



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

13.10.2021

№ 2429-РЗ

**О продаже объектов 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 квартиры №№ 1-4, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее – Квартиры), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать Квартиры на торгах единым лотом.

3. Определить:

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

3.2. Форму проведения продажи Квартир: электронная.

3.3. Срок продажи: IV кв. 2021 г. – III кв. 2022 г.

3.4. Начальную цену продажи Квартир: 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей (НДС не облагается).

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

4.1. Организовать и провести аукцион по продаже Квартир.

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

5. Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга обеспечить специалистам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в Квартиры.

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;

на официальном сайте Комитета по адресу: www.comim.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





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

31.08.2020

№ 848-р

**О признании многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Пушкин, Московское шоссе,
д. 19, литера А, аварийным
и подлежащим сносу**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», от 04.08.2016 № 666 «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» на основании заключения городской межведомственной комиссии № 6 от 26.08.2020:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

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

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

4. Предложить администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга:

4.1. Обеспечить сохранность многоквартирного дома, осуществлять наблюдение за его техническим состоянием и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

4.2. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – ГКУ «АВС»), а в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов, незамедлительно (в течение одного дня) информировать ГКУ «АВС» и Жилищный комитет.

4.3. Обеспечить представление в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга заявления о формировании (образовании) земельного участка в соответствии с постановлением Правительства от 23.01.2007 № 43 «О порядке

взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд Санкт-Петербурга».

4.4. В срок до 01.06.2021 осуществить снос многоквартирного дома в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2013 № 1067 «О порядке принятия решения об уничтожении (сносе) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Шарлаева С.Б.

Председатель Жилищного комитета



В.А.Борщев



Заключение

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

№ 6

26 августа 2020 года

по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением от 28.05.2020 № 521-р в составе:

Председатель:

Боршев Виктор Алексеевич - председатель Жилищного комитета

Заместители председателя:

Шарлаев Сергей Борисович - первый заместитель председателя Жилищного комитета

Синей Наталия Владимировна - заместитель председателя Жилищного комитета

Члены комиссии:

Джалалов Андрей Игоревич - начальник Технического управления Жилищного комитета

Долгополая Бэла Олеговна - начальник Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета

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

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

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

Полтавский Илья Александрович - заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга

Максимов Николай Викторович - директор СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Журкин Владимир Владимирович - заместитель директора – начальник Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба

жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Головешкина
Марина Николаевна

- начальник сектора экспертизы отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Гадевоян
Грант Артурович

- начальник отдела мониторинга Службы мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (по согласованию)

Едунова
Наталья Васильевна

- директор департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Шуткина
Ирина Ивановна

- начальник отдела проектирования департамента кадастровых работ СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Емельянов
Роман Васильевич

- заместитель начальника Главного управления – начальник управления гражданской защиты Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу

Душкина
Наталья Николаевна

- начальник отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Ковалева
Наталья Александровна

- заместитель начальника отдела надзора за коммунальными объектами Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор)

Представитель
организации

- Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Северо-Западному федеральному округу

Представитель
организации

- Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору

Секретарь комиссии:

Сергеева
Ирина Юрьевна

- начальник Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета

Представитель администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга», на территории которого расположен многоквартирный дом.

При участии приглашенного эксперта – не приглашались.

По результатам рассмотренных документов в составе:

1. Заключение № 8-2-20/СТЭ по результатам обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, выполненного ООО «ЕвроПроект» в 2020 году;
2. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

на основании решения Комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, представляет собой двухэтажное деревянное строение до 1917 года постройки. Комплексный капитальный ремонт выполнен в 1960 году. Общая площадь дома составляет 310,6 кв.м. Количество квартир – 4.

Согласно результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома, выполненного специализированной организацией ООО «ЕвроПроект» в 2020 году, установлено, что фундаменты ленточные и столбчатые из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, цоколь частично отштукатурен. В отмошке по периметру дома имеются разрушения и выбоины. Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Отмечается неравномерная осадка фундаментов, замачивание и биопоражение фундаментов, разрушение, выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей из тела фундамента, выветривание раствора из швов кирпичной кладки, отклонение кирпичных столбов от вертикали, искривление горизонтальности линии цоколя, следы воздействия атмосферных и температурно-климатических разрушающих факторов, механические повреждения и коррозия цокольного отлива, разрушение штукатурного слоя цоколя. Физический износ фундаментов составляет 80%. Фундаменты находятся в аварийном состоянии.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из бревен с наружной дощатой обшивкой. Входная группа выполнена в форме крыльца. Жесткость сруба нарушена. Конструкции наружных и внутренних стен, карниза и цоколя увлажнены. Выявлены деформации, биопоражение стен, повреждения венцов сруба и перегородок гнилью и трещинами, расслоение отдельных волокон древесины стен, поражение древесины жуком-точильщиком, перекосы оконных и дверных проемов, разрушение и выпучивание наружной отделки стен, механические повреждения гидроизоляции стен. Кроме того, стены и перегородки в здании пострадали в результате пожара. По результатам выполненного теплотехнического расчета стен установлено, что конструкции стен не соответствуют нормативным требованиям по теплопередаче. Физический износ стен и перегородок – 70%. Состояние наружных стен и перегородок оценивается как аварийное.

Перекрытия в многоквартирном доме выполнены из деревянного дощатого наката по деревянным балкам. Конструкции перекрытий повреждены в результате пожара. Зафиксированы биопоражение, повреждение гнилью, расслоение, переувлажнение древесины перекрытий, оголение балок перекрытий, скалывание в узлах соединения балок, значительный прогиб балок и прогонов, зыбкость, истирание, скалывание и изломы досок пола, разрушение, перекося и значительное проседание конструкций полов. Влажность древесины полов превышает предельно допустимые значения. Физический износ перекрытий и конструкций полов – 80%. Перекрытия и полы в многоквартирном доме находятся в аварийном состоянии.

Крыша многоквартирного дома многоскатная, вальмовая наслонного типа. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов по деревянной обрешетке. Выявлены значительные прогибы и разрушения элементов стропильной системы, поражение их гнилью и огнем в результате пожара, отставание покрытия от обрешетки, следы протечек с кровли, рассыхание, замачивание и разрушение карнизной части стен. Кровельное покрытие корродировано, имеет механические повреждения. Влажность древесины деревянных элементов крыши превышает допустимые значения. Физический износ крыши и кровли составляет 80%. Состояние крыши и кровельного покрытия оценивается как аварийное.

Здание обслуживается одной деревянной двухмаршевой лестничной клеткой. Выявлены зыбкость и прогибы в тетивах, разрушение врубок в конструкции лестницы. Физический износ конструкций лестницы достигает 80%.

Ранее многоквартирный дом был оборудован централизованными системами отопления, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения. На момент обследования оборудование полностью утрачено.

По результатам проведенного ООО «ЕвроПроект» обследования установлено аварийное состояние многоквартирного дома, физический износ здания составляет 80%. Срок эксплуатации многоквартирного дома превысил нормативное значение. Здание не имеет остаточного ресурса для назначения сроков капитального ремонта и безопасной эксплуатации.

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

Комиссия приняла заключение:

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, **аварийным и подлежащим сносу** согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Приложение к заключению:

1. Заключение № 8-2-20/СТЭ по результатам обследования многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, выполненного ООО «ЕвроПроект» в 2020 году;
2. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А;
3. Справка Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, литера А, **аварийным и подлежащим сносу**, принято большинством голосов членов комиссии, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной комиссии _____ В.А.Борщев

Заместители председателя:

С.Б.Шарлаев

Н.В.Синей

Члены городской межведомственной комиссии:

А.И.Джалалов

Б.О.Долгополая

Е.Е.Ломакина

Н.П.Гальминас

З.Е.Федоренко

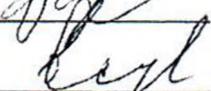
И.А.Полтавский

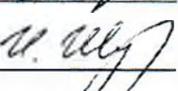




Н.В.Максимов


В.В.Журкин


М.Н.Головешкина


Г.А.Гадевоян


Н.В.Едунова


И.И.Шугкина

Р.В.Емельянов

Н.Н.Душкина

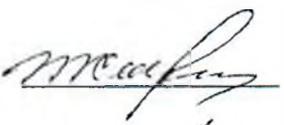
Н.А.Ковалева


И.Ю.Сергеева

Секретарь городской межведомственной комиссии:

администрации Пушкинского
района Санкт-Петербурга

СПб ГКУ «Жилищное агентство
Пушкинского района Санкт-Петербурга»







Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 24.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60802981	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1287
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Московское, д. 19, литера. А, кв. 1
Площадь:	83.9
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3212024.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018217:1232
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60802981			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1287	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

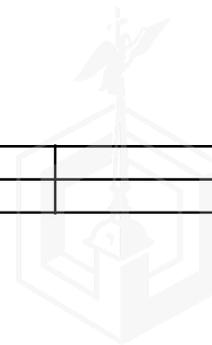
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60802981			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1287	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018217:1287-78/006/2018-1 11.01.2018 14:50:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.



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

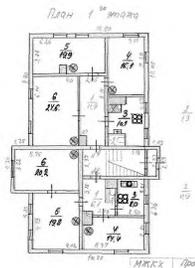
Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60802981

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1287 | Номер этажа (этажей): 1

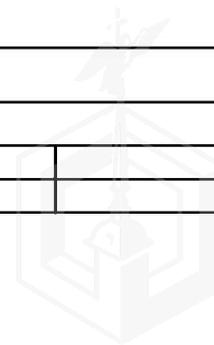
План 1 этажа



Масштаб 1

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

М.П.



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 24.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60806671	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1288
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Московское, д. 19, литера. А, кв. 2
Площадь:	70
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2705365.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018217:1232
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60806671			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1288	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



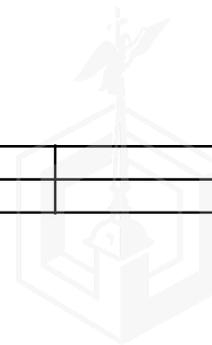
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60806671			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1288	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018217:1288-78/006/2018-1 11.01.2018 14:44:24
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60806671

Кадастровый номер: 78:42:0018217:1288 | Номер этажа (этажей): 1

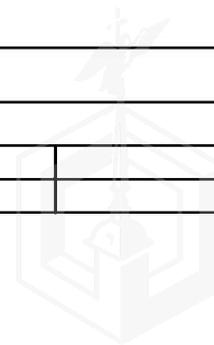
План 1 этажа



Масштаб 1

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

М.П.



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 24.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60811424	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1289
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Московское, д. 19, литера. А, кв. 3
Площадь:	84.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3393317.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018217:1232
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

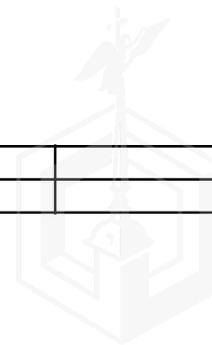
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60811424			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1289	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60811424			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1289	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018217:1289-78/006/2018-1 11.01.2018 14:55:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60811424	
Кадастровый номер: 78:42:0018217:1289	Номер этажа (этажей): 2

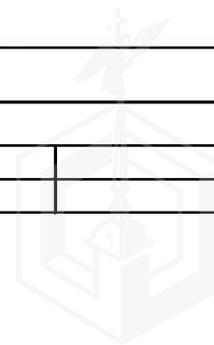
План 2 этажа



Масштаб 1

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

М.П.



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.05.2021, поступившего на рассмотрение 24.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60814838	
Кадастровый номер:	78:42:0018217:1290
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018217
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ш. Московское, д. 19, литера. А, кв. 4
Площадь:	71.3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2884245.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018217:1232
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

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

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60814838			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1290	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

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

М.П.



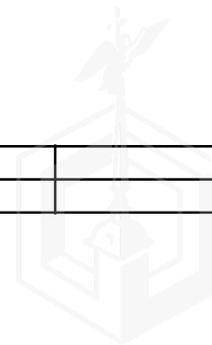
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60814838			
Кадастровый номер:		78:42:0018217:1290	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:0018217:1290-78/006/2018-1 11.01.2018 15:03:10
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24 мая 2021г. № КУВИ-002/2021-60814838	
Кадастровый номер: 78:42:0018217:1290	Номер этажа (этажей): 2

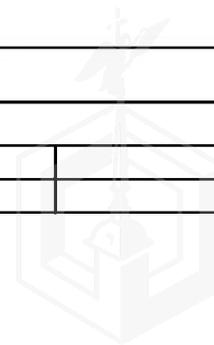
План 2 этажа



Масштаб 1

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

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: http://www.kgainfo.spb.ru

№01-21-18-18049/21 от 10.06.2021

На № 04-07-8688/21-0-0 от 25.05.2021

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение «Имущество
Санкт-Петербурга» Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Администрация Пушкинского района
Санкт-Петербурга

В соответствии с распоряжением КУГИ от 03.08.2006 № 233-р

1. Содержание запроса:

О предоставлении информации о наличии градостроительной документации, предполагающей иные способы распоряжения Объектом (в том числе его уничтожение) в соответствии с распоряжением от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости».

2. Адрес(а) объекта(ов) по запросу:

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе., д. 19, литера А, кадастровый номер 78:42:0018217:1232.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга":

Д - Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

4. Территориальная(ые) зона(ы) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила):

ТД1-2_2 - Общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

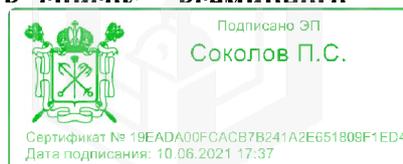
5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Рассматриваемые объект недвижимости и земельный участок расположены:

- в границах объекта культурного наследия федерального значения по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги - "Отдельный парк";

- в границах территории Санкт-Петербурга, включенной в список всемирного



наследия ЮНЕСКО – дворцово-парковые ансамбли города Пушкина (Царское Село) и исторический центр города.

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

Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 16.07.1980 № 417 утвержден Проект детальной планировки южной части гор. Пушкина.

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

7. Закон СПб от 08.10.2007 № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования»:

Участок отсутствует в Перечне зеленых насаждений общего пользования городского значения, в Перечне зеленых насаждений общего пользования местного значения и в Перечне территорий зеленых насаждений общего пользования резерва озеленения, указанных в приложениях 1, 4 и 7 к Закону.

8. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

9. Дополнительная информация:

Согласно сведениям Федеральной кадастровой палаты: земельный участок не прошел государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования земельного участка не определен.

В соответствии со ст. 2 п. 2.4.2.2 приложения № 1 «Общая часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

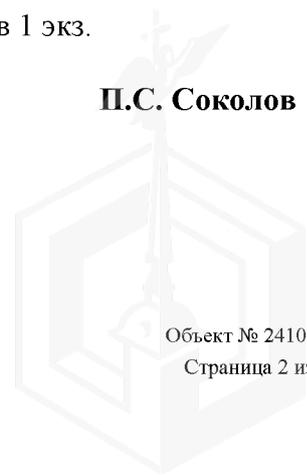
Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

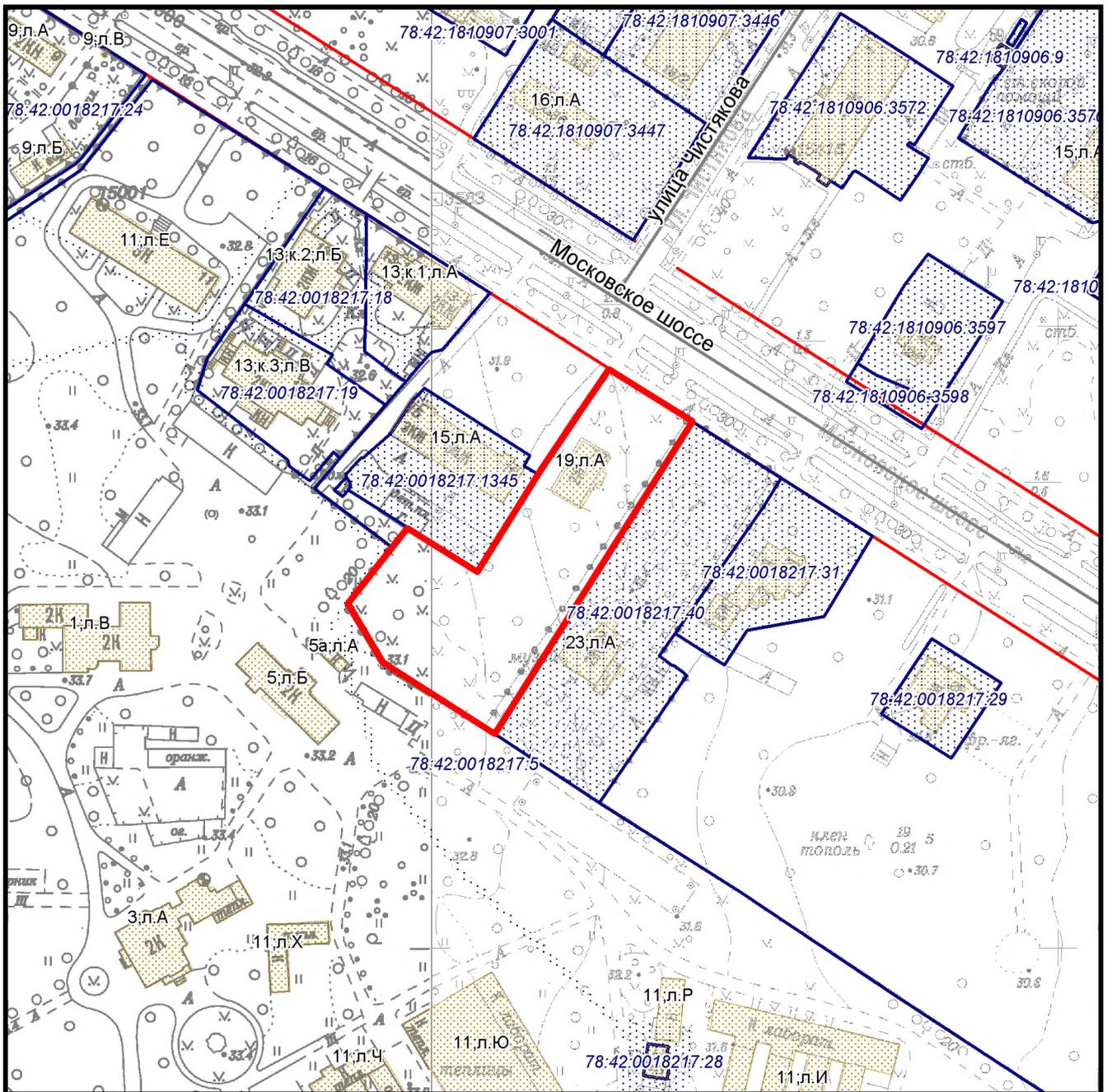
Приложение:

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

Первый заместитель председателя Комитета

П.С. Соколов





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московское шоссе., д. 19, литера А, кадастровый номер 78:42:0018217:1232.

М 1:2000
1831-09,1830-12



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

шл. 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>

№01-25-12603/21-0-1 от 23.06.2021

На № 04-07-8692/21-0-0 от 25.05.2021

рег. № 01-25-12603/21-0-0 от 25.05.2021

СПб ГКУ

"Имущество Санкт-Петербурга"

Комитета имущественных отношений

Санкт-Петербурга

Рассмотрев запрос о предоставлении информации об аварийном жилом доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербурга, г. Пушкин, Московское шоссе, д. 19, лит. А, КГИОП сообщает следующее.

Рассматриваемое здание не является памятником истории и культуры, но находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав комплекса «Отдельный парк» (постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Деятельность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. В силу п. 1 ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования.

Согласно ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании вышеизложенного, для проведения работ по сносу рассматриваемого здания необходимо направить на согласование в КГИОП раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав

комплекса «Отдельный парк», с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

КГИОП обращает Ваше внимание, что строительство объекта капитального строительства на месте снесенного здания будет невозможным. Допускается реконструкция существующего здания с сохранением существующих объемно-пространственных характеристик с соблюдением требований действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**

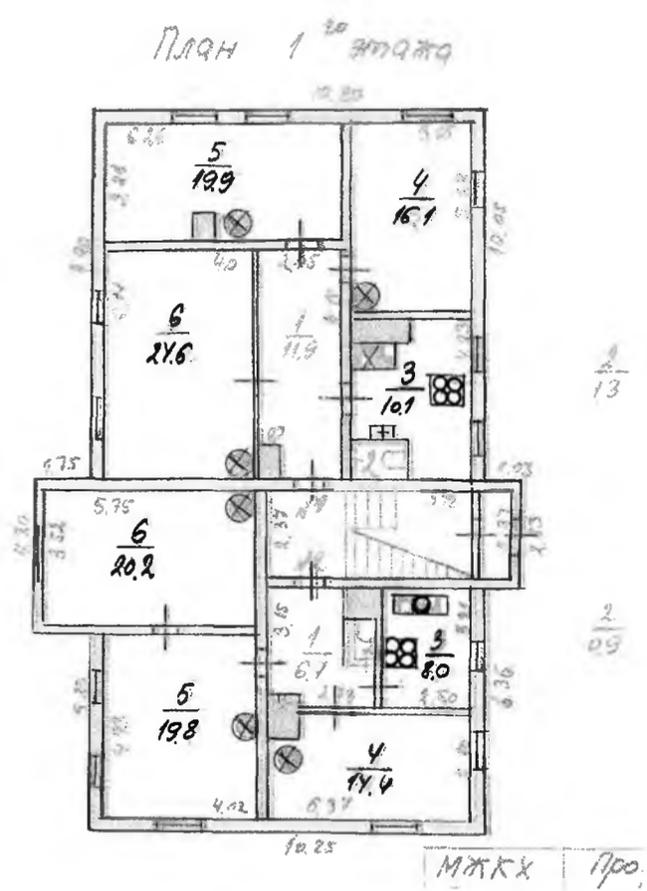
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4B9184004BAC769C47146B9D1B286072
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

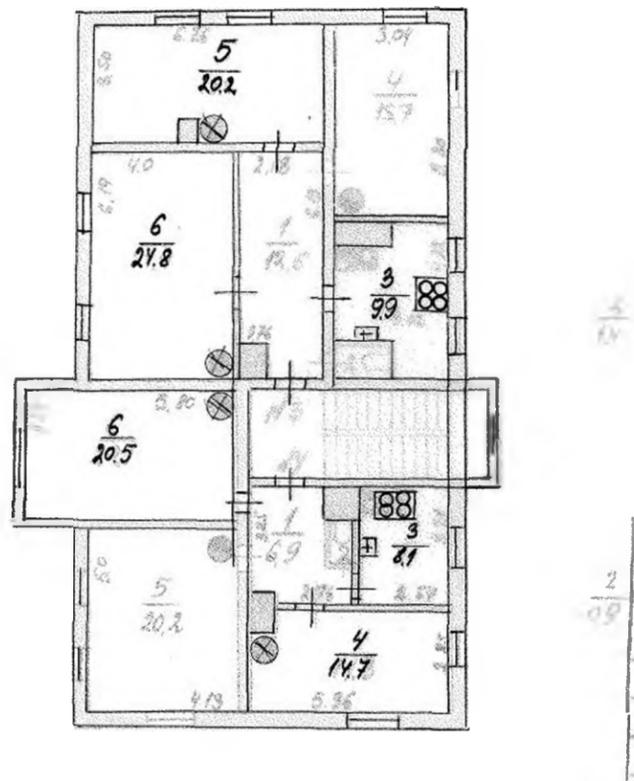
Е.О. Приходько



План 1 этажа



План 2 этажа



III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.			грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1.03.90г.		3803,8	252,5		237,1							3314,2			

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того		
	всего	асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадку оборудован		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар	прочие		детские	спортивн.				асфальт	зеленые насажден.	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.03.90г.	3557,3	237,1							3314,2	319	122	194				

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литер А

по Московские шоссе ул. (пер.)

город Ленинград район Пушкинский

кварт. № _____

инвент. № _____

шифр (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Т.Р.Д.О. Р.У. и 3

Серия, тип, проекта шм

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году

Год последнего капитального ремонта 1960 надстроено _____

Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин

[подчеркнуть]

Число лестниц _____ шт; их уборочная площадь 44 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 2,89 м. Объем 1708 куб. м.

Общая полезная площадь дома 310,6 кв. м.
из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 310,6 кв. м.

в том числе жилой площади 231,1 кв. м.

Средняя площадь квартиры 57,8 кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жи-лых комн.		Количество		жилая площадь	Количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жи-лых комн.		жилых кварт.	жи-лых комн.	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	4	12	231,1						
2	В помещен. коридорн. системы . .									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных экипажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	4	231,1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 4 231,1

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ. просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.													
15	Прочая													
	Итого													

в том числе используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. площадь

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор.						
	в. Теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого						

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДО
 Группа капитальности IV сборник № 26/2
 Вид внутренней отделки штукатурка таблица № 182

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен пров.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовое с шпалот	в целом штукатурка внутри	3		3	60	1
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	брусчатые	неравномерн. осадка шель, штукатурка, фасадной.	25		25	60	1
	б. перегородки	досчатые	штук.					
3	Перекрытия:	чердачные	деревянные штукатурка	9		9	55	4
		междуэтажные	штук.					
		подвальные	штук.					
4	Крыша	деревян. строп. покрыта шифером	гниль строп. прогнили	4		4	60	2
5	Полы	дощатые	целостность штукатурка, шпаль	10		10	60	
6	Проемы	оконные	дубовые сварные	10		10	65	4
		дверные	штукатурка					
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	обшивка, смел штук.	11		11	65	4
		Внутрен. отделка	штукатурка, машина, окраска					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	стальной шп.	22			16,5	70
		Печное отопление						
		Водопровод	оцинкован шп.					
		Электроосвещен.	штукатурка шп.					
		Радио	штукатурка шп.					
		Телефон						
		Телевидение	общая штукатурка					
		Ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
Горячее водосн.								
Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	централизованная							
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация	фасадная шп.							
9	Разные работы	штукатурка, лесенки, окраска		6		6	55	
Итого				100		104,5	63	

Изм.:
 шель - 0,4
 Доб.:
 штукатур. +4,9

проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 8)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{65,5 \times 100}{104,5} = 63\%$

V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек

Литер. пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные							
	внутренние капитальные стены							
3	б. перегородки							
	Перекрытия:							
	чердачные							
4	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	оконные							
7	дверные							
	Отделочн. раб.							
8	Наружн. отделка архитектур. оформлен.							
	а. _____							
	б. _____							
	в. _____							
	Внутрен. отделка							
	а. _____							
	б. _____							
	Санитарно и электротехнич. работы							
	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
Телевидение								
Ванны	с газов. колонк.							
	с дров. колонк.							
	с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
			Итого	100				

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в проц	Износ в %			
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельн. вес строения	На высоту помещен.	На среднюю площадь квартиры	Окложел. от группы капитальнос.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	Малой форм														45819	63	16953	
Всего															45819		16953	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	1 03 1990					
Инвентаризатор	Шимон					
Проверил бригадир	Жидков					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	проемы	оконные перепл.	шт.	30									
21		двери внутрен.	шт.	25									
22		двери наружн.	шт.	1									
23	фасад наружн. отделки		квм.										
24	отопление	трубы центр. отоп.	п/м										
25		радиаторы	секц.										
26		панельное или калориферное	квм.										
27		печи на тверд. или газов. топлив.	шт.										
28		АГВ колонки	шт.										
29		уmyвальные	шт.										
30		раковины	шт.	3									
31		водопровод. трубы	п/м	44									
32		унитазы	шт.	4									
33		сmyвные бачки	шт.	4									
34	канализ. трубы	п/м	32										
35	Трубы горяч. вод.	шт.											
36	ванны	шт.	1										
37	души	шт.											
38	колонки газовые или на тверд. топл.	шт.	2										
39	трубы газовые	п/м											
40	газовые 2-х конф:	шт.											
41		4-х конф.	шт.	4									
42		электрические	шт.										
43	телевидение	общ. ант.	1										
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п/м											
46	силовая электропроводк.	п/м											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрошитов	шт.											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропров. стволы	шт.											
51	Балконы и лоджи	шт.											
52	эркеры	шт.											
53	лестницы	ступени	шт.										
54		площадки	квм.										
55		ограждения	п/м										
56	Мусорасб. камеры	шт.											
57	бойлеры	шт.											
58	тепловые узлы	шт.											
59	водоподкачки	шт.											
60													

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: Техник электр. / Толочков М.Б.
(должность, Ф. И. О., подпись)

1 марта 1980 г.

Ведомость помещений и их площадей

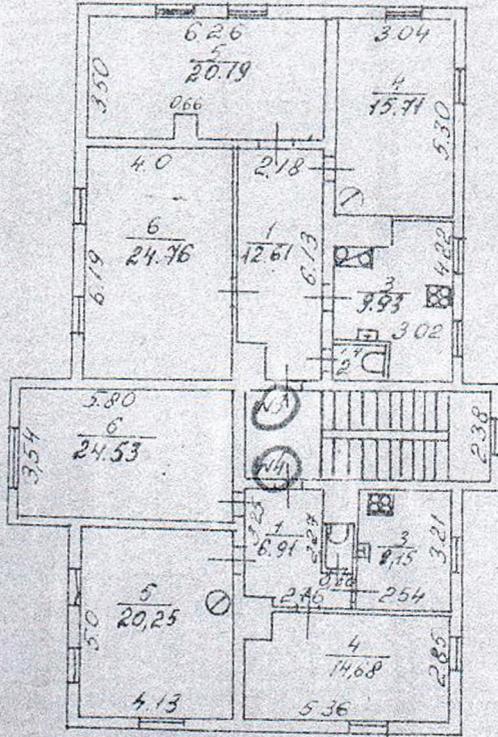
по дому № 19 ул. Московская шоссе

Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах				ПРИМЕЧАНИЕ
				общая полезная площадь	в том числе			
					жилая	без печей	вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	1	Коридор	11,9			11,9	
		2	Туалет	1,3			1,3	
		3	Кухня	10,1			10,1	
		4	Комната	16,1	16,1			
		5	Комната	19,9	19,9			
		6	Комната	24,6	24,6			
			Итого:			83,9	60,6	
2	1	1	Коридор	6,7			6,7	
		2	Туалет	0,9			0,9	
		3	Кухня	8,0			8,0	
		4	Комната	14,4	14,4			
		5	Комната	19,8	19,8			
		6	Комната	20,2	20,2			
			Итого:			40,0	54,4	
			Всего по 1 этажу:	153,9	115,0		38,9	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	3	1	Кормушки	12.6			12.6	
		2	Пыльце	1.4			1.4	
		3	Кормушки	9.9			9.9	
		4	Кормушки	16.1	15.7			- 0.4 пера
		5	Кормушки	20.2	20.2			
		6	Кормушки	24.8	24.8			
			Итого:	85.0	60.7		23.9	
4	4	1	Кормушки	6.9			6.9	
		2	Пыльце	0.9			0.9	
		3	Кормушки	8.1			8.1	
		4	Кормушки	14.7	14.7			
		5	Кормушки	20.6	20.2			- 0.4 пера
		6	Кормушки	20.5	20.5			
			Итого:	71.7	55.4		15.9	
			Всего по II этапу:	156.7	116.1		39.8	
			Всего по городу:	310.6	231.1		48.7	- 0.8 пера

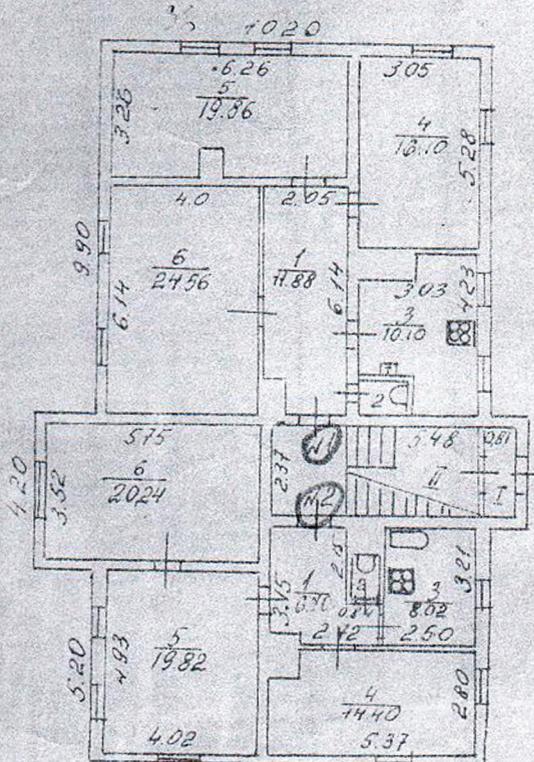
Город Пушкин
ул. Московское шоссе дом №19

План II этажа



h = 2.68

План I этажа



H = 8.25

R = 3.10

проектно-инвентариз. бюро Целполкома Пушкинского Райсовета		
НОЧ-К	Г. Г. Г.	М-8
Исполн.	В. Коэф.	1:200
Ст. контр.	Б. Коэф.	дата 22/11/00