

**Заключение  
о признании жилого помещения  
непригодным для проживания**

№\_\_545\_\_ от 17 марта 2010 г.

**Санкт-Петербург , пер. Фонарный дом 14 кв. 11**

Межведомственная комиссия Адмиралтейского района , назначенная распоряжением главы администрации Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга № 547 от 05.08.2009 г. составе:

Председатель - первый заместитель главы администрации.....Быстров А.М.  
Зам. председателя МКВ - зам. директора ГУ ЖА.....Мустафин Г.В.  
Членов комиссии:

Представитель ОГПН Адмиралтейского района .....Брикк В.А.  
Инженер МКВ ...ГУ ЖА .....Виноградова М.В.  
Начальник Управления ГУ МЧС по Адмиралтейскому р-ну...Левицкий А.И.  
Главный специалист отдела контроля Адмиралтейского, Кировского, Красносельского и Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.....Н.Л.Ишукова  
Представитель ТО ТУ Роспотребнадзора по СПб в Адмиралтейском Василеостровском и Центральном районах.....Нилова Н.Г.  
Главный специалист Управления благоустройства и городского ландшафта .....Купцов О.И.  
зам.начальника отдела ГУ ФРС по СПб и Лен.обл. ....Михайлов А.С.  
Гос.инспектор МО Госстройнадзора.....Пахолков Н.К.  
Вед. инженер МКВ .....Сажина Т.К.  
Начальник ОСиЗ администрации .....Степанов А.В.  
Начальник ОРХ администрации.....Тян А.В.  
Начальник жилищного отдела администрации.....Чапурина Д.А.  
Представитель ГУП ГУИОН.....Чиж Т.Н.

в связи с заявлением ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» рассмотрела предъявленные материалы :

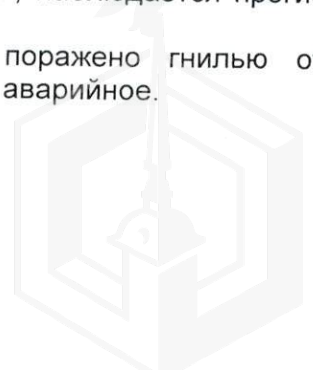
- акт обследования квартиры от 26.02.2010 г.
- выкопировка плана квартиры в составе технического заключения
- справка по форме № 7
- техническое заключение ЗАО «Стилес» от 2010 г.

и установила:

Квартира расположена на 1-ом этаже над подвалом дворового строения многоквартирного дома, ограничена капитальными стенами и перегородкой, вход с общей лестничной клетки, состоит из 2-х жилых комнат, светлой кухни, прихожей, санузла, ванной комнаты , оборудованной без проектной документации на части площади кухни.

При обследовании квартиры специализированной организацией установлено аварийное состояние надподвального перекрытия, устроенного по металлическим балкам с бетонными сводиками на кирпичном бое. Бетонное заполнение имеет трещины и разрушения , коррозия металла балок от 20 до 45 % по сечению , наблюдается прогиб балок . Состояние надподвального перекрытия аварийное.

Дощатое заполнение перегородок в «мокрых зонах» поражено гнилью от поверхностной до полного сечения. Состояние перегородок в МОП - аварийное.



По результатам рассмотрения предъявленных материалов Межведомственной комиссией принято **заключение** :

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 (в редакции от 02.08.2008 г. № 494) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», (согласно гл. 3 п. 33 – неудовлетворительное техническое состояние конструкций) **квартира № 11 дома № 14 по Фонарному пер** не отвечает требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, и признается непригодной для проживания.

Приложение : акт обследования квартиры 11 дома 14 по Фонарному пер. от 26.02.2010 г.

Председатель МКВ \_\_\_\_\_ А.М.Быстров

Зам. председателя МКВ \_\_\_\_\_ Г.В.Мустафин

Начальник ОГПН \_\_\_\_\_ В.А.Брикк

Инженер МКВ \_\_\_\_\_ М.В.Виноградова

Начальник управления ГУ МЧС по Адмиралтейскому р-ну \_\_\_\_\_ А.И.Левицкий

Представитель Государственной жилищной инспекции \_\_\_\_\_ Н.Л.Ишукова

Гл. специалист Управления благоустройства и городского ландшафта О.И.Купцов

Зам. начальника отдела ГУ ФРС по СПб и Лен обл. \_\_\_\_\_ А.С.Михайлов

Представитель ТО ТУ Роспотребнадзора \_\_\_\_\_ Н.Г.Нилова

Гос. инспектор МО Госстройнадзора \_\_\_\_\_ Н.К.Пахолков

Вед. инженер МКВ \_\_\_\_\_ Т.К.Сажина

Начальник ОСиЗ \_\_\_\_\_ А.В. Степанов

Начальник ОРХ администрации \_\_\_\_\_ А.В. Тян .

Начальник жилищного отдела \_\_\_\_\_ Д.А.Чапурина

Представитель ГУП ГУИОН \_\_\_\_\_ Т.Н.Чиж

Решение принято единогласно (большинством членов МКВ)  
Ненужное зачеркнуть



КОПИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ АДМИРАЛТЕЙСКОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 886

29.12.2010

**О признании жилого помещения по адресу: Санкт - Петербург, пер. Фонарный , дом 14, квартира № 11 непригодным для проживания**

*28.12.2010*

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»:

1. Признать жилое помещение по адресу: Санкт - Петербург, пер. Фонарный, дом 14, квартира № 11 (далее - помещение) непригодным для проживания в соответствии с заключением Межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 17.03.2010 № 545 подлежащим проведению ремонтно-восстановительных работ с целью дальнейшего использования под жилые цели.

2. Жилищному отделу администрации в двухдневный срок направить настоящее распоряжение и соответствующий пакет документов в Жилищный комитет для решения вопроса о возможности расселения граждан, проживающих в указанном помещении, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Санкт - Петербурга.

3. В случае возврата Жилищным комитетом направленных документов с заключением о невозможности расселения помещения в соответствии с п. 2 настоящего распоряжения:

3.1. Жилищному отделу администрации в месячный срок с момента получения заключения Жилищного комитета обеспечить предложение гражданам проживающим в помещении, жилых помещений специализированного (маневренного) фонда.

3.2. Санкт - Петербургскому государственному учреждению «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт - Петербурга» (далее - ГУЖА):

КОПИЯ ВЕРНА

Ведущий специалист общего отдела администрации Адмиралтейского района

*Е.А. Овчинникова*

Е.А. Овчинникова

« 29 » 12 20 10 г.



3.2.1. Принять меры по выполнению первоочередных мероприятий для обеспечения безопасных условий проживания граждан до расселения помещения;

3.2.2. Совместно с отделом районного хозяйства администрации обеспечить включение помещения в адресную программу капитального ремонта жилищного фонда Адмиралтейского района (далее - Программа) за счет средств бюджета Санкт - Петербурга.

4. Отделу районного хозяйства администрации, жилищному отделу администрации совместно с ГУЖА при формировании предложений к проекту бюджета на очередной финансовый год, предусмотреть необходимые расходы на капитальный ремонт помещения, признанного непригодным для проживания, включенного в Программу.

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации А.М. Быстрова.

Глава администрации

Н.Г. Гордеева



КОПИЯ ВЕРНА  
Ведущий специалист общего отдела  
Администрации Адмиралтейского района  
Е.А. Овчинникова  
" 29 " 12 20 10 г.



**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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  I  </u>	Всего листов раздела <u>  I  </u> : <u>      </u>
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3316	Всего разделов: <u>      </u>
Кадастровый номер:	78:32:0001300:301
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001300
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1300:0:29:2002
Адрес:	Санкт-Петербург, пер Фонарный, д 14, литера А, кв 11
Площадь, м²:	54,0
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	5708216.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001300:15
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кашанова Екатерина Владимировна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Копия верна

Кашанова Е В



Раздел 2

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

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3316		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001300:301	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78-78/030-78/050/006/2016-135/3 от 17.10.2016, доля в праве 2/4
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Общая долевая собственность, № 78-78-30/054/2012-483 от 22.11.2012, доля в праве 1/2
3. Документы-основания:	3.2. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



верна

Кашацова Е.В.

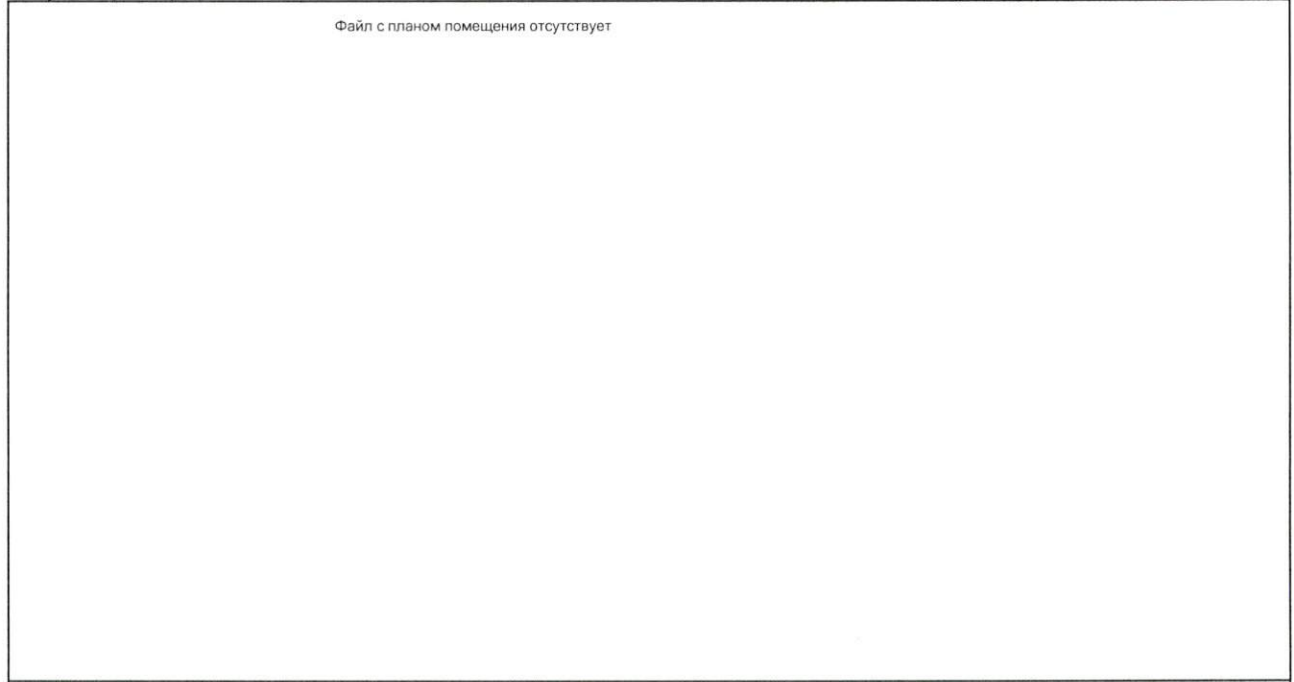
Раздел 5

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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3316		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001300:301	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный 1



Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

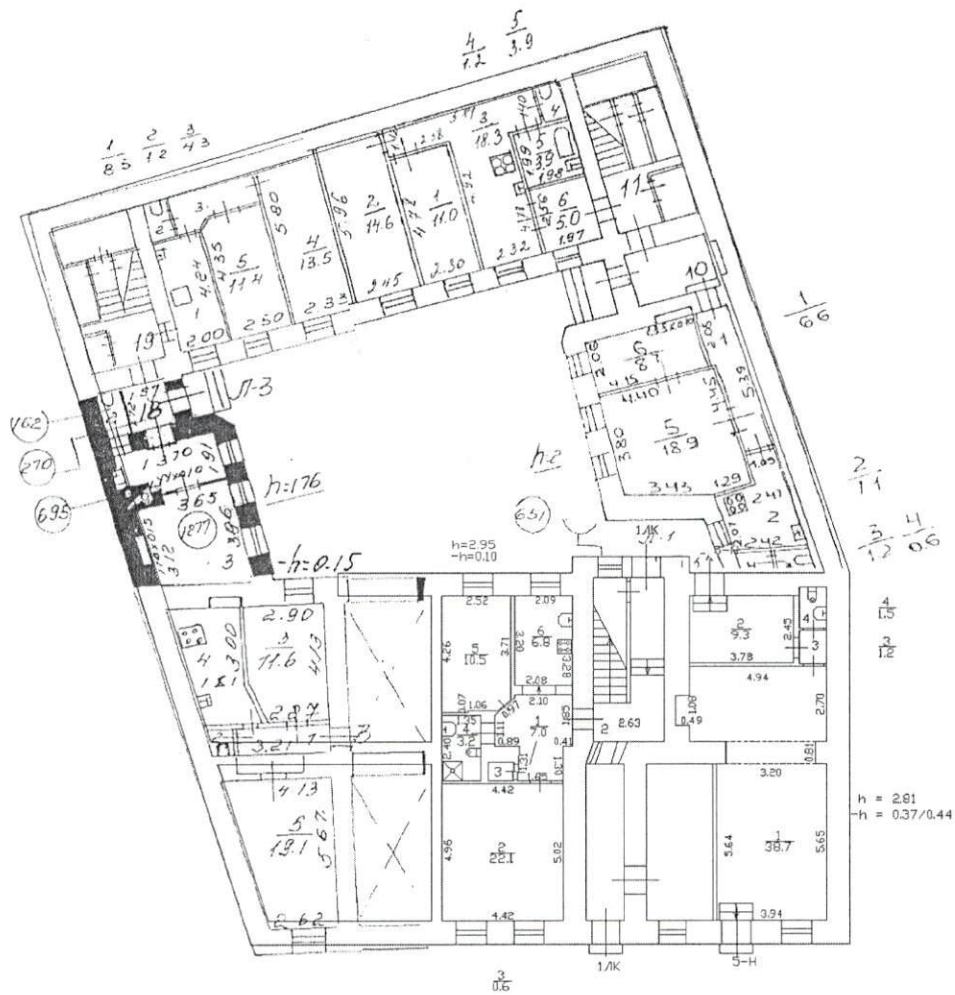
М.П.



*Олия верна*  
Кашанова Е.В.



План цокольного этажа







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

**22.03.2017 № 04-22-1074/7 -С**  
На № **1600/19** от **20.03.2017**

**АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"**

**СПРАВКА**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190000, г.Санкт-Петербург, Фонарный переулок, дом 14, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(32))..

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель *Б*



*Е.В. Коробкова*  
*Ю.И. Перфилова*

Регистровый номер  
**4018**  
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"  
190000, пер. Гривцова, 5  
Вх. № **3258** Дата **23.03.17**  
Канцелярия 331-35-49



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

27.04.2017

№ 210-рпр

**О продаже жилого помещения жилищного  
фонда коммерческого использования  
Санкт-Петербурга на торгах**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилое помещение (квартиру) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенное по адресу:

- Санкт-Петербург, Фонарный пер., д. 14, кв. 11.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилое помещение на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилого помещения является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилого помещения (с учетом заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 17.03.2010 № 545) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилого помещения устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилое помещение в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1. В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилого помещения в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилого помещения в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договор купли-продажи жилого помещения, предусмотрев в нём обязательное условие о том, что право собственности на жилое помещение переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилое помещение представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

**Председатель  
Жилищного комитета**



**В.В.Шнян**



Приложение  
к распоряжению Жилищного комитета  
от 24.04.2014 № 210-рп



**Перечень  
жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга,  
подлежащих продаже на торгах**

№	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Фонарный пер., д. 14, кв. 11



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

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 303/17

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Фонарный переулок

дом № 14 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 11

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1867

Год последнего капитального ремонта: 1955

Этажность: 4 (в том числе \_\_\_\_\_, подвал \_\_\_\_\_,

цокольных этажа)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные толщ. в 2,5 кирпича

Материал перекрытий: деревянные и \_\_\_\_\_, деревянные и \_\_\_\_\_, кирпичные сводики по

металлические балки с \_\_\_\_\_, металлические балки с \_\_\_\_\_

деревянным и \_\_\_\_\_, деревянным и бетонным \_\_\_\_\_

стальным балкам

бетонным заполнением

заполнением

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 25,6 кв.м., общей площадью 54,0 кв.м., высота 2.67 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

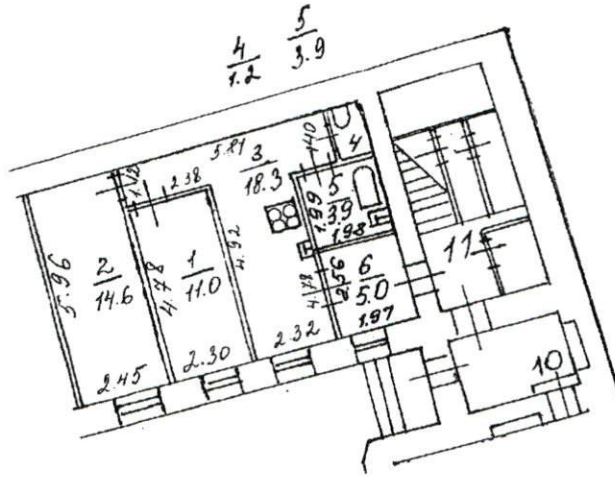
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2017 года составляет 535685 (Пятьсот тридцать пять тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	11.0	11.0				
2	2	комната	14.6	14.6				
3	3	кухня-коридор	18.3		18.3			
4	4	туалет	1.2		1.2			
5	5	ванная	3.9		3.9			
6	6	коридор	5.0		5.0			
<b>Итого</b>			54.0	25.6	28.4			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



Перепланировка самовольная/утвержденная

№ пом. (части): 11(3)

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

« 28 » 04 2017 г.

Исполнитель: Николаенко В.Н.

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате демонтажа перегородки образована часть помещения кухня-коридор (ныне ч.п.3). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 апреля 2017 года  
(дата обследования)

Исполнитель Николаенко В.Н. (Ф.И.О.) 02 мая 2017 года  
(дата изготовления)

Проверил Дательбаум Л.Ю. (Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района Л.Г. Панина (Ф.И.О.)

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района



**Памятка владельцу:**  
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

