0004335:46	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Мокроусова А.В.
полное наименование должности	инициалы, фамилия

ИНЖЕНЕР
2 КАТЕГОРИИ



М.П.

подпись

КОЧЕМАСОВА М.А.





АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга»

пр.Сизова, д.30 к.1, Санкт-Петербург, 197349, тел.: (812)576-80-90, факс: (812)576-80-88, e-mail: mail@guzhaprim.gov.spb.ru
ОКПО 35495831 ОКОГУ 49003 ОГРН 1027807590480 ИНН/КПП 7814027050/781401001

На № 11.04.2017 № 7-731/17-01
3398/18 от 26.05.2017

Генеральному директору
АО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
Д.В. Мартюшеву
пер. Гривцова, д.5,
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемый Денис Вячеславович!

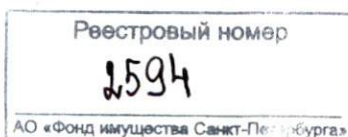
СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» (далее – Жилищное агентство), рассмотрев Ваше обращение от 26.05.2017 №3398/18, сообщает следующее.

В отделе вселения и регистрационного учета Жилищного агентства нет на паспортно-регистрационном обслуживании дома 18/27 по проспекту Ленина в поселке Ольгино. Сведениями о наличии дома не располагаем.

Заместитель директора

Н.А. Свириденко

Л.А. Хабибрахманова
5768094



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.09.2017		229	228.5*											

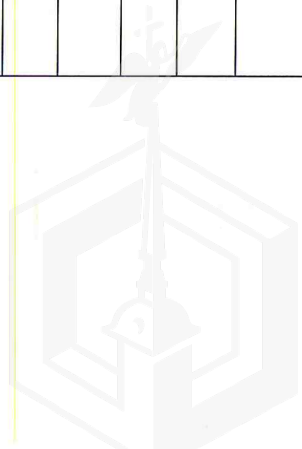
IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды	крыша	Места общего пользования (лестн. клетки, лифт. шахты, общие коридоры и т.п.)	
		асфальто-вые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия				
проезда	тротуар	детские		спортивные	асфальт				зеленые насаждения					грунт	арочные проезды		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
20.09.17																	67.6

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)



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт. № 4335

 на жилой дом № 18/27 литера А

 инвент. № 13/01-2399

 ул. (пер.) проспект Ленина

шифр _____

 город Санкт-Петербург район Приморский

(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

 Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

 Число этажей 3 (в том числе цокольный этаж)

Кроме того, имеется: _____

 Число лестниц 1 шт.; их площадь 67.6 кв.м.

 Средняя внутренняя высота помещений 2.97 м. Объем 2183 куб.м.

 Общая площадь дома 471.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

 Жилые помещения общая площадь 0.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

 в том числе жилой площади 299.8 кв.м.

 Средняя площадь квартиры 157.1 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	3	9	299.8						
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	1	1	23.7						
	г. в бараках									

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

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

Всего: 0 0.0

I.I. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

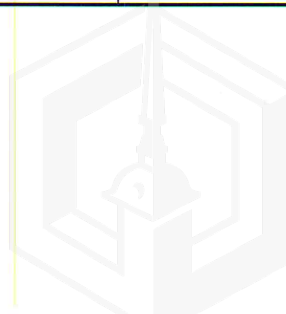
№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Колясочная					
2	Консьержная					
Технологические помещения:						
1	Теплоцентр					
2	Водомерный узел					
3	Электрощитовая					
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение					
Итого						

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ЛИФТЫ, КОРИДОРЫ И Т.П., ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ 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						
Итого						

НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Номера необорудованных частей	Этаж расположения	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						
Итого						



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности III сборник № 4
 Вид внутренней отделки простой таблица № 59 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	бутовый ленточный	сырость, зелень, выпирание грунта в цокольном этаже	4		4	75	3.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	выкрашивание кирпича, трещины	20		20	60	12.00		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины по всей поверхности, отклонение от вертикальности	5		5	80	4.00		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам							
		междуэтажное	деревянные утепленные	конструкция на грани разрушения	7		7	80	5.60	
		надподвальное	ж/б настилы							
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	ржавчина, протечки, сквозные просветы	4		4	80	3.20		
5	Полы	дошчатые, окрашены; метлахская плитка	прогибы, гниль, истертость	10		10	75	7.50		
6	Проемы	Оконные	двойные створные	полное разрушение, гниль.	12		12	80	9.60	
		Дверные	филенчатые, окрашены	отсутствие полотен, перекос дверных коробок						
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка стен и потолков; окраска	массовое отслоение штукатурки и окрасочного слоя	9		9	80	7.20	
		б.								
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка, окраска								
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	котлы проржавели, свищи в радиаторах	8		-1.4	80	-1.12	
		Печное отопление								
		Водопровод	отсутствует			-3				
		Электроосвещен.	открытая проводка		5		5	80	4.00	
		Радио	отсутствует			-4.1				
		Телефон	отсутствует			-0.6				
		Телевидение	отсутствует			-0.2				
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	отсутствуют						
		Горячее водосн.	отсутствует							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	отсутствует							
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	отсутствует									
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные	шаткость, трещины, гниль	16		16	80	12.80		
Итого				100.0		90.6		67.78		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 75.0\%$



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Подлитера	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

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	основное строение	4	59 в	куб. м	18.80	0.91						0.97		0.88	16.54	2183	36107	75	9027
																Всего:	36107		9027
Стоимость в ценах 2017 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	2983882		745991

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 20 » сентября 2017 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Лещенко В.П.	<i>Лещенко В.П.</i>			
Проверил бригадир.....	Белогурова Т.И.	<i>Белогурова Т.И.</i>			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

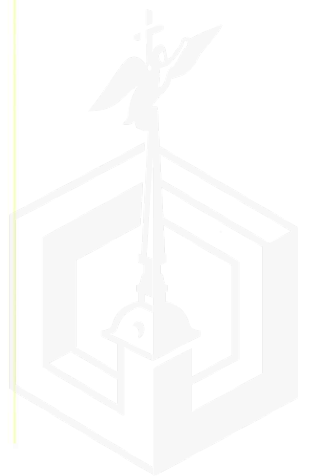
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

Л.Г. Панина (_____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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



II. План земельного участка



— Наружные границы строения указаны на дату обследования 01.09.2017

Экспликация строений (сооружений)

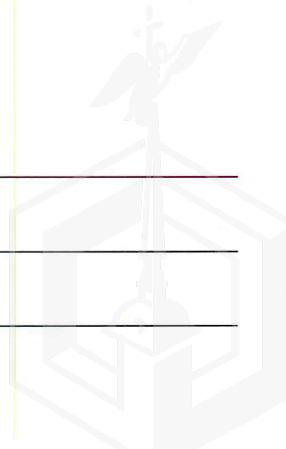
№№ п.п.	Литера / Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	228.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

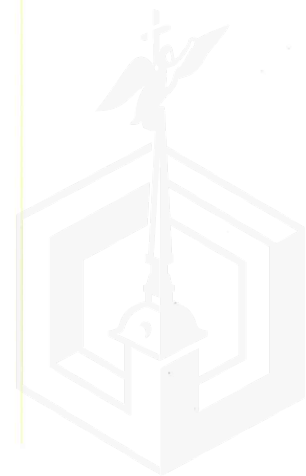


НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ 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 НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

№№ п.п.	Использование 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	Теплоцентр					
2	Водомерный узел					
3	Электрощитовая					
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение					
		Итого				

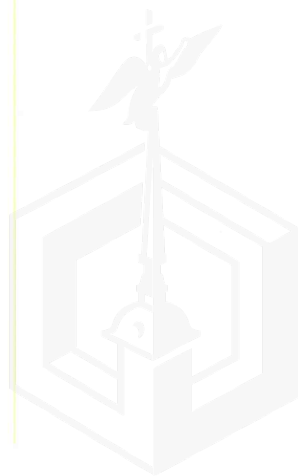


II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

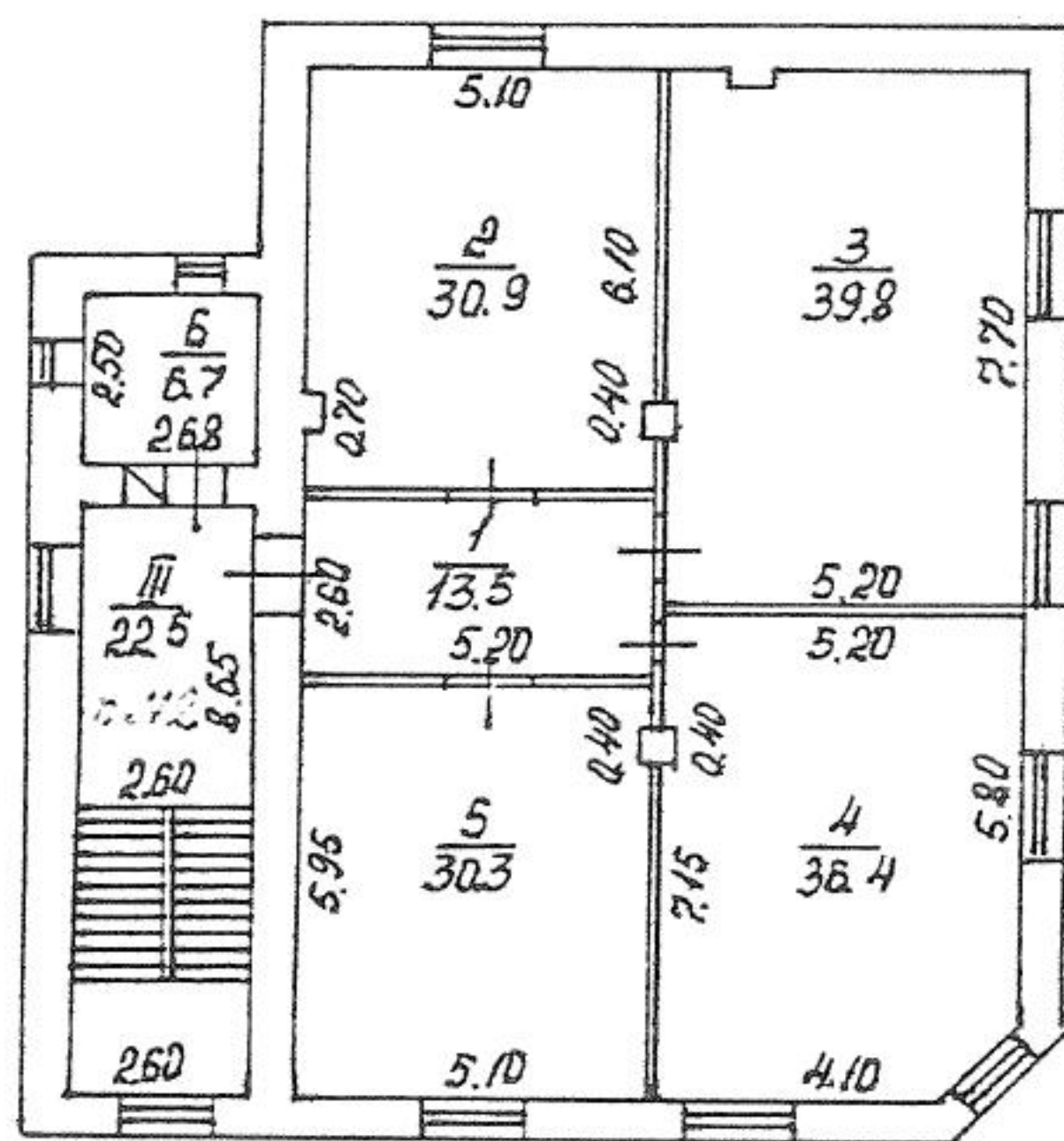
Дата записи	Водопровод				Канализация		Отопление						Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети						
							центральное						калориферное		с горячим водоснабжением		с газовыми колонками		с электрическими водонагревателями				без колонок и горячей воды		от колонок		централизованное
	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																			
						на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
20.09.17	-	-	-	-	-	-	-	471.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

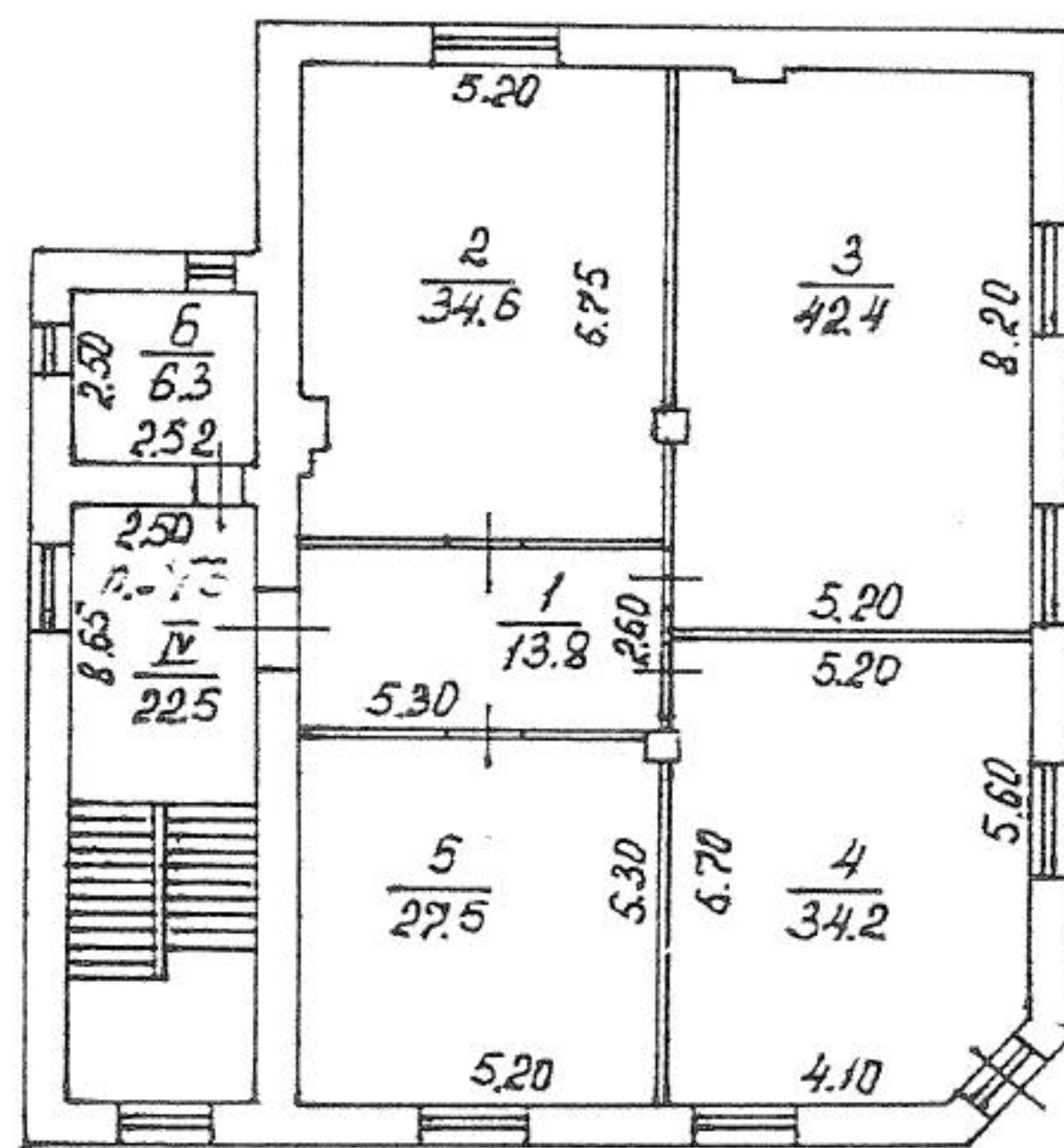
Подлитера	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	основное строение	$12.7*3.10+11.75*16.10-1.50*1.50/2$	227.4	9.60	2183
A	крыльцо	$1.75*0.60$	1.1		
	Итого под застройкой:		228.5		



План 1 этажа



План 2 этажа



План цокольного этажа

