

Заключение.

о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для постоянного проживания  
№ 93 от «27» сентября 2012 г.

Санкт - Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.13, кв.1, лит. «А»

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт - Петербурга от 01.03.2005 г. № 129-р,

в составе:

Председатель комиссии – заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – А.Н. Скворцов

Заместитель председателя комиссии – заместитель директора Санкт – Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» - Захова Т.В.

Заместитель председателя комиссии – начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт - Петербурга Морозов С.А.

и членов комиссии:

Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт – Петербурга - Михайлов В.А.

Инженер Санкт - Петербургского Государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт - Петербурга» Васильева Г.Н.

Начальник филиала Санкт – Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно – инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов Токарь В.В.

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов Государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Смолоногов И.П.

Заместитель главного государственного санитарного врача по Приморскому, Петроградскому, Курортному и Кронштадтскому районам Хижняк Т.Ю.

Начальник Отдела надзорной деятельности Курортного района УНД ГУ МЧС России по Санкт – Петербургу Касаев Р.А.

Государственный инспектор МТУ Ростехнадзора по СЗФО Пахолков Н.К.

Представитель Управления ФРС по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Боровицкая Н.Б.

Ведущий специалист УБГЛ КГА Эльяс Р.А.

Заместитель начальника отдела надзора за водными ресурсами Департамента Росприроднадзора по СЗФО Костко В.В.

Секретарь комиссии Савченко В.К.

При участии приглашенных экспертов – не привлекались

И приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Матвеевой Н.А., Бурмакиной Л.В.

По результатам рассмотренных документов:

1. копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 28.03.2000 г.

2. техническое заключение ООО «Домострой» от 2011г.

и на основании акта межведомственной комиссии № 93 от 27.09.2012 г., составленного по результатам обследования, установила несоответствие помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его непригодность для проживания вследствие снижения до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, о чем свидетельствуют биологические повреждения деревянных стен, перекрытий, полов, разрушение фундаментов (абзац второй п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

приняла заключение о:

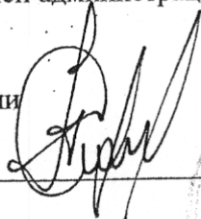
несоответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его непригодности для проживания в связи с наличием выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации отдельных частей здания эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований жилого помещения (в соответствии с абзацем вторым п.33 Положения «О признании помещения

жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. №47).

Приложение к заключению:

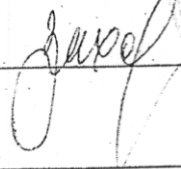
- а) копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 28.03.2000г.
- б) техническое заключение ООО «Домострой» от 2011г.
- в) акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.13 кв.1, лит. А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга № 95 от 27.09.2012 г.

Председатель межведомственной комиссии



А.Н. Скворцов

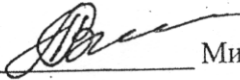
Заместители председателя межведомственной комиссии



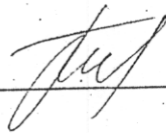
Т.В. Захова

С.А. Морозов

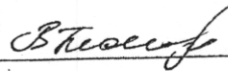
Члены межведомственной комиссии:



Михайлов В.А.

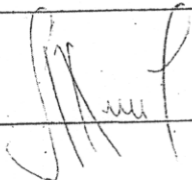


Васильева Г.Н.



Токарь В.В.

Смолоногов И.П.



Хижняк Т.Ю.

Решение принято большинством голосов

членов районной межведомственной комиссии

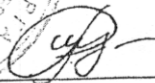
Касаев Р.А.

Секретарь районной межведомственной комиссии



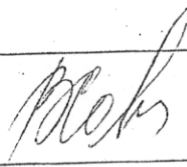
Пахолков Н.К.

Боровицкая Н.Б.



Эльяс Р.А.

Костко В.В.



Савченко В.К.





5309001/1746(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО  
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд 0251221

№ 1333-р

15.10.2012

**О признании жилого помещения,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,  
Федотовская дор., д.13, кв.1 литера А,  
непригодным для проживания**

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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании заключения межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 27.09.2012 № 93:

1. Признать непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, кв. 1 литера А, с целью дальнейшей продажи на торгах.

2. Жилищному отделу администрации Курортного района принять меры по переселению граждан в срок не позднее 31 декабря 2015 г.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Скворцова А.Н.

Глава администрации



В.К.Борисов



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

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 29.03.2016№ 90-16652664

На основании запроса №90-16652664 от 29.03.2016, поступившего на рассмотрение 29.03.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или 78:38:0011224:135 условный) номер объекта:			
наименование объекта:		Квартира	
назначение объекта:		Жилое	
площадь объекта:		68.1 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:			
этажность (этаж):		1	
номера на поэтажном плане:			
адрес (местоположение) объекта:		Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка д.13 кв.1	
состав:			
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 18/39 №40000450 03.02.1998
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.2.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2.	Долевая собственность 11/39 №78-78-04/008/2014-223 03.04.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.3.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.3.	Долевая собственность 10/39 №78-78-80/024/2014-267 26.09.2014
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
5.			

	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

20.06.2016

№ 222-р/п

**О продаже жилых помещений 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 жилые помещения (квартиры) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, литера А, кв. 1,
- Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, литера А, кв. 5.

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

3. Продать жилые помещения на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилых помещений проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилых помещений является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилых помещений (с учетом заключений межведомственной комиссии Курортного района Санкт-Петербурга от 27.09.2012 №№ 93, 94) 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 жилых помещений 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 жилые помещения 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 жилых помещений 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 жилых помещений 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 жилых помещений, предусмотрев в нём обязательное условие о том, что право собственности на жилые помещения переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

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

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилые помещения 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.Шиян



Приложение  
к распоряжению Жилищного комитета  
от 20.06.2016 № 222-600



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

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, литера А, кв. 1
2	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, литера А, кв. 5







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

08.07.2016 № 30-2182 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 2247/30 от 05.07.2016

08.07.2016

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197701, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Федотовская дорожка, дом 13, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** (участок ЗРЗ 4-1).

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 двухэтажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны



Исполнитель *И*

*Исполнитель ИИ  
№ 12247/30*

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"  
190000 пер. Гривцова, 5  
Вх. № 3029 Дата 11.07.16  
Канцелярия 331-35-49

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"13" июля 2016 г. № 78/201/16-215247	
Кадастровый номер:	78:38:0011224:135
Номер кадастрового квартала:	78:38:0011224
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	21.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:38:0011224:127
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	68.1
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, г Сестрорецк, дор Федотовская, д 13, литера А, кв 1
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	4266331.92
9	Сведения о правах: Общая долевая собственность, № 40000450 от 03.02.1998, Санкт-Петербург, Размер доли: 18/39; Общая долевая собственность, № 78-78-04/008/2014-223 от 03.04.2014, Санкт-Петербург, Размер доли: 11/39; Общая долевая собственность, № 78-78-80/024/2014-267 от 26.09.2014, Санкт-Петербург, Размер доли: 10/39	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

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

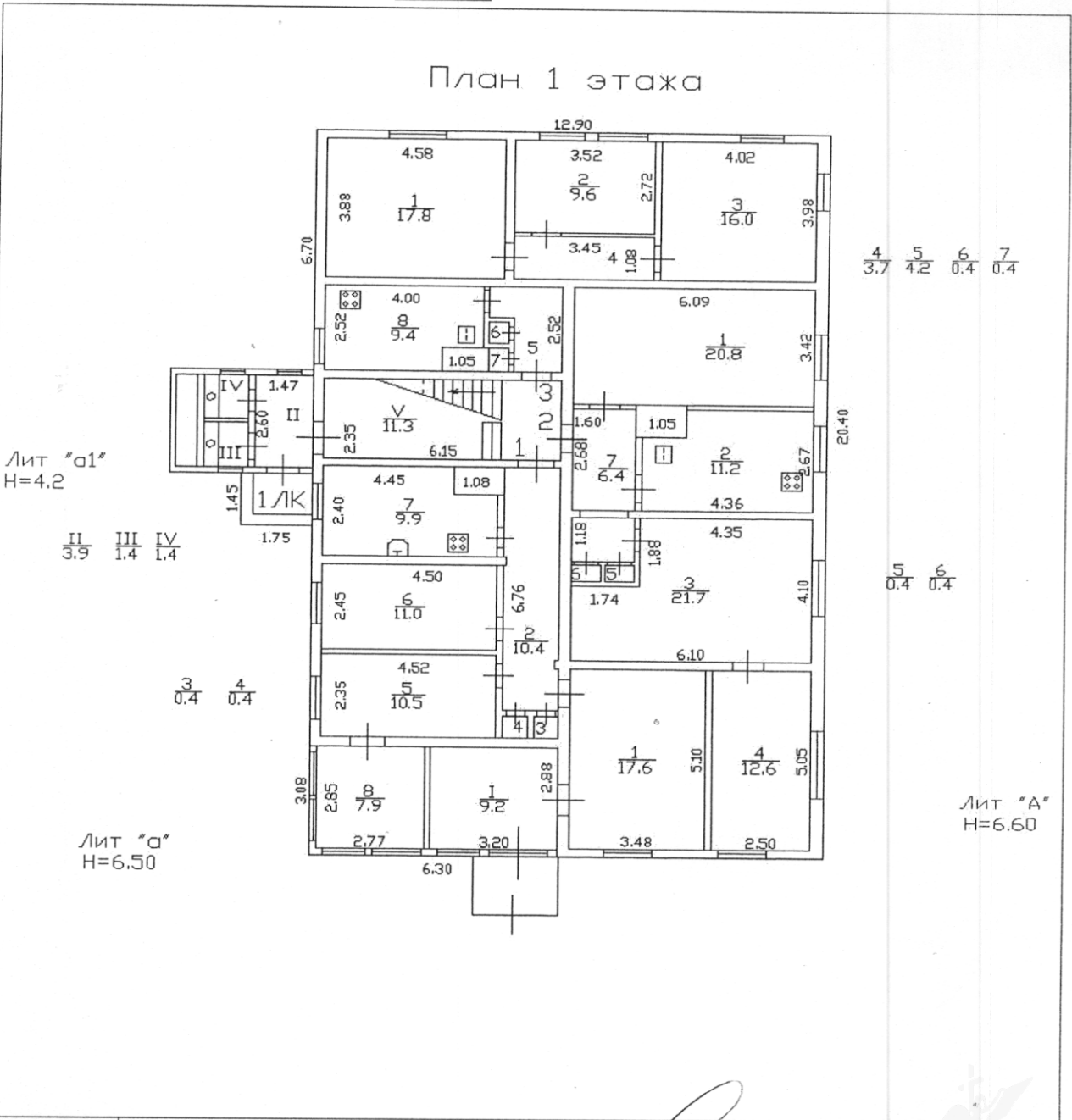



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
 помещения  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"13" июля 2016 г. № 78/201/16-215247
Кадастровый номер: 78:38:0011224:135

План расположения помещения на этаже **Этаж № 1:**



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



АКТ

обследования помещения  
№ 93 от «27» сентября 2012

Санкт – Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.13, кв.1, лит. «А»

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 01.03.2005 г. № 129-р,

составе:  
Председатель комиссии – заместитель главы Администрации Курортного района Санкт - Петербурга – Скворцов

Заместитель председателя комиссии – заместитель директора Санкт – Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт – Петербурга» - Захова Т.В.

Заместитель председателя комиссии – начальник отдела строительства и землепользования Администрации Курортного района Санкт - Петербурга Морозов С.А.

Члены комиссии:  
Начальник отдела районного хозяйства администрации Курортного района Санкт – Петербурга - Михайлов

Заместитель начальника Курортного Государственного учреждения «Жилищное агентство Курортного района Санкт - Петербурга» Васильева Г.Н.

Начальник филиала Санкт – Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Проектно – инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов Токарь В.В.

Начальник отдела контроля Приморского, Выборгского, Кронштадтского, Курортного районов государственной жилищной инспекции Санкт – Петербурга Смолоногов И.П.

Заместитель главного государственного санитарного врача по Приморскому, Петроградскому, Курортному и Кронштадтскому районам Хижняк Т.Ю.

Начальник Отдела надзорной деятельности Курортного района УНД ГУ МЧС России по Санкт – Петербургу Ев Р.А.

Государственный инспектор МТУ Ростехнадзора по СЗФО Пахолков Н.К.

Заместитель Управления ФРС по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Боровицкая Н.Б.

Технический специалист УБГЛ КГА Эльяс Р.А.

Заместитель начальника отдела надзора за водными ресурсами Департамента Росприроднадзора по СЗФО В.В.

Член комиссии Савченко В.К.

Участии приглашенных экспертов - не привлекались

Участии приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица – Матвеевой Н.А., Бурмакиной Л.В., Будкина С.В.,

произвела обследование помещения по заявлению Матвеевой Н.А., Бурмакиной Л.В., Будкина С.В., Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.13, кв.1, лит. «А»

и составила настоящий акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д.13, кв.1, лит. «А».

Жилое помещение (квартира №1) зарегистрировано в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на учете Курортного РЖА и техническом обслуживании ООО «Комсервис Курортного района».

**Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и конструкций и прилегающей к зданию территории:**

Жилое помещение представляет собой квартиру №1, расположенную на 1-м этаже многоквартирного дома состоящую из трех жилых комнат №№1 (17,6 кв.м), 5 (10,5 кв.м), 6 (11,0 кв.м), кухни (9,9 кв.м) и санузлов.

Постройки многоквартирного дома, включая указанное жилое помещение, до 1917; число этажей – 2; наружные и внутренние капитальные стены – бревенчатые; перегородки – деревянные; перекрытия – деревянные утепленные; жилое помещение отапливается от собственного котла, оборудовано водоснабжением; газоснабжение – баллонное, канализование – местное (выгребная яма), холодное и горячее водоснабжение - отсутствуют.

Общая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 60,2 кв.м.  
Жилая площадь жилого помещения (квартиры №1) – 39,1 кв.м.  
Фундаменты – бутовые столбы с забиркой на известково – песчаном растворе, со стороны жилого помещения выявлены разрушения в виде глубоких трещин, сколов, крошения забирки, неравномерная осадка в грунт. Горизонтальная гидроизоляция стен и фундаментов отсутствуют, состояние недопустимое.

Нижние венцы капитальных стен со стороны жилого помещения поражены гнилью от поверхностной до 1/3 сечения, в результате чего происходит их смятие, и, как следствие, перекос конструкций. Выявлены отклонения наружных стен от вертикали. Конопатка между бревнами в неудовлетворительном состоянии частично отсутствует, в связи с чем, стены продуваются и промерзают в зимнее время, что подтверждается наличием конденсата и плесени на обоях в помещениях. Деревянная обшивка фасада в некоторых местах выпучена, увлажнена. Древесина конструкций стен утратила свои первоначальные физико – механические свойства. Теплотехнические свойства стен утрачены, состояние недопустимое, в некоторых местах аварийное. Перегородки внутри помещений имеют значительный выпор конструкций, трещины обоев поражены гнилью, состояние недопустимое. Междуэтажные перекрытия в жилом помещении находятся в недопустимом состоянии, выявлены значительные прогибы и перекосы конструкций, трещины отставания подшивки потолков, поражение балок перекрытий гнилью и домовым грибом. Полы – дощатые имеют сверхнормативные уклоны вследствие длительной эксплуатации без капитального ремонта зыбкость, местами провалены. Состояние аварийное. Оконные и дверные проемы имеют неплотный притвор, не функционируют надлежащим образом. Древесина поражена плесенью и гнилью, окраска утрачена. В результате перекосов конструкций стен и перекрытий оконные заполнения частично «вышли из проектного положения. Состояние недопустимое, требуется замена. Электрические сети (открыта проводка) находятся в недопустимом состоянии, не отвечают современным требованиям и нормам (ПУЭ).

**Сведения о несоответствиях установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описанием конкретного несоответствия:**

Настоящим обследованием установлено недопустимое, частично аварийное состояние основных несущих конструкций жилого помещения. Поражение гнилью, плесенью и домовым грибом деревянных элементов конструкций – наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, полов, разрушение фундаментов свидетельствуют о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

**Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля исследований: -----**

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

Учитывая недопустимое, в некоторых местах аварийное состояние основных несущих конструкций жилого помещения, наступившее вследствие снижения несущей способности конструкций стен, перекрытий полов, разрушение фундаментов необходимо осуществлять контроль за состоянием конструкций на период до полного расселения.

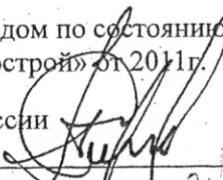
**Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:**

Помещение не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и является непригодным для проживания вследствие снижения до недопустимого уровня надежности, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, о чем свидетельствуют биологические повреждения деревянных стен, перекрытий, полов, разрушение фундаментов (абзац второй п.33 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. №47).

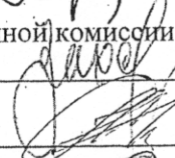
Приложение к акту:

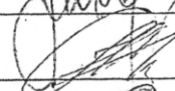
- а) копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 28.03.2000г.
- б) техническое заключение ООО «Домострой» от 2011г.

Председатель межведомственной комиссии

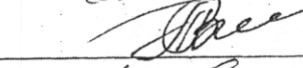
  
\_\_\_\_\_ А.Н. Скворцов

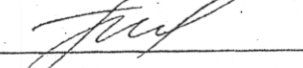
Заместители председателя межведомственной комиссии

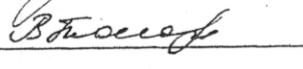
  
\_\_\_\_\_ Т.В. Захова

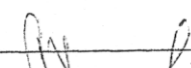
  
\_\_\_\_\_ С.А. Морозов

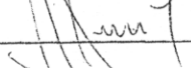
Члены межведомственной комиссии:

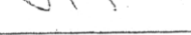
  
\_\_\_\_\_ Михайлов В.А.

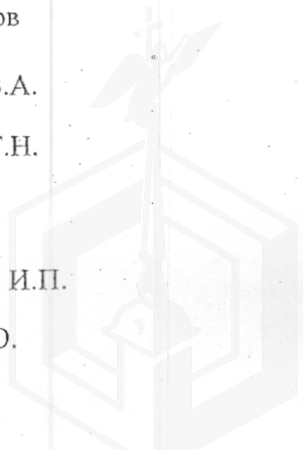
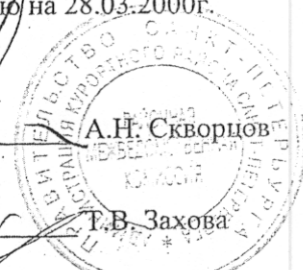
  
\_\_\_\_\_ Васильева Г.Н.

  
\_\_\_\_\_ Токарь В.В.

  
\_\_\_\_\_ Смолоногов И.П.

  
\_\_\_\_\_ Хижняк Т.Ю.

  
\_\_\_\_\_ Касаев Р.А.

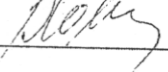


\_\_\_\_\_ Пахолков Н.К.

\_\_\_\_\_ Боровицкая Н.Б.

 \_\_\_\_\_ Эльяс Р.А.

\_\_\_\_\_ Костко В.В.

 \_\_\_\_\_ Савченко В.К.

ИКТ

Ч.

СИИ  
В

И

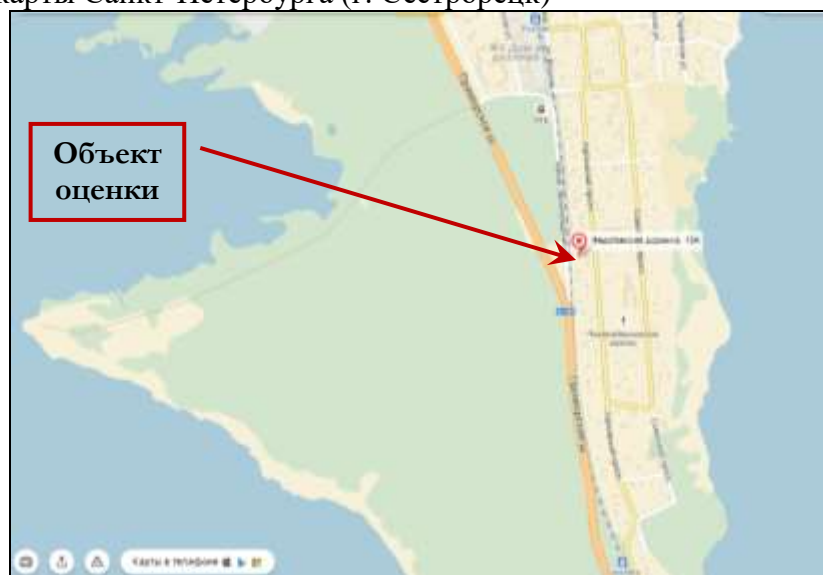
**Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская  
дорожка д. 13, кв. 1**

**1. Данные об отчете:**

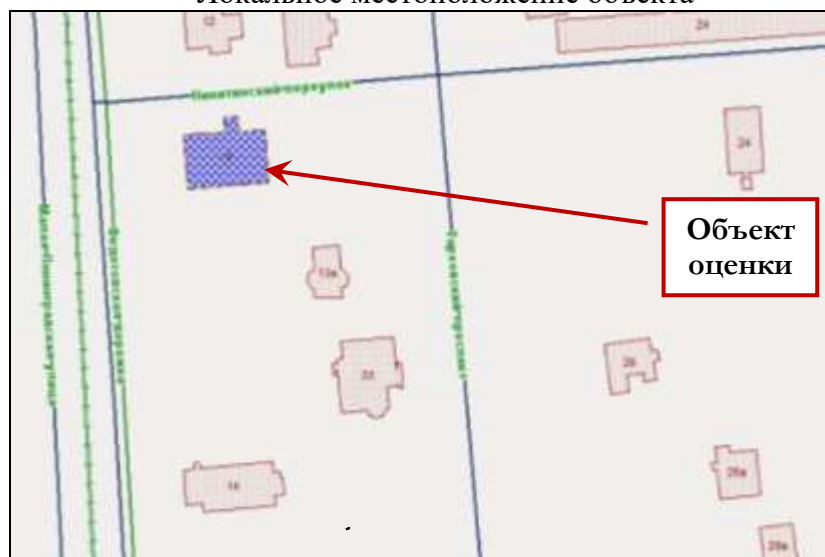
- 1.2. Дата проведения оценки: 09.08.2016  
1.3. Дата составления отчета: 17.08.2016  
1.4. Оцениваемые права: право собственности

**2. Описание объекта оценки:**

- 2.1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга (г. Сестрорецк)



Локальное местоположение объекта



**2.2. Описание местоположения объекта.**

Согласно существующему административно-территориальному делению объект оценки находится в Курортном районе Санкт-Петербурга.

**2.2.1. Краткое описание района.**

Курортный район – район Санкт-Петербурга, расположенный в северо-западной части города на северном берегу Финского залива. Общая территория района составляет 26 791,77 га. Площадь жилой и общественно-деловой застройки — 249 га.

Большую часть территории района занимают леса, парки, лесопарки, болота и т. д. Более благоприятный в сравнении с остальным Петербургом климат в сочетании с

более чистыми северными пляжами Финского залива даёт возможность использовать территорию района в курортных и рекреационных целях. Район богат поверхностными водными ресурсами и подземными запасами воды.

В состав района входит 11 муниципальных образований: город Зеленогорск, город Сестрорецк, посёлок Белоостров, посёлок Комарово, посёлок Молодёжное, посёлок Песочный, посёлок Репино, посёлок Серово, посёлок Смолячково, посёлок Солнечное, посёлок Ушково.

### **2.2.2. Границы района**

Граничит с районами: Выборгским районом Ленинградской области (от берега Финского залива и далее сложной ломаной линией, проходя мимо бывшего пионерского лагеря "Ракета", Молодежного лесничества Курортного парклесхоза, Линдуловского лесничества, по автодорогам Васкелово – Серово, Васкелово – Роцино, мимо поселка Решетниково, Роцинского опытно-показательного леспромхоза, Комаровского лесничества, и доходит до берега реки Сестры).

Всеволожским районом Ленинградской области (по правому берегу реки Сестры до коллективного садоводства института "Гипрометиз", далее до южной границы дачно-строительного кооператива "Поляны", затем до Александровского шоссе, мимо поселков Белоостров и Песочный, пересекает реку Черную и Сертоловский ручей и идет до автодороги Песочный – Сертолово, и далее по северной и восточной границам территории НИИ рентгенорадиологии, по железнодорожной ветки Левашово – Сертолово в поселок Песочный).

Выборгским районом Санкт-Петербурга (от пересечения Ленинградской улицы поселка Песочный с железнодорожной веткой Левашово – Сертолово, мимо садоводства "Гипроникель", по железной дороге Выборгского направления, далее мимо Песочинского лесничества, по реке Черной до Сестрорецкого лесничества, мимо Приморского лесничества и далее, пересекая Горское шоссе и кольцевую автодорогу, до реки Черной).

Приморским районом Санкт-Петербурга (от реки Черной, мимо Приморского лесничества Курортного парклесхоза, далее по полосе отвода железной дороги Сестрорецкого направления, мимо поселка Лисий Нос и далее на северо-запад до Горского ручья, и заканчивается на берегу Финского залива).

Далее граница Курортного района Санкт-Петербурга идет вдоль береговой линии Финского залива до устья реки Приветной.

### **2.2.3. Транспортное обеспечение**

Железнодорожные пути, отходящие от Финляндского вокзала.

Основные транспортные магистрали: Приморское шоссе, Выборгское шоссе, Роцинское шоссе, Зеленогорское шоссе, проспект Ленина, трасса «Скандинавия», Горское шоссе, Левашовское шоссе, КАД.

### **2.2.4. Обеспеченность района инженерной инфраструктурой**

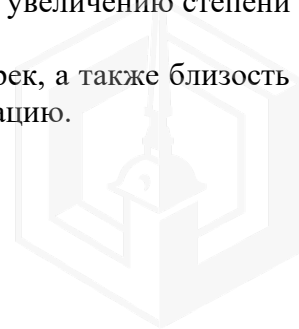
В Курортном районе инженерная инфраструктура хорошо развита.

### **2.2.5. Экология района**

В районе достаточно мало промышленных предприятий, его предназначение – быть большой здравницей для петербуржцев и гостей из других регионов. Наличие значительного количества зеленых насаждений, представленных парками и лесопарковыми зонами, обеспечивает в целом благоприятное состояние атмосферы. Однако следует отметить, что в районе имеется большое количество неблагоустроенных территорий, которые подвержены ветровой эрозии. Это способствует увеличению степени загрязнения воздуха пылью.

По большей части район является курортным. Наличие озер, рек, а также близость Финского залива обеспечивает району хорошую экологическую ситуацию.

### **2.2.6. Перспективы развития района**





Основное строительство проходит в Сестрорецке и в Горской. Данное направление наиболее популярно для строительства коттеджных поселков и индивидуальных жилых домов.

Район Сестрорецка, Солнечного, Репино, Комарово – лидер элитной застройки среди пригородов Петербурга. На сегодняшний день рынок элитной жилой недвижимости в Курортном районе представлен лишь апартаментами. Перспективы развития домостроения в Курортном районе эксперты оценивают достаточно единодушно. Элитных жилых комплексов здесь, скорей всего, не будет.

### 2.2.7. Деление района на зоны (промышленная, жилая и пр.).

В районе расположения объекта оценки – зона индивидуальной жилой застройки.

### 2.2.8. Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки.

Объект оценки расположен в окружении индивидуальных, отдельно стоящих жилых домов с земельными участками, рядом с железнодорожной веткой, в квартале, ограниченном Федотовской дорожкой, Никитинским переулком, Тарховским проспектом.

### 2.3. Описание здания, в котором расположен объект оценки.



Тип здания	Жилое
Материал	Дерево
Состояние по осмотру	Удовлетворительное
Год постройки	До 1917
Год последнего капитального ремонта	1982
Этажность	2
Наличие подвала	Нет
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Чердак
Инженерная обеспеченность	Электроснабжение, газ

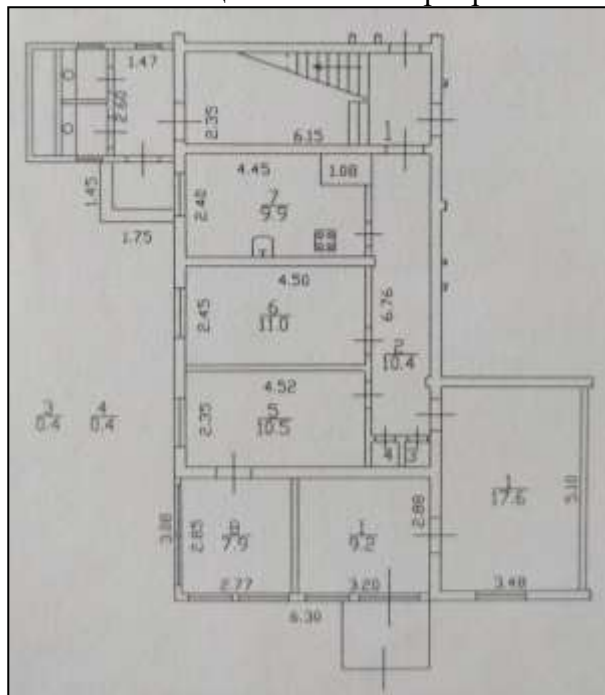
### 2.4. Описание встроенного помещения:

#### 2.4.1. Общие характеристики помещения.

Вид объекта	Квартира
Кадастровый номер объекта	78:38:0011224:135
Общая площадь, кв. м	68,1
Занимаемый объектом этаж или этажи	1 этаж
Состояние (по осмотру)	Неудовлетворительное (непригодное для проживания)
Окна (количество, размер, направленность и др.)	4 на железную дорогу, 5 на прилегающую территорию
Вход (Отдельный/общий с жилыми/нежилыми со двора/с улицы/арки и др.). Если вход общий:	1 отдельный со двора, 1 общий со двора

состояние подъезда, наличие домофона, консьержа, видеонаблюдения; общее состояние подъезда	
Высота пол - потолок (по документам)	3,1 м
Заглубление	-
Инженерные коммуникации	Электроснабжение, газ
Текущее использование	Не используется
Доля земельного участка, относящегося к объекту	В натуре не выделена

План оцениваемой квартиры



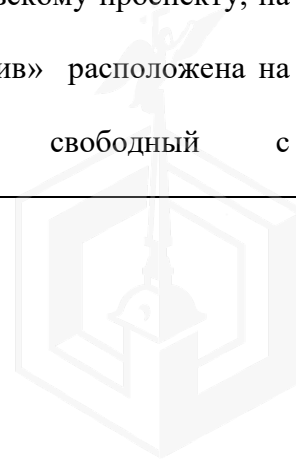
#### 2.4.2. Описание локального окружения.

Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Рядом и выше объекта оценки находятся жилые квартиры
Общее состояние окружающей территории (наличие скверов, детских площадок, мусорных баков и т.д.)	Дом, в котором находится оцениваемое помещение, имеет прямоугольную форму. Проход и проезд к объекту оценки осуществляется с Никитинского переулка. Состояние прилегающей территории удовлетворительное.
Наличие парковки (организованная/неорганизованная)	Неорганизованная парковка во дворе и на Никитинском переулке
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к объекту, близость к остановкам общественного транспорта и др.)	Транспортная доступность удовлетворительная. Ближайшие маршруты городского и коммерческого транспорта проходят по Тарховскому проспекту, на расстоянии около 100 м. Ближайшая ж/д станция «Разлив» расположена на расстоянии около 820 м. Автомобильный подъезд свободный с Никитинского переулка.

#### 2.4.3. Обременения объекта.

А) Основные условия договора аренды (при наличии)

- Договора аренды отсутствуют;



Б) Обременения КГИОП, ГОЧС, другие обременения и сервитуты.

- Обременения КГИОП: Объект оценки не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ 4-1). Другие обременения и сервитуты отсутствуют.
- Обременения ГОЧС, другие обременения и сервитуты: отсутствуют.

#### 2.4.4. Фотографии объекта

- Внешний вид объекта



Фото 1.  
Федотовская дорожка



Фото 2.  
Федотовская дорожка



Фото 3.  
Тарховский пр.



Фото 4.  
Тарховский пр.



Фото 5.  
Тарховский пр., ближайшее окружение



Фото 6.  
Ближайшее окружение





Фото 7.  
Ближайшее окружение



Фото 8.  
Общий вид дома



Фото 9.  
Общий вид дома



Фото 10.  
Общий вид дома



Фото 11.  
Адрес дома



Фото 12.  
Окружающая территория



- Внутренний вид объекта



Фото 13.  
Ч.п. 2



Фото 14.  
Ч.п. 6



Фото 15.  
Ч.п. 6



Фото 16.  
Ч.п. 6



Фото 17.  
Ч.п. 5



Фото 18.  
Ч.п. 5





Фото 19.  
Ч.п. 8



Фото 20.  
Ч.п. 8



Фото 21.  
Ч.п. 6



Фото 22.  
Ч.п. 6



Фото 23.  
Ч.п. 1



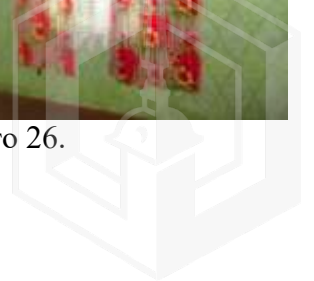
Фото 24.  
Ч.п. 1



Фото 25.



Фото 26.



Ч.п. 5



Фото 27.

Ч.п. 1



Фото 28.

Ч.п. I



Фото 29.

Ч.п. I, отдельный выход во двор



Фото 30.

Ч.п. I



Фото 31.

Ч.п. 7



Фото 32.

Ч.п. 7





Фото 33.  
Общий туалет между 1 и 2 этажом





## 2.4.5. Акт осмотра помещения.

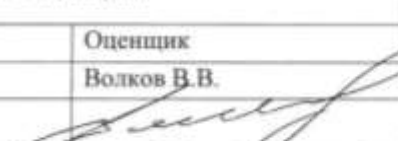

### А К Т контрольного осмотра квартиры от « 09 » августа 2016 г.

1. Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Федотовская дорожка, д. 13, кв. 1

2. Данные по квартире:

№	№ квартиры по тех. паспорту	Площадь по кадастр. паспорту, кв.м.	Занимаемые этажи	Количество комнат	Количество окон	Высота	Наличие удобств					Состояние	Примечание
							Эл.	Вод.	От.	Кан.	Газ		
1	1	68,1	1/2	4	4 на ж/д, 5 во двор	3,1	+	-	-	-	+	Не пригодное для проживания	

3. Примечания: вход общий и отдельный со двора

Представитель Оценщика			
Должность	Оценщик	Должность	Вед. инженер
Ф. И. О.	Волков В.В.	Ф. И. О.	Павлов Т.А.
Подпись		Подпись	



## 2.5. Выводы по анализу наилучшего использования объекта.

Наилучшее использование объекта – под жилую функцию после проведения ремонта, так как объект оценки представляет собой жилую квартиру в многоквартирном жилом доме, в окружении индивидуальной жилой застройки. На момент оценки не используется. Состояние оцениваемой квартиры неудовлетворительное (аварийное) и ее использование под жилье в текущем состоянии невозможно.

## 2.6. Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1 500 000
Удельный показатель стоимости объекта оценки на 1 кв.м общей площади объекта оценки, руб.	22 026

