

Заключение

о признании жилого помещения ~~пригодным~~ (непригодным) для постоянного проживания

№ 47 от «09» 06.2011 г.



Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д.4, кв.2, 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 Токарёв 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 Курленина О.Р.

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 – заместителя начальника отдела районного хозяйства – начальника сектора жилищно – коммунального хозяйства Администрации Курортного района Санкт – Петербурга Александрова А.С.

По результатам рассмотренных документов:

1. копия паспорта жилого помещения, составленная по состоянию на 02.05.2006г.;
и на основании акта межведомственной комиссии № 47 от 09.06.2011 г., составленного по результатам обследования, установила несоответствие ~~жилого~~ 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, конструкций крыши, повсеместные разрушения 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 ~~жилого~~ 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 жилое помещение, составленная по состоянию на 06.05.2006г.;
- в) акт обследования помещения по адресу: Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д.4, кв.2, лит. А» Межведомственной комиссией администрации Курортного района Санкт-Петербурга №47 от 09.06.2011 г.

Председатель межведомственной комиссии  _____ А.Н. Скворцов

Заместители председателя межведомственной комиссии

_____ Т.В. Захова

_____ С.А. Морозов

Члены межведомственной комиссии:

председатель "жилого" не _____ *Савченко* Михайлов В.А.

митать _____ *Савченко* Васильева Г.Н.

Савченко _____ *Васильев* Токарь В.В.

_____ Смолоногов И.П.

_____ *Ан* Хижняк Т.Ю.

_____ Касаев Р.А.

_____ Пахолков Н.К.

_____ Боровицкая Н.Б.

_____ Курленина О.Р.

Решение принято большинством голосов _____ Костко В.В.

Савченко В.К. _____ Савченко В.К.



АКТ
обследования помещения
№ 44 от « 09 » 06. 2011 г.

Санкт – Петербург, г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д. 4, кв.2, 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 Курленина О.Р.

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 – заместителя начальника отдела районного хозяйства – начальника сектора жилищно – коммунального хозяйства Администрации Курортного района Санкт – Петербурга Александрова А.С.

произвела обследование помещения по заявлению Мальцевой Л.М., г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д.4, кв.2, лит. «А»

и составила настоящий акт обследования помещения по адресу: **Санкт - Петербург, г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д.4, кв.2, лит. «А».**

Жилое помещение (квартира №2) зарегистрировано в реестре недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, находится на учете Курортного РЖА и техническом обслуживании ООО «Жилкомсервис Курортного района».

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

Жилое помещение представляет собой квартиру №2, расположенную на 1-м этаже многоквартирного дома и состоящую из одной жилой комнаты №2 (16,1 кв.м), кухни (9,4 кв.м) и летней комнаты №VIII (8,7 кв.м).

Год постройки многоквартирного дома, включая указанное жилое помещение, неизвестен; число этажей – 1 + мансарда; наружные и внутренние капитальные стены – каркасно – засыпные, частично бревенчатые; перегородки – деревянные; перекрытия – деревянные утепленные; жилое помещение отапливается от собственного котла, установленного в соседней квартире №1, оборудовано электроснабжением; газоснабжение – баллонное.

Общая площадь жилого помещения (квартиры №2) – 25,5 кв.м.

Жилая площадь жилого помещения (квартиры №2) – 16,1 кв.м.

Фундаменты жилого помещения – бутовые столбы с бутовой забиркой с кирпичным цоколем, выявлены значительные разрушения и сильная просадка в грунт, искривление и перекосы конструкций, в результате

чего наружные стены подвержены воздействию грунтовых вод. Придомовая территория со стороны жилого помещения (квартиры №2) подвержена затоплению грунтовыми водами, которая по причине отсутствия водоотводящих устройств (канав) подтопляет конструкции. Горизонтальная гидроизоляция стен отсутствует, отмостка вокруг жилого помещения отсутствует, состояние аварийное. Наружные и внутренние капитальные стены жилого помещения в результате систематических увлажнений поражены гнилью, имеется перекося конструкций, нижний венец сгнил, в результате чего происходит его смятие. Деревянная обшивка фасада выпучена, выявлены «отставания» и отрывы досок. Древесина конструкций утратила свои первоначальные физико – механические свойства. Теплотехнические свойства стен утрачены, состояние недопустимое, в некоторых местах аварийное. Чердачные перекрытия в жилом помещении находятся в недопустимом состоянии, выявлены значительные прогибы и перекося конструкций, трещины подшивки потолков, поражение балок перекрытий гнилью. В помещениях выявлены следы периодических протечек с кровли. Крыша жилого помещения из деревянных стропил с кровлей из железа по деревянной обрешетке находится в ограниченно работоспособном, частично недопустимом состоянии. Выявлены следы поражения гнилью древесины, нарушения примыканий листов, поражения ржавчиной, протечки. Полы – дощатые, имеют сверхнормативные уклоны вследствие длительной эксплуатации без капитального ремонта, зыбкость, местами провалены. Состояние аварийное. Оконные и дверные проемы имеют неплотный притвор, коробление древесины. В результате перекося конструкций стен и перекрытий оконные заполнения «вышли» из проектного положения, выявлены поражения грибом. Состояние аварийное, требуется замена. Электрические сети (открытая 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 аварийное состояние основных несущих конструкций жилого помещения. Поражение гнилью деревянных элементов конструкций – наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий, элементов крыши, разрушения фундамента свидетельствуют о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций. Кроме того, жилое помещение не имеет самостоятельного источника теплоснабжения (угольного котла или печи). Отопление осуществляется от котла, установленного в соседней квартире №1.

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

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

Учитывая аварийное состояние основных несущих конструкций жилого помещения, наступившее вследствие снижения несущей способности конструкций фундамента, стен, перекрытий, элементов крыши, необходимо осуществлять контроль за состоянием конструкций на период до полного расселения.

Заключение межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:
Жилое 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, конструкций крыши, повсеместные разрушения фундамента (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 квартиру, составленная по состоянию на 02.05.2006г.

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.

Курленина О.Р.

Костко В.В.

 Савченко В.К.

*Защитите, жизнь не читать
Секретарь районной МОЖ*

В.К. Савченко





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КУРОРТНОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

0251221

окуд

15.07.2011№ 744-р

**О признании жилого помещения,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,
Деповский пер., д. 4, кв.2 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 09.06.2011 № 47:

1. Признать непригодным для проживания и подлежащим ремонтно-восстановительным работам жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Деповский пер., д. 4, кв. 2 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 2016.

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

Исполняющий обязанности
главы администрации



Н.Л.Бондаренко
Н.Л.Бондаренко

КОПИЯ ВЕРНА

12.06.2011
"12" 06 2011 г.

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

Федеральный информационный ресурс

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

Дата 07.06.2016№ 90-19721359

На основании запроса №90-19721359 от 07.06.2016, поступившего на рассмотрение 07.06.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:38:0022513:40	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	25.5 Квадратный метр	
	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):	1	
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Дёповский переулок д.4 кв.2	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Санкт-Петербург
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 40000450 03.02.1998
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

Федеральный информационный ресурс

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

23.06.2016

№ 238/00

**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, г. Зеленогорск, Деповский переулок, д. 4, кв. 2.

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 Курортного района Санкт-Петербурга от 09.06.2011 № 47) 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 жилого помещения 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.

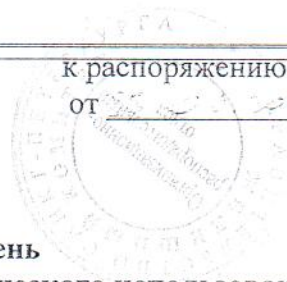
7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

Председатель
Жилищного комитета



В.В.Шнян





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

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Дёповский переулок, д. 4, кв. 2





КГИОП СПб
№ 30-2181/16-0-1
от 08.07.2016



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 № 30-2181 -С

На № 2248/30 от 05.07.2016

с/мисс Тел

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197720, Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Дёповский переулоч, дом 4, 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 вне границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны

Исполнитель *П*



Е.В. Коробкова

Ю.И. Перфилова

*Целью под ПА
№ 120710*

**АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"**
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № *3028* 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. № 78/201/16-215243	
Кадастровый номер:	78:38:0022513:40
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022513
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.09.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:38:0022513:32
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	25.5
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, г Зеленогорск, пер Деповский, д 4, литера А, кв 2
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2126425.05
9	Сведения о правах: Собственность, № 40000450 от 03.02.1998, Санкт-Петербург	
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 (полное наименование должности)	 (подпись)	А. О. Спиридонова (инициалы, фамилия)
---	---	--



