



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

14.04.2021

№ 816-РЗ

КИО  
№ 816-РЗ  
от 14.04.2021



**О продаже объекта жилищного  
фонда коммерческого использования  
Санкт-Петербурга**

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»:

1. Включить квартиру № 18, расположенную в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, литера А, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее – Квартира), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиру на торгах.

3. Определить:

3.1. Способ продажи Квартиры: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму проведения продажи Квартиры: электронная.

3.3. Срок продажи: II кв. 2021 г. – I кв. 2022 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартиры: 1 370 000 (один миллион триста семьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается).

4. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - Учреждение):

4.1. Организовать и провести аукцион по продаже Квартиры.

4.2. Заключить по итогам аукциона договор купли-продажи Квартиры.

5. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в Квартиру.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в срок,

не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

на официальном сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

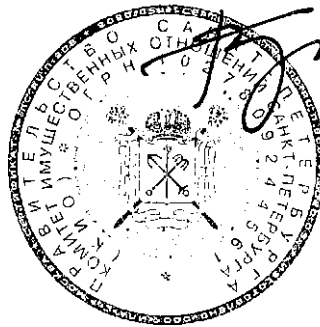
Даты размещения настоящего распоряжения на указанных сайтах должны совпадать.

7. Учреждению в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель  
председателя Комитета**



**А.В.Герман**



**Заключение  
о признании многоквартирного жилого дома аварийным и  
подлежащим реконструкции**

№ 121 от 13 февраля 2008 года

**Санкт-Петербург, Английский пр., дом 9-11**  
*лит. А, лит. Б*

Межведомственная комиссия, назначенная распоряжением главы администрации Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга № 57 от 30.01.2008 г. в составе:

Председатель - первый заместитель главы администрации .... Быстров А.М.  
Зам. председателя МКВ - зам. главы администрации.....Комаров И.Ю.  
Члены комиссии:

И.о.начальника ОРХ администрации.....Тян А.В.  
Начальник жилищного отдела администрации.....Чапурина Д.А.  
Вед. инженер МКВ.....Сажина Т.К.  
Инженер МКВ .....Виноградов М.В.  
Зам. начальника ТО ТУ Роспотребнадзора по СПб в Адмиралтейском  
Василеостровском и Центральном районах.....Нилова Н.Г.  
Начальник ОГПН Адмиралтейского района .....Брикк В.А.  
Главный специалист Отдела контроля Адмиралтейского, Кировского,  
Красносельского и Петродворцового районов Государственной жилищной  
инспекции Санкт-Петербурга..... Жданова О.В.  
Начальник Управления ГУ МЧС России по СПб.....Гоменюк А.Г.  
Начальник филиала ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района....Токарь В.В.  
Главный специалист Управления благоустройства и городского ландшафта  
КГА.....Купцов О.И.  
Представитель МТУ Ростехнадзора по СЗФО.....*Павелков К.Н.*  
Представитель ФРС по СПб и Ленинградской области...*Михайлов А.С.*  
Представители собственников ..... см. приложение  
в связи с исполнением постановления Правительства Санкт-Петербурга

№ 1586 от 21. 09.2004 г. рассмотрела следующие материалы:

-техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненное ООО «Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта» в декабре 2007 года.

- отчет по результатам работы «Обследование технического состояния жилого дома по адресу: Английский пр. дом 9 -11, лит. А и лит. Б», выполненное ООО «АБИ 1» в 2007 году.

-фотофиксация элементов в составе заключения

Указанный многоквартирный жилой дом состоит из двух 5-ти этажных отдельностоящих шлакобетонных строений на подполье, постройки 1932 года.

**Фундаменты** монолитные бетонные, ленточные и столбчатые под колонны, при обследовании установлены признаки, свидетельствующие о неравномерной осадке грунтов оснований под фундаментами, нарушение гидроизоляции на обрезах фундамента.

Наружные и внутренние **стены** шлакобетонные, монолитные, оштукатуренные с двух сторон, при механическом зондировании материал стен крошится, по межоконным поясам имеются трещины раскрытием до 0,5 см, по осям А и В имеются деформационные швы раскрытием от

*добавленному "лит. А, лит. Б" "Сергеев  
"Михайлов А.С." "Павелков К.Н."*

осям А и В имеются деформационные швы раскрытием от 0,2 до 4 см. , по стенам внутри помещений 1 этажа и выше отмечены следы увлажнений и плесени.

**Перекрытие** над подпольем выполнено по деревянным балкам, заполнения между балками нет, балки имеют значительные уклоны из-за разрушения опорных столбиков, скола стены в зоне опирания, состояние надподвального перекрытия аварийное. Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам , поражены гнилью поверхностно и до 1/2 сечения , в зонах уборных до полного сечения, состояние дощатого заполнения аварийное.

Лестницы выполнены двухмаршевые, площадки лестниц первого этажа выполнены по деревянным балкам , тетивы маршей , ведущих на первый этаж одним концом опираются в грунт, их состояние аварийное., ступени вышележащих маршей имеют уклоны , выбоины, трещины.

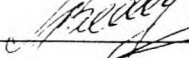



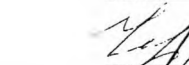
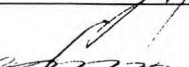
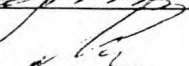
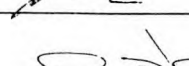


Дощатые полы в местах общего пользования поражены значительной гнилью, имеют значительные уклоны , трещины. Дверные и оконные заполнения поражены значительной гнилью.

Инженерные сети имеют износ до 70%, из-за деформаций полов и перегородок возможен разрыв труб газоснабжения. Горячего водоснабжения в доме нет, электропроводка наружная , находится в неудовлетворительном состоянии .

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 ( редакция Постановления Правительства РФ от 02.08.2007 г.) « 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 по совокупности состояния несущих конструктивных элементов многоквартирный жилой дом по адресу:

**Английский пр. дом 9-11 л. А, Б признается аварийным и подлежащим реконструкции.**

- |  |   |  |                 |
|--|---|--|-----------------|
| Председатель МВК _____                     |  |  | А.М.Быстров     |
| зам. председателя МВК _____                |  |  | И.Ю.Комаров     |
| и.о.начальника ОРХ администрации _____     |  |  | А.В.Тян .       |
| начальник жилищного отдела _____           |  |  | Д.А. Чапурина   |
| вед. инженер МВК _____                     |  |  | Т.К.Сажина      |
| инженер МВК _____                          |  |  | М.В.Виноградова |
| представитель жилищной инспекции _____     |  |  | О.В.Жданова     |
| представитель ТО ТУ Роспотребнадзора _____ |  |  | Н.Г.Нилова      |
| представитель ГПН _____                    |  |  | В.А.Бриkk       |

*Добавлением л. А, Б верить  
в/чл МВК: М.С. Сажина /*

представитель ГУ МЧС \_\_\_\_\_

А.Г.Гоменюк

представитель ГУП ГУИОН ПИБ \_\_\_\_\_

В.В.Токарь

представитель УБ и ГЛ КГА \_\_\_\_\_

О.И.Купцов

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

Представители собственников и собственники помещений дома № 9 -11 по Английскому пр., принявшие участие в заседании МК, перечислены в приложении к акту.



**АКТ**  
**об отнесении жилого дома к категории**  
**непригодных для проживания**

№ 1 от « 23 » августа 2005 г.

г. Санкт-Петербург, **Английский пр. дом № 9-11**

Комиссия, созданная в соответствии с распоряжением администрации Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга № 265 от 14.06.2005 г., в составе:

Председателя комиссии –  
заместителя главы администрации Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ А.М.Горошко  
Заместителя председателя комиссии -  
зам. директора ГУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» \_\_\_\_\_ А.С.Мудренова  
Представителей администрации Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ С.В.Томашевского  
\_\_\_\_\_ И.В.Лебедевой  
Представителя органа местного самоуправления \_\_\_\_\_  
Представителя КУГИ Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ Ю.А.Таран

---

Представителя КГА \_\_\_\_\_  
Представителя государственной Жилищной инспекции \_\_\_\_\_  
Представителя ГОТУ Роспотребсоюза по СПб \_\_\_\_\_ Адмиралтейского,  
Василеостровского, Центрального  
районов \_\_\_\_\_  
Представителя МЧС РФ по СПб и ЛО \_\_\_\_\_ В.И.Ульянова  
Представителя ГУИОН Адмиралтейского ПИБ \_\_\_\_\_

произвела по запросу администрации Адмиралтейского района обследование жилого дома по адресу : **Английский пр. дом 9-11** с целью *определения пригодности для дальнейшего проживания*

Рассмотрев предъявленную документацию и произведя необходимые уточнения на месте по состоянию на 19 августа 2005 г. комиссия установила следующее:

1. Здание пятиэтажное с техническим подпольем, имеющим высоту до 1 м, с неполным каркасом, с наружными и внутренними шлакобетонными стенами, перекрытия смешанные, деревянные и частично по металлическим балкам с деревянным заполнением, 1932 г. постройки, с лестничными маршами, уложенными на деревянные косоуры, оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроосвещением, газифицировано, без горячего водоснабжения..

Общая площадь дома – 5160 кв.м

Жилая площадь- 3949 кв.м

Количество квартир – 80

Количество проживающих - 374 чел.

2. По данному зданию и ряду квартир имеются:



а). Приказ заместителя мэра № 131-п от 04.04.1995 «Об утверждении перечня квартир, подлежащих расселению в связи с угрозой обвала» по кв. 1,2,11,12,21,22,31,32 в 1 полугодии 1996 г.

б). акты экспертной строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящихся в аварийном состоянии № 140 от 28.03.1994 г., № 197 от 11.01.1995 г., № 226 от 04.05.1994 г., № 245 от 21.08.1995 г., и 23.08.1995 г., № 50 от 14.10.1996 г., № 1 от 11.01.1999 г., № 22 от 29.05.2000 г., № 34 от 24.06.2002 г., № 59 от 03.12.2001 г., № 32 от 11.07.2005 г.

Домовладение состоит из двух пятиэтажных отдельностоящих шлакобетонных домов литера А и Б.

Институтом «ЛенжилНИИпроект» в результате обследования в 1977 году строение литера А предлагалось к разборке, как неремонтнопригодное. Обследованием в 1998 г. институтом подтверждено аварийное состояние перекрытий над подпольем и междуэтажных в мокрых зонах. Выявлено неудовлетворительное ограниченно работоспособное состояние стен, полов, перегородок, аварийное состояние маршей деревянных лестниц, обслуживающих пятиэтажное здание в нарушение противопожарных норм.

Шлакобетонные стены переувлажнены, не удовлетворяют современным теплотехническим требованиям и должны ремонтироваться каждые 20 лет. Из-за недоремоната стен и потери несущей способности, замена дефектных перекрытий будет связана с необходимостью введения дополнительного каркаса, что делает ремонт экономически нецелесообразным. По ветхости подобные здания подлежат сносу.

Актами ЭСК за 1994-2001 гг. подтверждено аварийное состояние более двух десятков квартир.

#### Заключение:

Здание по адресу : из-за аварийного состояния несущих конструкций, подтвержденного актами ЭСК дом № 9-11 по Английскому пр. непригоден для проживания и подлежит сносу по согласованию с КГИОП и КГА.

Председатель межведомственной комиссии..... А.М.Горошко

Зам. председателя МКВК ..... А.С.Мудренов

Члены комиссии..... С.В.Томашевский

..... И.В.Лебедева

Начальник Филиала ГУИОН ..... Ю.А.Таран

ЦНБ Адмиралтейского района

В.Е.Токер

Правительство Санкт-Петербурга  
Государственная жилищная  
инспекция Санкт-Петербурга  
ул. Зодчего Росси, д. 1/б,  
Санкт-Петербург, 191023

Ориг В.И.



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

СПБГКУ «Имущество  
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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-9546/21-0-1 от 21.04.2021

На № 04-07-6678/21-0-0 от 19.04.2021

**Уважаемая Ирина Николаевна!**

КГИОП в ответ на обращение по вопросу предоставления информации для подготовки пакета документов в соответствии с постановлением Правительства от 20.01.2009 № 12 для продажи на торгах квартиры 18, расположенной в аварийном здании по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, лит. А, сообщает следующее.

Указанное здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия (далее – ОКН), расположено за границами территорий ОКН, к ОКН не примыкает.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции вступившей в силу 01.02.2021) «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» (далее – Закон Санкт-Петербурга № 820-7) здание находится в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), а также на территории предварительных археологических разведок (ЗА 2).

Согласно разделу 3 «Основные понятия и термины» приложения №2 к Закону Санкт-Петербурга № 820-7 историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно). Год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

КГИОП не располагает сведениями о годе постройки указанного здания, а также какой-либо дополнительной информацией.

На основании изложенного для определения отнесения здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 9-11, лит. А, к историческим и объектам исторической застройки, с заключением о возможности и условиях его сноса, в КГИОП дополнительно необходимо представить технический паспорт с указанием года ввода в эксплуатацию данного сооружения.

**Начальника Управления сохранения  
исторической среды**

Котлобай Н.А.  
(812) 710 46 72

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A096C067AC948840E28BB2D296DF75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021



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 30.12.2020, поступившего на рассмотрение 30.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
11 января 2021г. № КУВИ-002/2020-53191707			
Кадастровый номер:	78:32:0001083:2652		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001083		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-30/036/2012-253		
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Английский, д. 9-11, литера. А, кв. 18		
Площадь, м2:	62.6		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	201772.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001083:2618		
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:	ИСАЕВА ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВОВНА (представитель заявителя), Заявитель: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 января 2021г. № КУВИ-002/2020-53191707			
Кадастровый номер:		78:32:0001083:2652	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 16/49 78-78-30/036/2012-254 11.09.2012 00:00:00
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, 33/49 40000010 28.10.1997 00:00:00
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 сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



