

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город (пос.) Самарская обл. Тольятти

Район Куйбышевский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) 3-й Ленинский пер. № 34

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Составлен по состоянию на

22 декабря 1984 г.

Форма технического паспорта
утверждена приказом МЖКХ РСФСР
от 28 сентября 1982 г. № 495

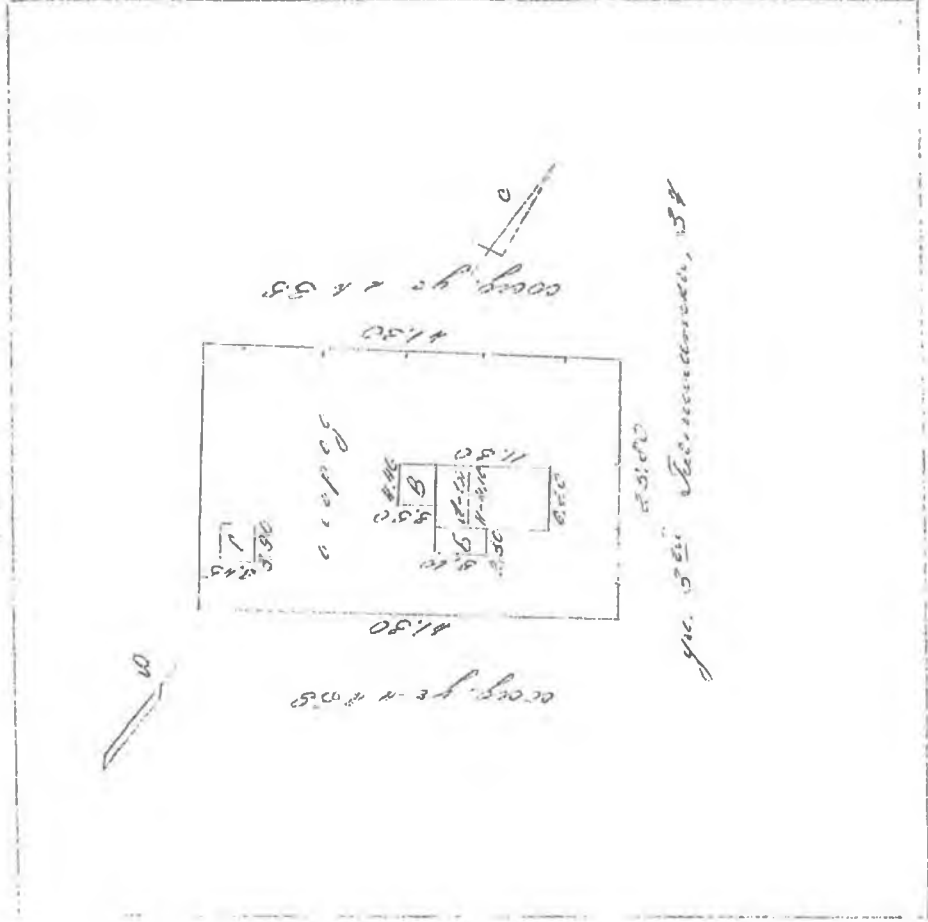


Дата регистрации	Фамилия, имя, отчество собственника	Удостоверение в том, что данное имущество принадлежит наименованному лицу на праве собственности	М.П. и дата подписания акта
22.04.2001	Людмила Александровна Великая	Договор уступки от 30 ноября 1996 г. № 16-3061 и № 16-3063	3/42

Учет запрещений и арестов

[illegible]

Литера	Наименование строения	Ф. р. у. з. в. обмеренных частей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
А	Возвеш. печь	6.40 x 11.30	72.32	2.70	195
Б	Дымовая труба	3.10 x 2.50	7.75	2.70	21
В	Дымовая труба	4.40 x 3.50	15.40	2.70	42
		Всего:	95.47		268
Г	Цепочка	3.40 x 3.50	11.90	3.5	42
		Всего:	13.46		
		Всего:	108.93		



№	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
1040	108.93	11	1198.23
1041	108.93	11	1198.23
1042	108.93	11	1198.23
1043	108.93	11	1198.23
1044	108.93	11	1198.23
1045	108.93	11	1198.23
1046	108.93	11	1198.23
1047	108.93	11	1198.23
1048	108.93	11	1198.23
1049	108.93	11	1198.23
1050	108.93	11	1198.23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Литера	Этажи (начиная с 1-го этажа и по последнему)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещений: кухня, комната, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему объему	подземная	жилая	служебная (подсобная)	Высота помещений по внутреннему объему	Примечание: если возможно, указать наименование пересоборудованной площади
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	1	Жилая комната	$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
		2	2	Жилая комната	$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
		3	3	Жилая комната	$3,60 \times 3,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
		4	4	Жилая комната	$4,00 \times 1,75 \times 0,05 = 0,35$	10	10			
					$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$3,60 \times 3,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$4,00 \times 1,75 \times 0,05 = 0,35$	10	10			
					$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$2,80 \times 4,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$3,60 \times 3,30 \times 0,05 = 0,60$	10	10			
					$4,00 \times 1,75 \times 0,05 = 0,35$					

№ п/п	Вид работ	Содержание работ	Единица измерения	Количество	Стоимость работ
1	1	Устройство фундаментов	куб. м	8	1080 00 24
2	2	Устройство стен	кв. м	24	883 28 163 163
3	3	Устройство полов	кв. м	3	103 00 12
4	4	Устройство кровли	кв. м	8	1080 05 52
5	5	Устройство перегородок	кв. м	13	1080 50 05
6	6	Устройство дверей	шт.	1	1080 50 00
7	7	Устройство окон	шт.	4	1080 43 52
8	8	Устройство лестниц	шт.	4	1080 43 12
9	9	Устройство сантехники	шт.	8	1080 033 32
10	10	Устройство электротехники	шт.	3	1080 43 14
11	11	Устройство мебели	шт.	8	1080 43 08
12	12	Устройство отделки	кв. м	8	1080 55 11
13	13	Устройство напольных покрытий	кв. м	8	1080 55 11
14	14	Устройство потолочных покрытий	кв. м	8	1080 55 11
15	15	Устройство осветительных приборов	шт.	8	1080 55 11
16	16	Устройство звуковых устройств	шт.	8	1080 55 11
17	17	Устройство вентиляционных устройств	шт.	8	1080 55 11
18	18	Устройство отопительных устройств	шт.	8	1080 55 11
19	19	Устройство кондиционеров	шт.	8	1080 55 11
20	20	Устройство систем безопасности	шт.	8	1080 55 11
21	21	Устройство систем связи	шт.	8	1080 55 11
22	22	Устройство систем хранения данных	шт.	8	1080 55 11
23	23	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
24	24	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
25	25	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
26	26	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
27	27	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
28	28	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
29	29	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
30	30	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
31	31	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
32	32	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
33	33	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
34	34	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
35	35	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
36	36	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
37	37	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
38	38	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
39	39	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
40	40	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
41	41	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
42	42	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
43	43	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
44	44	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
45	45	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
46	46	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
47	47	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
48	48	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
49	49	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
50	50	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
51	51	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
52	52	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
53	53	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
54	54	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
55	55	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
56	56	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
57	57	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
58	58	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
59	59	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
60	60	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
61	61	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
62	62	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
63	63	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
64	64	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
65	65	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
66	66	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
67	67	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
68	68	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
69	69	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
70	70	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
71	71	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
72	72	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
73	73	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
74	74	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
75	75	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
76	76	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
77	77	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
78	78	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
79	79	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
80	80	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
81	81	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
82	82	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
83	83	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
84	84	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
85	85	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
86	86	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
87	87	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
88	88	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
89	89	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
90	90	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
91	91	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
92	92	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11
93	93	Устройство систем отчетности	шт.	8	1080 55 11
94	94	Устройство систем архивирования	шт.	8	1080 55 11
95	95	Устройство систем резервного копирования	шт.	8	1080 55 11
96	96	Устройство систем мониторинга	шт.	8	1080 55 11
97	97	Устройство систем логирования	шт.	8	1080 55 11
98	98	Устройство систем аутентификации	шт.	8	1080 55 11
99	99	Устройство систем авторизации	шт.	8	1080 55 11
100	100	Устройство систем аудита	шт.	8	1080 55 11

480 100 - 500 100

480 100 - 500 100

Имя	Возраст	Пол	Вид	Место	Дата	Время	Погода	Состояние	Примечание
Иванов	18	м	гусь	болото	10.10.19	10.00	ясн.	хорошо	улетел
Петров	16	м	гусь	болото	10.10.19	11.00	ясн.	хорошо	улетел
Сидоров	18	м	гусь	болото	10.10.19	12.00	ясн.	хорошо	улетел
Козлов	16	м	гусь	болото	10.10.19	13.00	ясн.	хорошо	улетел
Васильев	18	м	гусь	болото	10.10.19	14.00	ясн.	хорошо	улетел
Михайлов	16	м	гусь	болото	10.10.19	15.00	ясн.	хорошо	улетел
Попов	18	м	гусь	болото	10.10.19	16.00	ясн.	хорошо	улетел
Смирнов	16	м	гусь	болото	10.10.19	17.00	ясн.	хорошо	улетел
Зайцев	18	м	гусь	болото	10.10.19	18.00	ясн.	хорошо	улетел
Кузнецов	16	м	гусь	болото	10.10.19	19.00	ясн.	хорошо	улетел
Лебедев	18	м	гусь	болото	10.10.19	20.00	ясн.	хорошо	улетел
Борисов	16	м	гусь	болото	10.10.19	21.00	ясн.	хорошо	улетел
Воробьев	18	м	гусь	болото	10.10.19	22.00	ясн.	хорошо	улетел
Селезнев	16	м	гусь	болото	10.10.19	23.00	ясн.	хорошо	улетел
Федотов	18	м	гусь	болото	10.10.19	24.00	ясн.	хорошо	улетел
Мухоморов	16	м	гусь	болото	10.10.19	25.00	ясн.	хорошо	улетел
Павлов	18	м	гусь	болото	10.10.19	26.00	ясн.	хорошо	улетел
Варламов	16	м	гусь	болото	10.10.19	27.00	ясн.	хорошо	улетел
Григорьев	18	м	гусь	болото	10.10.19	28.00	ясн.	хорошо	улетел
Морозов	16	м	гусь	болото	10.10.19	29.00	ясн.	хорошо	улетел
Петухов	18	м	гусь	болото	10.10.19	30.00	ясн.	хорошо	улетел
Соловьев	16	м	гусь	болото	10.10.19	31.00	ясн.	хорошо	улетел
Тихонов	18	м	гусь	болото	10.10.19	32.00	ясн.	хорошо	улетел
Воронин	16	м	гусь	болото	10.10.19	33.00	ясн.	хорошо	улетел
Свиридов	18	м	гусь	болото	10.10.19	34.00	ясн.	хорошо	улетел
Мухоморов	16	м	гусь	болото	10.10.19	35.00	ясн.	хорошо	улетел
Павлов	18	м	гусь	болото	10.10.19	36.00	ясн.	хорошо	улетел
Варламов	16	м	гусь	болото	10.10.19	37.00	ясн.	хорошо	улетел
Григорьев	18	м	гусь	болото	10.10.19	38.00	ясн.	хорошо	улетел
Морозов	16	м	гусь	болото	10.10.19	39.00	ясн.	хорошо	улетел

Имя (фамилия)	Пол	Возраст	Состояние здоровья	Содержание	Время	Место	Примечание
Иванов Иван	м	35	здоров	15	1	15	
Петров Петр	м	38	здоров	38	1	38	
Сидоров Сид	м	18	здоров	18	1	18	
Кузнецов Куз	м	21	здоров	21	1	21	
Левин Лев	м	8	здоров	8	1	8	
Смирнов Смир	м	5	здоров	5	1	5	
Васильев Вас	м	45	здоров	45	1	45	

Наименование конструктивной элементы	Материал	Сечение	Длина	Ширина	Высота	Объем	Масса	Стоимость
Фундамент	Бетон	0,4х0,4	1,0	1,0	1,0	0,4	1,0	1,0
Наружные стены	Кирпич	0,25	1,0	1,0	1,0	0,25	1,0	1,0
Перегородки	Кирпич	0,25	1,0	1,0	1,0	0,25	1,0	1,0
Перекрытия	Бетон	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Крыша	Дерево	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Полы	Дерево	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Двери	Дерево	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Окна	Дерево	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Детали	Дерево	0,1	1,0	1,0	1,0	0,1	1,0	1,0
Итого								

[illegible]

Наименование сооружения	Материал и количество	Вид грунта	Глубина, м	Ширина, м	Объем, куб. м	Итого
Заезд	бетон	с/п	1.5	10.1		

XIII. Исчисление стоимости строений

[illegible]

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать, правоудостоверяющие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст.ст. 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, инструкция «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденная приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. № 83).

2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, — без разрешения главного архитектора города) не допускается (пункт 6 «Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на праве личной собственности», утвержденного приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам строительства и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 6 октября 1965 г. № 67).

3. Самовольный захват или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иного имущества, нарушающие законы о национализации земли, — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.

Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка — наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).

4. О всех случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщать в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. № 961).

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. № 414. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бессрочном порядке (постановление Экономического совета РСФСР от 18 января 1980 г., постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 171).

28.05.1984. Исполнил *С.И.*
 " " 19 " Проверил _____
 " " 19 " Начальник бюро _____

Последующие обследования

Дата обследования	19__ г.	19__ г.	19__ г.	19__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				



81 Прошито и пронумеровано _____ листов

Директор СПб ГКУ
«Жилищное агентство Колпинского района
Санкт-Петербурга»

~~В.Н. Иванов~~



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке соответствия помещения 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

№ 08-26/22-43

« 21 » июня 2022 года

Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37

Межведомственная комиссия при администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – МВК), утвержденная распоряжением администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – администрация) от 25.09.2007 № 686-р (в ред. распоряжения от 22.03.2022 № 157-р), в составе: председателя комиссии – заместителя главы администрации Шкарупина Е.А., заместителя председателя комиссии – заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга» (далее – Колпинское РЖА) Яковлевой О.А., членов комиссии – начальника отдела контроля и надзора Колпинского, Невского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Бочкова А.И., начальника отдела районного хозяйства администрации Бушмелевой О.В., главного специалиста-эксперта Юго-Западного территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Горностая В.В., инженера I категории отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Гутовской Т.Р., специалиста I-й категории отдела социальной защиты населения администрации Дмитриевой Н.К., начальника отдела капитального ремонта и технического надзора Колпинского РЖА Короткова Ю.А., начальника отдела благоустройства и дорожного хозяйства администрации Никитина С.А., ведущего инженера отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Печниковой Г.С., инженера-проектировщика отдела проектирования Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Сурикова В.А., начальника сектора контроля за техническим состоянием объектов отдела мониторинга Службы мониторинга Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» Терентьева С.А. (действующего от имени Жилищного комитета на основании доверенности от 09.02.2022 № 01-34-31/22-0-0), ведущего инженера отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Федосовой М.В., ведущего специалиста отдела строительства и землепользования администрации Харчины Д.В., секретаря комиссии – главного специалиста отдела районного хозяйства администрации Малиновской О.В.,

при участии приглашенных экспертов – Салтыков С.А. – эксперт, генеральный директор ООО «ГлавЭнергоСтройКонтроль» (сертификаты соответствия от 13.05.2022 №№ 0284-22 – 0287-22 выданы Некоммерческим партнерством «Партнерство судебных экспертов» сроком по 16.05.2025; свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № СРОСП-П-03538.4-11072014 от 11.07.2014 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Некоммерческим партнерством проектных организаций «Стандарт-Проект»),

и приглашенного представителя собственника жилого помещения – Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0,

по результатам рассмотренных документов:

- 1) заявление Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0, о признании жилого помещения непригодным для проживания;
- 2) копия доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0;
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2022 № 99/2022/474433764;
- 4) копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом от 28.02.1984;
- 5) справка о регистрации (форма 9);
- 6) справка о характеристике жилого помещения (Форма 7);
- 7) техническое заключение ООО «ЭНИГМА-С» по результатам обследования строительных конструкций индивидуального жилого дома по адресу: пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, литера А, являющегося имуществом Санкт-Петербурга (шифр: 98-ТО/21);
- 8) фотоматериалы,

(необходимости предоставления дополнительных документов в соответствии с абз. 3 п. 44 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, не выявлено)

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, установила, что жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37:

- не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению в соответствии с пунктами 10-16 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;

- подлежит капитальному ремонту (реконструкции) в целях приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, для дальнейшего его использования в качестве жилого помещения.

приняла **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

- о выявлении оснований для признания помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, подлежащим капитальному ремонту (реконструкции) в целях приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, для дальнейшего его использования в качестве жилого помещения.

Приложение к заключению:

- 1) заявление Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0, о признании жилого помещения непригодным для проживания;
- 2) копия доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0;
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2022 № 99/2022/474433764;
- 4) копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом от 28.02.1984;
- 5) справка о регистрации (форма 9);
- 6) справка о характеристике жилого помещения (Форма 7);
- 7) техническое заключение ООО «ЭНИГМА-С» по результатам обследования строительных конструкций индивидуального жилого дома по адресу: пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, литера А, являющегося имуществом Санкт-Петербурга (шифр: 98-ТО/21);
- 8) фотоматериалы;
- 9) акт обследования помещения.

Председатель МВК:

Е.А. Шкарупин

Заместитель председателя МВК:

О.А. Яковлева

Члены МВК:

А.И. Бочков

С.А. Никитин

О.В. Бушмелева

Г.С. Печникова

В.В. Горностай

В.А. Суриков

Т.Р. Гутовская

С.А. Терентьев

Н.К. Дмитриева

М.В. Федосова

Ю.А. Коротков

Д.В. Харчина

Приглашенный эксперт:

С.А. Салтыков

Секретарь МВК:

О.В. Малиновская

АКТ
обследования помещения

№ 08-26/22-42

« 21 » июня 2022 года

Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37

Межведомственная комиссия при администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – МВК), утвержденная распоряжением администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – администрация) от 25.09.2007 № 686-р (в ред. распоряжения от 22.03.2022 № 157-р), в составе: председателя комиссии – заместителя главы администрации Шкарупина Е.А., заместителя председателя комиссии – заместителя директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга» (далее – Колпинское РЖА) Яковлевой О.А., членов комиссии – начальника отдела контроля и надзора Колпинского, Невского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Бочкова А.И., начальника отдела районного хозяйства администрации Бушмелевой О.В., главного специалиста-эксперта Юго-Западного территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Горностая В.В., инженера I категории отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Гутовской Т.Р., специалиста I-й категории отдела социальной защиты населения администрации Дмитриевой Н.К., начальника отдела капитального ремонта и технического надзора Колпинского РЖА Короткова Ю.А., начальника отдела благоустройства и дорожного хозяйства администрации Никитина С.А., ведущего инженера отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Печниковой Г.С., инженера-проектировщика отдела проектирования Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» Сурикова В.А., начальника сектора контроля за техническим состоянием объектов отдела мониторинга Службы мониторинга Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» Терентьева С.А. (действующего от имени Жилищного комитета на основании доверенности от 09.02.2022 № 01-34-31/22-0-0), ведущего инженера отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Федосовой М.В., ведущего специалиста отдела строительства и землепользования администрации Харчины Д.В., секретаря комиссии – главного специалиста отдела районного хозяйства администрации Малиновской О.В.,

при участии приглашенных экспертов – Салтыков С.А. – эксперт, генеральный директор ООО «ГлавЭнергоСтройКонтроль» (сертификаты соответствия от 13.05.2022 №№ 0284-22 – 0287-22 выданы Некоммерческим партнерством «Партнерство судебных экспертов» сроком по 16.05.2025; свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № СРОСП-П-03538.4-11072014 от 11.07.2014 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Некоммерческим партнерством проектных организаций «Стандарт-Проект»),

и приглашенного представителя собственника жилого помещения – Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0, произвела обследование помещения по заявлению Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0, и составила настоящий акт обследования помещения, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37** (далее – жилое помещение), являющегося собственностью Санкт-Петербурга (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2022 № 99/2022/474433764). Кадастровый номер: 78:37:0017325:18. Год постройки дома – до 1917 года.

Краткое описание состояния жилого помещения, несущих строительных конструкций, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории.

Согласно техническому паспорту, составленному по состоянию на 28.02.1984, жилое помещение представляет собой одноэтажный индивидуальный жилой дом (литера «А»), в котором условно оборудованы две квартиры (имеющие отдельные входы), состоящие из:

Квартира № 1:

пом. № 1 – жилая комната площадью 7,0 кв.м;

пом. № 2 – жилая комната площадью 6,7 кв.м;

пом. № 3 – жилая комната площадью 18,6 кв.м;

пом. № 4 – кухня площадью 8,0 кв.м.

Квартира № 2:

пом. № 1 – жилая комната площадью 7,9 кв.м;

пом. № 2 – кухня площадью 9,3 кв.м.

Общая жилая площадь жилого дома – 40,2 кв.м, общая полезная площадь – 57,5 кв.м.

Также имеются две пристройки вспомогательного назначения:

литера «Б» – площадью 11,73 кв.м;

литера «В» – площадью 15,61 кв.м.

Фундамент – кирпичные столбы с кирпичной заборкой.

Наружные и внутренние капитальные стены – рубленые из бревен диаметром 18 см.

Перегородки – деревянные.

Чердачное перекрытие – деревянное утепленное.

Крыша – волнистый шифер по деревянным стропилам.

Полы – дощатые окрашены.

Оконные проемы – летние створчатые, зимние глухие.

Дверные заполнения – филенчатые.

Внутренняя отделка помещений – стены обиты досками, оклеены обоями; потолок подшит фанерой, окрашен; окна и двери окрашены.

Санитарные и электротехнические устройства: отопление печное, водопровод от городской центральной сети, центральное электроснабжение, газоснабжение (на момент проведения обследования газопровод подведен до фасада), канализация автономная (сброс в местный отстойник), вентиляция естественная.

В обследуемом здании также имеется подполье.

На момент проведения обследования здание не эксплуатируется, расселено и отключено от инженерных коммуникаций.

Архитектурно-художественное оформление фасада здания представлено бревенчатым срубом (тип перевязки бревен – «в чашу»); окна обрамлены наличниками. Здание выполнено по бескаркасной конструктивной схеме с несущими бревенчатыми стенами; жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой продольных и поперечных стен и диска чердачного перекрытия.

Согласно техническому паспорту физический износ здания по состоянию на 28.02.1984 составил 52%.

По сведениям Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (РГИС) земельный участок, на котором расположен жилой дом (далее – Участок), не сформирован (кадастровый номер Участка отсутствует).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», Участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 - жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1 200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

В соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), жилое помещение должно отвечать, в том числе, следующим требованиям:

- несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности (а в железобетонных конструкциях - в части трещиностойкости) не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин,

снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом (пункт 10 Положения);

- жилое помещение, равно как и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть обустроено и оборудовано таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около жилого помещения, при входе в жилое помещение и жилой дом и выходе из них, а также при пользовании инженерным оборудованием и обеспечить возможность перемещения предметов инженерного оборудования соответствующих помещений квартир и вспомогательных помещений дома, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При этом уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и размещения (пункт 11 Положения);

- жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение). В поселениях и на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных (пункт 12 Положения);

- инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), оборудование и механизмы, находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.

Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах (пункт 13 Положения);

- инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение, лифты и др.), находящиеся в жилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов - изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, в том числе в отношении допустимого уровня шума и вибрации, которые создаются этими инженерными системами (пункт 14 Положения);

- наружные ограждающие конструкции жилого помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома (пункт 15 Положения);

- жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств (пункт 16 Положения).

В ходе проведенного визуального и инструментального обследования установлено, что жилое помещение не эксплуатируется длительное время, отключено от инженерных коммуникаций, консервация здания не выполнена – все это привело к нарушению температурно-влажностного режима эксплуатации строительных конструкций здания; общий физический износ строительных конструкций и инженерных сетей составляет 80%. Высокий естественный износ конструкций свидетельствует об отсутствии капитальных и текущих ремонтов (здание эксплуатируется более 104 лет без постановки на капитальный ремонт); выявлены участки обрушения кровли, чердачного перекрытия и перекрытия над подпольем. Зафиксирован сверхнормативный крен стен и значительная неравномерная осадка основания фундаментов. Произошло «разделение» здания на две части – потеря геометрической неизменяемости здания, устойчивости стен (недопустимое состояние); выявлена бурая деструктивная гниль древесины конструкций здания II-III стадии. Зафиксированы изменения структуры и механических свойств древесины, повышенный уровень заражения микромицетами – данные грибы

вредны для здоровья человека; несущая способность, по результатам выполненных поверочных расчетов с учетом выявленных дефектов и повреждений, перекрытий и элементов стропильной системы не обеспечена для восприятия фактических нагрузок; установлено аварийное состояние фундаментов, стен, перекрытий, стропильной системы и кровли.

Все выявленные дефекты и повреждения здания носят прогрессирующий необратимый характер и имеют динамику развития. Зафиксированные повреждения и деформации свидетельствуют об исчерпании несущей способности конструкций здания; выявлены ухудшения эксплуатационных характеристик, приводящие к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

По результатам проведенного визуального и инструментального обследования жилого помещения выявлено, что жилое помещение не отвечает требованиям пунктов 10-16 части II «Требования, которым должно отвечать жилое помещение» Положения.

Оценка результатов проведенного инструментального контроля и других видов контроля и исследований.

Инженерами по обследованию было произведено визуальное и инструментальное обследование объекта, в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – ГОСТ 31937-2011), СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (далее – СП 13-102-2003) и СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» (далее – СП 454.1325800.2019).

В результате визуального и инструментального обследования жилого помещения были выявлены следующие дефекты:

• Фундамент

По результатам обследования здания выявлена сверхнормативная осадка основания фундаментов здания, что повлекло за собой перекося, крен наружных стен здания, «разделение» здания на две части. Отсутствует горизонтальная и вертикальная гидроизоляция, сверхнормативное увлажнение грунтовыми водами и деструкция кладки фундаментов на глубину до 100 %, неполномерное заполнение кладочных швов или их полное отсутствие, подвижность кирпичей в теле фундамента, фундаментных столбиков и забирке. При осмотре здания обнаружена сверхнормативная осадка основания фундамента, которая привела к потере геометрической неизменяемости здания.

По результатам поверочного расчета, несущая способность грунтов в основании фундаментов стен здания обеспечена.

Категория технического состояния фундаментов на основании откопки шурфа, проведенного обследования наземных конструкций и поверочных расчетов, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, – аварийная.

Физический износ фундаментов здания в соответствии с таблицей 2 ВСН 53-86 (р). «Правила оценки физического износа жилых зданий» (далее – ВСН 53-86(р)) составляет 80%.

• Наружные и внутренние стены, перегородки

1) со стороны лицевых и дворовых фасадов:

- высокий физический износ наружных стен здания, длительное отсутствие эксплуатации здания;
- сгнивание стен здания из-за систематического увлажнения нижних венцов наружных несущих стен;
- трещины усушки в бревнах фасада шириной раскрытия до 20 мм;
- сгнивание до 80 % площади сечения бревен;
- искривление бревенчатых стен по горизонтали и вертикали (сверхнормативный крен и осадка);
- биопоражение наружных стен; поражение гнилью бревен наружных стен здания на глубину до 30-50 % площади поперечного сечения;
- продольная трещина по бревну стены в осях «А-Б/3»¹ с шириной раскрытия 20 мм (через все сечение);
- деструкция до 90 % конструкции, загнивание и биопоражение до 70 %, систематические увлажнения, образование зазоров между досками на фронтонах;
- перекося и искривление наружных несущих стен в осях «В/1-3» в сторону осей «А» и «Г»; разделение здания на две части – потеря геометрической неизменяемости здания, устойчивости стен, недопустимое состояние, отсутствие перевязки между поперечными стенами;

¹ здесь и далее оси указаны в соответствии с Техническим заключением ООО «ЭНИГМА-С» (шифр: 98-ТО.21)

- разрушение (расхождение) узлов сопряжения элементов бревен наружных стен между собой ввиду сверхнормативных деформаций стен;

- образование щелей в несущих конструкциях здания и ослабление несущей способности стен.

2) со стороны помещений:

- высокий физический износ внутренних стен, длительное отсутствие эксплуатации здания и капитального ремонта;

- биопоражение бревен стен на глубину до 60-80 % площади сечения;

- деструкция отделочных слоев ввиду нарушения температурно-влажностного режима здания;

- выгорание, отставание обоев и бумажной основы, трещины и разрывы на всей поверхности;

- систематическое увлажнение обоев и бумажной основы;

- высокий физический и моральный износ стен и перегородок здания;

- систематическое увлажнение стен в осях «В-Г/3» атмосферными осадками ввиду отсутствия кровли, попеременное замораживание и оттаивание в увлажненном состоянии, разрушение отделочных слоев, биопоражение верхнего венца стены – сгнивание до 100 % площади сечения бревна, нарушение температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций;

- повсеместное биопоражение нижних венцов стен, отсутствие пропитки защитными растворами, глубина сгнивания – до 100 % площади сечения бревен;

Выявленные дефекты и повреждения стен и перегородок свидетельствуют о высоком физическом износе строительных конструкций, длительном отсутствии капитальных ремонтов и эксплуатации здания в целом.

По результатам обследования выявлены недопустимые дефекты и повреждения конструкций несущих стен и перегородок здания, свидетельствующие о нарушении температурно-влажностного режима эксплуатации, систематическом увлажнении и загнивании, потери прочностных характеристик древесины, истощении несущей способности несущих стен и опасности их обрушения.

Теплотехнические характеристики внешних несущих стен не соответствуют требованиям норм СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

На образцах древесины бревна несущей стены выявлено биоповреждение III стадии. Влажность древесины балоков превышает нормативное значение в 1,23 раза.

По результатам выполненного обследования установлено, что категория технического состояния стен здания, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, – аварийная.

Физический износ несущих стен здания составляет 70 % по таблице 8 ВСН 53-86 (р).

Физический износ перегородок здания составляет 80 % по таблице 22 ВСН 53-86 (р).

• Перекрытия

1) чердачное перекрытие:

- обрушение чердачного перекрытия в осях «В-Г/1-3»;

- сверхнормативный прогиб сохранившейся балки перекрытия (установлена подпорка) перекрытия в осях «В-Г/2-3»;

- повреждение гнилью сохранившихся балок чердачного перекрытия в осях «В-Г/2-3» на глубину до 80 % площади сечения;

- высокий физический износ отделки потолков, систематические увлажнения, длительное отсутствие капитального ремонта;

- биопоражение верхних слоев древесины элементов чердачного перекрытия;

- установка временной подпорки в месте сверхнормативного прогиба балки чердачного перекрытия в осях «В-Г/2-3»; подпорка имеет следы биопоражения, систематического замокания, загнивание до 70 % площади поперечного сечения подпорки;

- установка временной подпорки в месте сверхнормативного прогиба чердачного перекрытия в осях «А-Б/2-3»; используемая подпорка имеет следы биопоражения, загнивание до 30 % площади сечения;

- сверхнормативный прогиб чердачного перекрытия в осях «А-Б/1-3»;

- значительная зыбкость перекрытия;

- отсутствует паро- и гидроизоляция, утеплитель перекрытия;

- сверхнормативная влажность балок перекрытия;

- биопоражение (гниль II-III стадии) балок.

2) перекрытие над подпольем:

- массовое биопоражение (грибок, плесень) балок перекрытия над подпольем, поражение гнилью до 70 % площади первоначального сечения балок в связи с отсутствием пропитки защитным составом, длительным отсутствием капитального ремонта и эксплуатации здания;

- повсеместное проседание перекрытия над подпольем;

- сверхнормативная влажность балок перекрытия;

- отсутствует гидроизоляция несущих балок;
- биопоражение (гниль III стадии) балок.

По результатам обследования выявлены недопустимые дефекты и повреждения конструкций перекрытий здания, свидетельствующие о нарушении температурно-влажностного режима эксплуатации, систематическом увлажнении и загнивании, потери прочностных характеристик древесины, истощении несущей способности балок перекрытий и опасности их обрушения.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок перекрытий не обеспечена. Теплотехнические характеристики перекрытия над подпольем и чердачного перекрытия не соответствуют требованиям норм СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Влажность древесины балок превышает нормативное значение в 2,94 (перекрытие над подпольем) и в 3,24 раза (чердачное перекрытие).

По результатам выполненного обследования установлено, что техническое состояние перекрытий здания, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, – аварийное.

Физический износ перекрытий здания составляет 80 % по таблице 26 ВСН 53-86 (р).

• Стропильная система

По результатам проведенного лабораторного исследования (микологического анализа) отобранных образцов древесины из стропильных ног в осях «В-Г/2-3» установлено, что древесина влажная, рыхлая, с признаками возрастного изменения цвета и значительного снижения прочности и плотности. Древесина утратила структуру. Биоповреждение древесины комплексом микроскопических грибов. Поражение плесневыми грибами. Биоповреждение III стадии, с полным разрушением структуры древесины. Дереворазрушающие грибы не выявлены.

В рамках обследования здания выполнено измерение и оценка влажности элементов стропильной системы на различных участках, по результатам которых установлена влажность элементов стропильной системы в диапазоне от 47,9 до 55,2%. По результатам анализа полученных значений эксплуатационная влажность элементов стропильной системы, согласно табл. Р1 СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии», превышает нормативное значение (15 %) в 3,68 раза.

Выполненные поверочные расчеты элементов стропильной системы обследуемого здания показали, что при существующих нагрузках рассматриваемые сечения несущих стропильных балок не удовлетворяют требованиям по прочности (I группа предельных состояний). Коэффициент использования (перегрузки) составляет $K_i=1,3$.

По результатам проведенного обследования элементов стропильной системы обнаружены следующие основные дефекты и повреждения:

- биопоражение стропильных ног, сгнивание до 80 % от площади первоначального поперечного сечения;
- обрушение прогонов и обрешетки кровли в осях «В-Г/1-3»;
- длительное отсутствие эксплуатации здания (нарушение температурно-влажностного режима);
- продольные трещины усушки на стойках и стропильных ногах, связанные с нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации здания;
- систематическое увлажнение элементов стропильной системы ввиду протечек или отсутствия кровли;
- отсутствие антисептической и антипиренной обработки всех элементов стропильной системы.

Обнаруженные дефекты и повреждения элементов стропильной системы свидетельствуют о систематическом увлажнении и загнивании конструкций, истощении несущей способности стропильных ног, опасности обрушения элементов. Результаты поверочного расчета показали, что несущая способность элементов стропильной системы, с учетом выявленных дефектов и повреждений, не обеспечена.

По результатам выполненного обследования и поверочных расчетов категория технического состояния стропильной системы, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, признана аварийной.

Физический износ стропильной системы здания составляет 80 % по таблице 38 ВСН 53-86 (р).

• Кровля

Кровля в осях «В-Г/1-3» обрушена. Светоаэрационные окна располагались во фронтонах здания вдоль осей «А» и «Г», на момент обследования уцелело один оконный проем по оси «А».

По результатам проведенного обследования кровли здания обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- высокий физический и моральный износ кровли;

- поражение гнилью до 100 % площади поперечного сечения элементов обрешетки ввиду протечек кровли;
- нарушение температурно-влажностного режима эксплуатации здания и систематическое замокание конструкций чердака;
- щели между досками настила обрешетки;
- образование отверстий и трещин в асбестоцементных волнистых листах или их полное отсутствие;
- неокрытое технологическое отверстие в кровле в осях «А-Б/1-3»;
- биопоражение (мох) асбестоцементных волнистых листов;
- полная утрата окрасочного слоя досок подшивки карнизного свеса, следы систематического увлажнения, биопоражение, сгнивание досок до 80 % площади первоначального поперечного сечения.

Категория технического состояния кровли здания, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, признана аварийной.

Физический износ кровли здания составляет 80 % по таблице 44 ВСН 53-86 (р).

• Напольное покрытие

По результатам проведенного обследования установлено, что в осях «А-Б/1-3» обследуемого здания чистовые полы помещений 1-го этажа выполнены по лагам чернового пола, который лежит на балках перекрытия. Сохранившееся напольное покрытие в обследуемом здании – линолеум по окрашенному дощатому настилу. В осях «В-Г/1-3» полы отсутствуют.

По результатам проведенного обследования полов обнаружены следующие основные дефекты и повреждения:

- разрушение и гниение досок чернового пола до 100 % площади поперечного сечения;
- деструкция окрасочного слоя дощатых полов;
- высокий моральный и физический износ напольных покрытий;
- многочисленные участки разрыва или отсутствия напольных покрытий;
- проседание полов.

В рамках обследования напольных покрытий выявлены многочисленные дефекты и повреждения, свидетельствующие о высоком физическом износе напольных покрытий.

По результатам обследования категорию технического состояния полов можно охарактеризовать как аварийную.

Физический износ полов здания составляет 80 % по таблицам 51, 53 ВСН 53-86 (р).

• Заполнение проемов

Вход в здание в осях «Г-А» осуществляется через входную группу. Крыльцо представлено деревянным каркасом, обшитым рекламными щитами. Площадка крыльца выполнена из листов ДСП с вырезом под ступень. Над крыльцом установлен навес, представляющий собой две деревянные стойки (выполнены из прямоугольного бруса) и покрытие по деревянным балкам. Кровля навеса выполнена из рекламных щитов по деревянной обрешетке.

По результатам проведенного обследования оконных и дверных заполнений обнаружены следующие основные дефекты и повреждения:

- деструкция окрасочного слоя, ссыхание и загнивание оконных рам;
- высокий физический износ, длительное отсутствие капитального ремонта, щели, утрата оконной фурнитуры, перекос оконных рам;
- частичное отсутствие стекольного заполнения окон в осях «В-Г/3», «Г/1-2», в уровне чердака в осях «А/2-3»;
- повреждение утепления и отделки дверей, деструкция окрасочного слоя;
- высокий физический износ дверных заполнений, длительное отсутствие капитального ремонта, перекос дверных коробок, дверные полотна просели и не закрываются, либо имеют неплотный притвор;
- загнивание дверных полотен и коробок на глубину 20 мм.

По результатам обследования установлено, что категория технического состояния заполнений проемов, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, – аварийная.

Физический износ оконных заполнений составляет 60 % по таблице 55 ВСН 53-86 (р).

Физический износ дверных заполнений составляет 60 % по таблице 57 ВСН 53-86 (р).

• Инженерные сети

Отопление дома осуществлялось с помощью печей. Печи были выполнены круглыми кирпичными в металлических футлярах и квадратного сечения из керамического кирпича.

Дымоходы установлены кирпичные (кладка выполнена из керамического обожженного полнотелого кирпича на сложном растворе). В некоторых помещениях дымоходы были установлены рядом с печами.

По техническому паспорту в здании находилось три печи. На момент технического обследования здания:

- в осях «А-Б/1-3» обнаружена круглая кирпичная печь в стальном футляре диаметром 600 мм;
- в осях «В-Г/1-2» печь отсутствует, обнаружен только дымоход из красного керамического кирпича пластического формования на сложном растворе, габаритные размеры примерно 600 x 800 мм;
- в осях «В-Г/2-3» печь отсутствует.

В уровне чердака обнаружено разрушение кирпичной кладки дымохода печного отопления в осях «А-Б/1-3». Деструкция керамического кирпича на глубину до 30 %. Многочисленные механические повреждения и сквозная коррозия стального футляра данной печи, естественный износ элементов, что не соответствует нормам пожарной безопасности.

Электроснабжение осуществляется от наружных городских сетей 380/220В, на момент обследования дом обесточен. Главные распределительный щит расположен на фасаде здания в осях «1-3». Щит учета электроэнергии установлен в одном из помещений здания. Разводка выполнена открытым способом (кабель-каналы отсутствуют).

Электроосвещение помещений здания осуществлялось с помощью ламп накаливания, вкрученных в патроны. Электрические сети в здании устаревшие, выполнены из алюминия (не соответствуют требованиям пожарных норм). Силовой кабель имеет недопустимое аварийное состояние, что является пожароопасным. Механические повреждения розеток и выключателей. Нарушение технологии прокладки кабельной системы. Оголение электропроводов. Эксплуатация системы электроснабжения недопустима и крайне пожароопасна.

Техническое состояние инженерных сетей по результатам обследования – аварийное.

Физический износ печей здания составляет более 80 % по таблице 70 ВСН 53-86 (р).

Физический износ сетей электрооборудования здания составляет 80 % по таблице 69 ВСН 53-86 (р).

По результатам проведенного визуального и инструментального обследования индивидуального жилого дома установлено, что категория технического состояния здания в целом, согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, – аварийная. Общий физический износ здания (в соответствии с ВСН 53-86 (р)) составляет 80%.

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

Проведение капитального ремонта (реконструкции) жилого помещения в целях приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, для дальнейшего его использования в качестве жилого помещения.

Рекомендовать собственнику жилого помещения проведение первоочередных противоаварийных мероприятий, указанных в пункте 5.2 Технического заключения ООО «ЭНИГМА-С» (шифр: 98-ГО/21).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ межведомственной комиссии по результатам обследования помещения:

Жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37:

- не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению в соответствии с пунктами 10-16 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;

- подлежит капитальному ремонту (реконструкции) в целях приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, для дальнейшего его использования в качестве жилого помещения.

Приложение к акту обследования:

- 1) заявление Федосовой М.В., действующей от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0, о признании жилого помещения непригодным для проживания;
- 2) копия доверенности от 18.05.2022 № 01-34-102/22-0-0;
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2022 № 99/2022/474433764;
- 4) копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом от 28.02.1984;
- 5) справка о регистрации (форма 9);
- 6) справка о характеристике жилого помещения (Форма 7);
- 7) техническое заключение ООО «ЭНИГМА-С» по результатам обследования строительных конструкций индивидуального жилого дома по адресу: пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, литера А, являющегося имуществом Санкт-Петербурга (шифр: 98-ТО/21);
- 8) фотоматериалы.

Председатель МВК:

Е.А. Шкарупин

Заместитель председателя МВК:

О.А. Яковлева

Члены МВК:

А.И. Бочков

С.А. Никитин

О.В. Бушмелева

Г.С. Печникова

В.В. Горностай

В.А. Суриков

Т.Р. Гутовская

С.А. Терентьев

Н.К. Дмитриева

М.В. Федосова

Ю.А. Коротков

Д.В. Харчина

Приглашенный эксперт:

С.А. Салтыков

Секретарь МВК:

О.В. Малиновская



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.07.2022№ 469-р

О признании жилого помещения по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора,
улица Третьей Пятилетки, дом 37,
непригодным для проживания и необходимости
проведения ремонтно-восстановительных работ

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», на основании заключения межведомственной комиссии при администрации Колпинского района Санкт-Петербурга от 21.06.2022 № 08-26/22-43:

1. Признать:

1.1. Жилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37, непригодным для проживания.

1.2. Необходимость проведения ремонтно-восстановительных работ жилого помещения, указанного в пункте 1.1 распоряжения.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Шкарупина Е.А.

Глава администрации



Ю.В.Логвиненко





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ИНВЕСТИЦИЯМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Новгородская ул., д. 20, литер А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-60-41 Факс (812) 576-60-81
e-mail: info@cisp.gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 71436333 ОКОНУ 23900280 ОГРН 1047844000082
ИНН/КПП 7842005556/784201001

27.06.2024 № 01-14-5968/24-0-1

На № _____ от _____

**Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

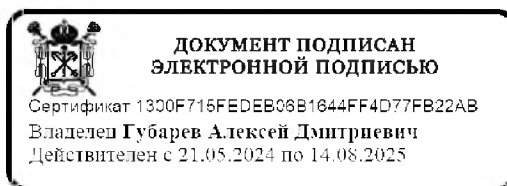
Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение от 25.06.2024 № 04-07-14291/24-0-0 по вопросу предоставления сведений об объектах недвижимости, расположенных по адресам:

Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37, литера А;

Санкт-Петербург, посёлок Ушково, Детская улица, дом 37/7, литера А (далее – Объекты) и сообщает, что Объекты на застроенных территориях, в отношении которых Правительством Санкт-Петербурга в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, принято решение о развитии, не располагаются.

В отношении земельных участков, в границах которых располагаются Объекты, в Комитете заявлений о предоставлении не зарегистрировано, инвестиционные проекты, находящиеся на сопровождении, отсутствуют.

**Заместитель председателя
Комитета**



А.Д.Губарев





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Мойки р. наб., д.76, Санкт-Петербург, 190000
Тел.: (812) 576-30-60 Факс: (812) 576-31-00
E-mail: ks@kstr.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

**Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного казённого
учреждения «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-50-8807/24-0-1 от 01.07.2024

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 25.06.2024 № 04-07-14291/24-0-0 по вопросу о предоставлении информации по домах, расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей пятилетки, дом 37, литера А;
- Санкт-Петербург, поселок Ушково, Детская улица, дом 37/7, литера А,

в пределах компетенции Комитета по строительству сообщаю.

Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1103, от 25.11.2009 №№ 1371-1374 принято решение о развитии 23 застроенных территорий в Санкт-Петербурге, расположенных в 9 районах Санкт-Петербурга: Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Колпинском, Курортном, Московском, Невском, Фрунзенском.

Рассматриваемые дома не входят в границы территорий, в отношении которых принято решение о развитии. Информация о реконструкции указанных домов отсутствует.

С уважением,

**Первый заместитель
председателя Комитета**

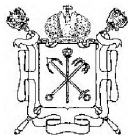
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00ADB13A69DB8405290B8B118026577C03
Владелец Гирин Алексей Борисович
Действителен с 05.02.2024 по 30.04.2025

А.Б.Гирин

Исп. Волокошцева Е.В.,
(812)576-37-87





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

Е-mail: gk@gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129

ИНН/КПП 7840013199/784001001

№01-20-6028/24-0-3 от 02.07.2024

**Заместителю директора
Санкт-Петербургского
государственного
казенного учреждения
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение от 25.06.2024 № 04-07-14291/24-0-0 по вопросу представления информации в отношении зданий, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, лит. А; Санкт-Петербург, пос. Ушково, ул. Детская, д. 37/7, лит. А, Жилищный комитет в пределах своих полномочий сообщает, что указанные объекты не расположены на территориях, в отношении которых Правительством Санкт-Петербурга приняты решения о развитии застроенных территорий в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

**Заместитель
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C0504A8FBD18C0B9A38388FF61C8E0AE
Владелец Клевцов Дмитрий Владимирович
Действителен с 10.04.2023 по 03.07.2024

Клевцов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ,
ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

ул. Чайковского, д. 20, литера В, Санкт-Петербург, 191123
тел. (812) 417-59-02, Факс (812) 417-59-09
E-mail: dep@kpoos.gov.spb.ru

**Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-22638/24-0-1 от 17.07.2024

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности рассмотрел Ваш запрос от 02.07.2024 № 04-07-14686/24-0-0 о предоставлении информации о вхождении в состав существующих, а также планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) земельного участка с объектом недвижимости по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37, кадастровый номер 78:37:0017325:235 и сообщает следующее.

По вопросу наличия (отсутствия) ООПТ федерального значения Вы можете руководствоваться данными, приведенными в письме Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.03.2018 № 05-12-53/7812, размещенном на Экологическом портале Санкт-Петербурга (<http://www.infoeco.ru/index.php?id=57>).

В соответствии с п. 4 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» ООПТ местного значения находятся в ведении органов местного самоуправления. В соответствии с п. 8 ст. 2 указанного федерального закона органы местного самоуправления создают ООПТ местного значения на земельных участках, находящихся в собственности соответствующего муниципального образования.

В связи с тем, что согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге», создание ООПТ местного значения не входит в перечень вопросов местного значения муниципальных образований, и, соответственно, органы местного

самоуправления в Санкт-Петербурге не наделены полномочиями по созданию таких территорий, ООПТ местного значения на территории Санкт-Петербурга отсутствуют.

В соответствии с вышеизложенным, участок изысканий не входит в границы ООПТ местного значения.

Запрашиваемый участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального значения.

**Заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00B1391E21774F9D21834119AC413ED449
Владелец Самусевич Андрей Владимирович
Действителен с 26.05.2023 по 18.08.2024

А.В.Самусевич

Рябова И.В.
417-59-28





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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023

тел. (812) 417-22-30

<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

**СПб ГКУ "Имущество
Санкт-Петербурга"**

№01-43-21541/25-0-1 от 22.08.2025

№ 01-43-21541/25-0-0 от 22.08.2025

На № 04-07-19920/25-0-0 от 22.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, посёлок
Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37, литера А** не относится к числу объектов
(выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного
наследия на территории Санкт-Петербурга.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CD5A48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова





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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30

<http://ciooon.kgiop.gov.spb.ru>

Email: ciooon@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

№01-43-21709/25-0-1 от 26.08.2025

№ 01-43-21709/25-0-0 от 25.08.2025

На № 04-07-20131/25-0-0 от 25.08.2025

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37** (кадастровый номер: 78:37:0017325:235) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Начальнику Отдела подготовки торгов
Федюшовой Е.Ю.

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

05.09.2025 № ИАО--247/25

О предоставлении сведений из
региональной информационной системы
"Геоинформационная система Санкт-Петербурга"

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от 04.09.2025 № ИСПБ—3301/25
(реквизиты заявления)

о предоставлении информации из региональной информационной системы
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее «РГИС Санкт-Петербурга»)
сообщаю:

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 05.09.2025
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

*Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора, улица Третьей
Пятилетки, земельный участок 37*
(описание местоположения)

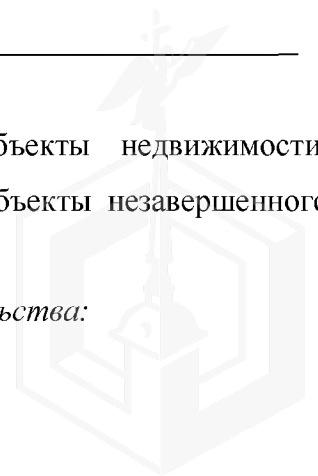
*Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора,
улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37*
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: земли населенных пунктов,

имеет площадь 1700 кв. м.

В границах испрашиваемой территории расположены объекты недвижимости,
прошедшие кадастровый учет (здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного
строительства):

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:



№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	78:37:0000000:3357	Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, газопроводная сеть, литера А, (Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, газопроводная сеть, литера А)	Учтенный
2	78:37:0017325:18	Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37, литера А	Ранее учтенный

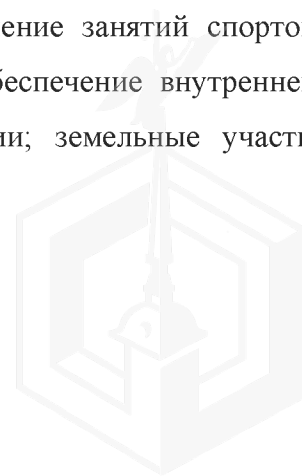
На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранный зона газораспределительной сети, третья подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории.

Кроме указанного, в границах испрашиваемой территории расположены:

- земельный участок 17325/37_21215/1, сформированный по результатам топогеодезических работ.

Дополнительно сообщаю, что в пределах испрашиваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017325:235, сведения о котором, на дату формирования информации об испрашиваемом объекте, в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

Вместе с тем, согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37, расположен земельный участок площадью 1700 кв. м, с кадастровым номером 78:37:0017325:235, с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта; предоставлении коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; дошкольное начальное и среднее общее образование; объекты культурно-досуговой деятельности; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; служебные гаражи; обеспечение занятий спортом; площадки для занятий спортом; связь; внеуличный транспорт; обеспечение внутреннего правопорядка; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; земельные участки общего назначения.».



Согласно сведениям из информационных систем Комитета на земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга. Земельный участок договорными отношениями не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

Начальник информационно-аналитического отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

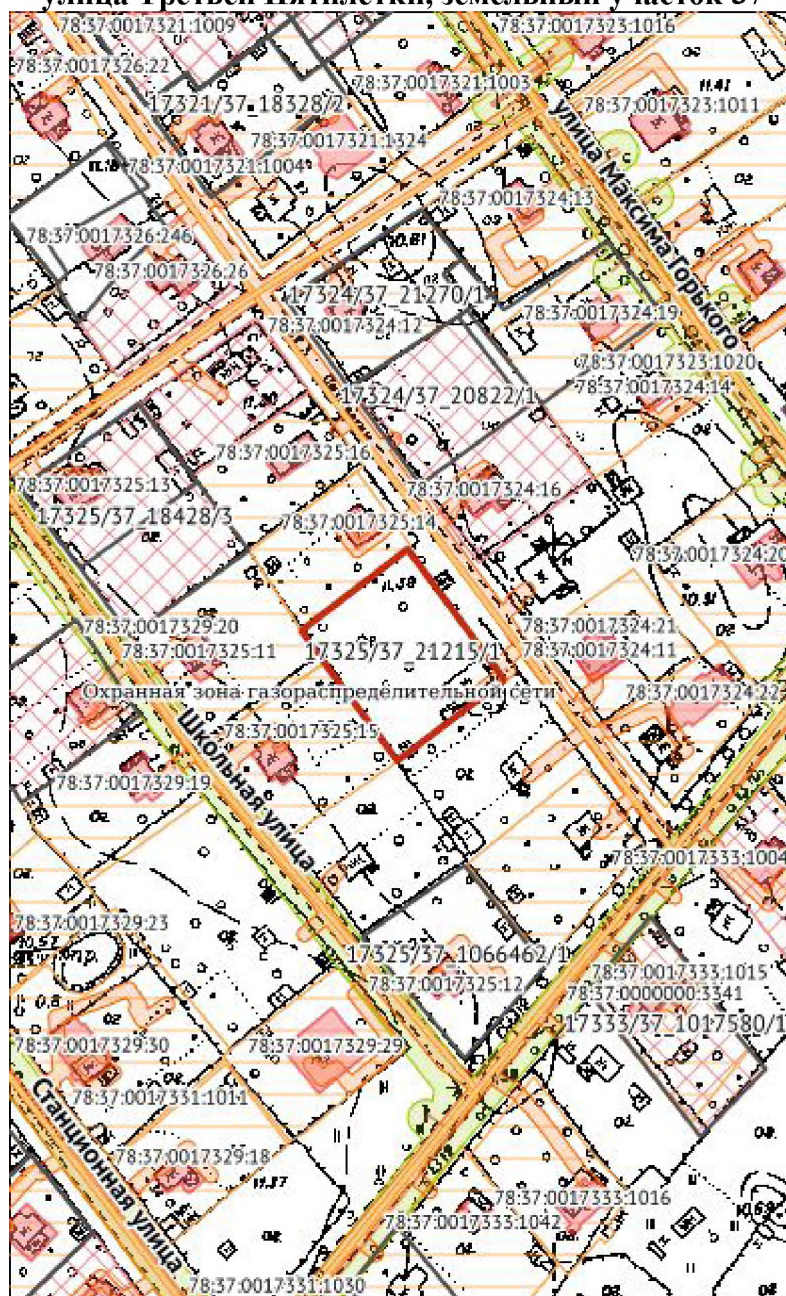
Сертификат 5668043CF0BE9337ED425DE29407B946
Владелец **Кунков Александр Леонидович**
Действителен с 19.05.2025 по 12.08.2026

А.Л. Кунков

Исп. Смирнов А.В.
(812) 576-39-53



Схема
испрашиваемой территории:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора,
улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37



М 1:2000



Условные обозначения

	Границы испрашиваемого земельного участка/территории
	Объекты капитального строительства (OKS_Palata)
	Здания
	Сооружения (полигоны)
	Сооружения (линии)
	Объекты незавершенного строительства (полигоны)
	Объекты незавершенного строительства (линии)
	Водные объекты
	Озера, крупные реки
	Реки, каналы, ручьи
	Учтенные ЗУ
	ТГР
	Временные ЗУ
	ЗУ ИТК
	Части земельного участка (зоны особого режима использования)
	Геонимы
	Зоны ОРИ
	Охранная зона газораспределительной сети
	Охранная зона магистральных трубопроводов
	Охранная зона водопроводных сетей
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона канализационных сетей
	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
	Охранная зона сетей связи и сооружений связи
	Охранная зона воздушных линий электропередачи
	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
	Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения
	Охранная зона объектов по производству электрической энергии
	Техническая и охранная зона метрополитена
	Техническая зона Западного скоростного диаметра
	Техническая зона Скоростной платной автомобильной дороги
	Охранная зона Канонерского тоннеля
	Территория объекта культурного наследия
	Охранная зона объектов культурного наследия
	Защитная зона объектов культурного наследия
	Единая охранная зона
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Единая зона охраняемого природного ландшафта
	Водоохранная зона водного объекта
	Памятник природы
	Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения
	Санитарно-защитная зона предприятий
	Зона охраняемого объекта
	Защитная парковая зона ГАО РАН
	Зона подстанций и других электротехнических сооружений





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 576-34-98
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>

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

№01-47-5-32531/25 от 19.09.2025

На № 04-07-19923/25-0-0 от 22.08.2025

Администрация Колпинского 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, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37, литера А, кадастровый номер 78:37:0017325:18.

3. Функциональная(ые) зона(ы) в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 №728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона СПб от 21.12.2023 №785-169):

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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):

Т1Ж2-2 - Жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

**Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия.
Объекты культурного наследия отсутствуют.**

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

Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.



7. Отнесение земельного участка к земельным участкам общего пользования или его расположение в границах земель общего пользования, территории общего пользования:
Отсутствует.

8. Наличие иных градостроительных ограничений:
Отсутствует.

9. Дополнительная информация:

По сведениям государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»:

- сведения о рассматриваемом объекте недвижимости в Комитете отсутствуют;
- площадь рассматриваемого земельного участка - 1700 кв.м, кадастровый номер 78:37:0017325:235, вид разрешенного использования - хранение автотранспорта; предоставлении коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; бытовое обслуживание.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

Приложение:

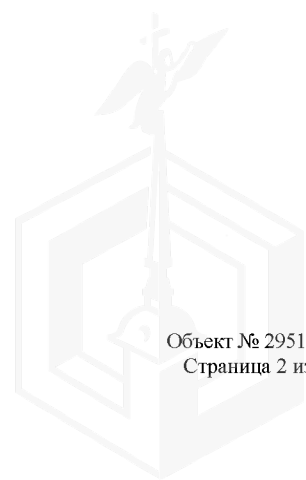
Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

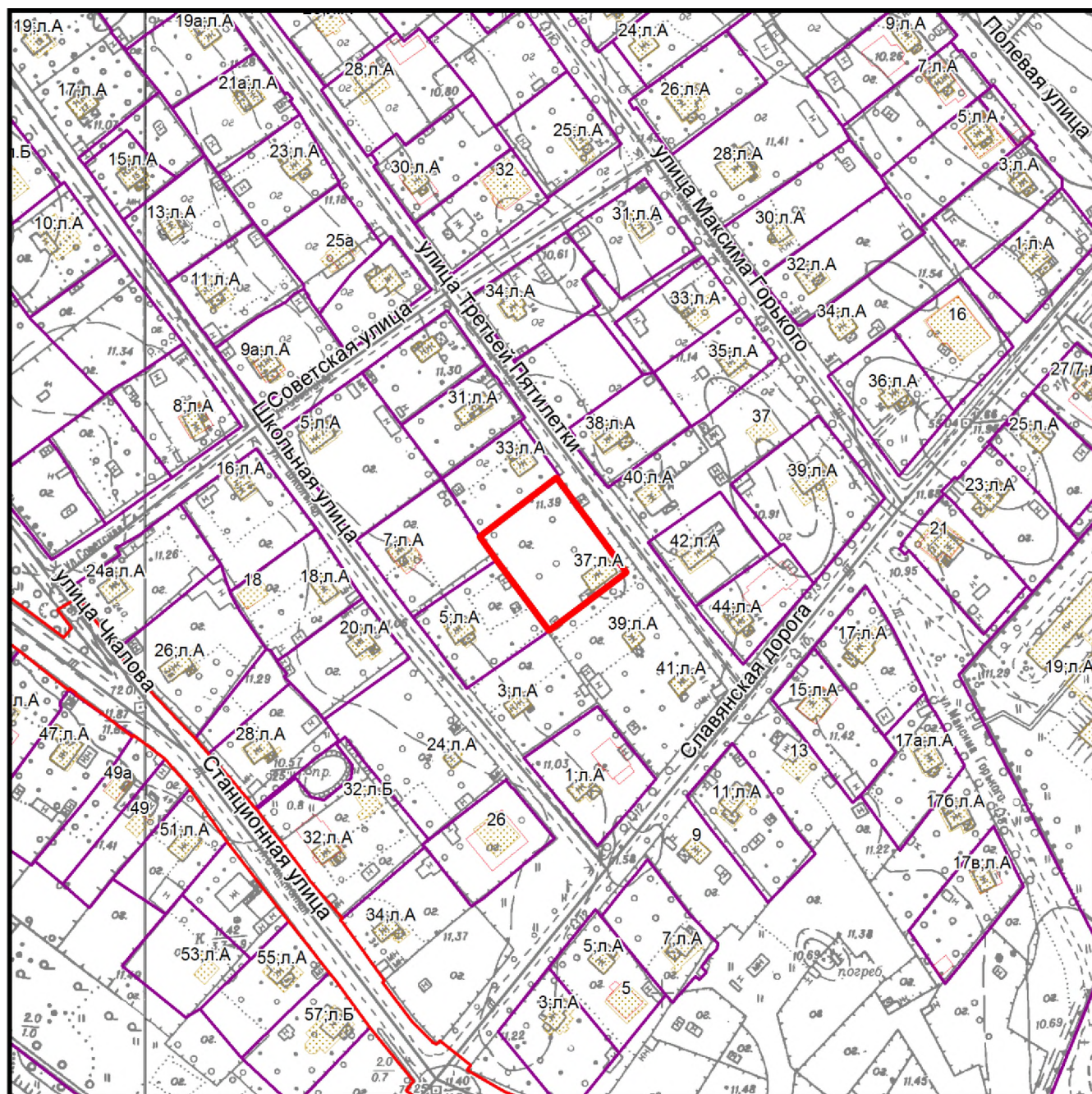
**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления застройки
города**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00AF167566CE84A352146892480B44120B
Владелец Марковская Лидия Васильевна
Действителен с 26.02.2025 по 22.05.2026

Л.В.Марковская





— - ориентировочные границы

Схема земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора,
улица Третьей Пятилетки, дом 37, литера
А, кадастровый номер 78:37:0017325:18.

М 1:2000
2033-01,2033-02

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 20.10.2025, поступившего на рассмотрение 20.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

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

20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194491	
Кадастровый номер:	78:37:0017325:18
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017325
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, дом 37
Площадь:	57.5
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	Жилое помещение признано непригодным для проживания (Распоряжение Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга от 01.07.2022 № 469-р)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1857010.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:0017325:235
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194491			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:18	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 28.02.1984	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194491							
Кадастровый номер:				78:37:0017325:18			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78:37:0017325:18-78/011/2021-1 12.03.2021 13:59:37		
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют			
11	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			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194491			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:18	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 20.10.2025, поступившего на рассмотрение 20.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:	78:37:0017325:235		
Номер кадастрового квартала:	78:37:0017325		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга посёлок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37		
Площадь:	1700 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	7428546.78		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:37:0017325:18, 78:37:0000000:3357		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта; предоставлении коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; дошкольное начальное и среднее общее образование; объекты культурнодосуговой деятельности; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; служебные гаражи; обеспечение занятий спортом; площадки для занятий спортом; связь; внеуличный транспорт; обеспечение внутреннего правопорядка; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; земельные участки общего назначения.		
Сведения о кадастровом инженере:	Казанцев Игорь Николаевич, № 0117, в Ассоциация "ОКИС", СНИЛС 01869063371, договор на выполнение кадастровых работ от 14.03.2024 № 24000143, дата завершения кадастровых работ: 05.04.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.547 от 27.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.549 от 19.04.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.05.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.05.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.05.2024; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 14			
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:37:0017325:235-78/011/2024-1 23.05.2024 12:04:45
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	

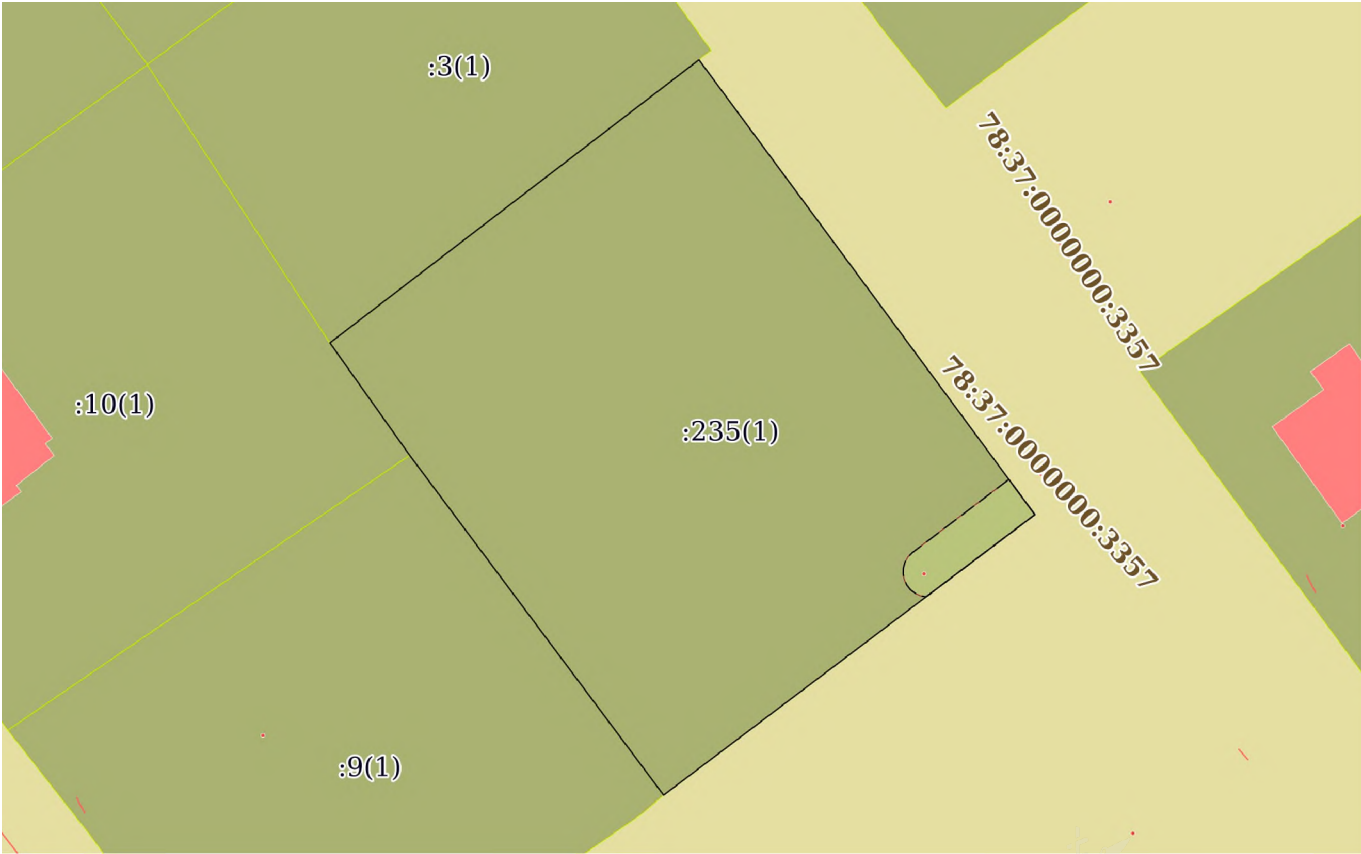
полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

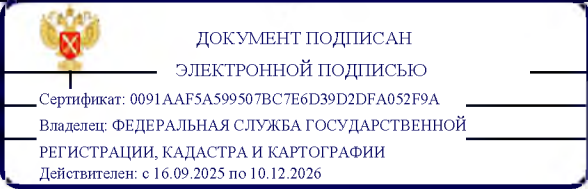
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	143°33.1'	45.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	232°55.9'	37.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	323°13.7'	34.09	данные отсутствуют	78:37:0017325:9(1)	г. Санкт-Петербург, п. Металлострой, ул. Богайчука, д. 6, кв. 10; адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	324°38.9'	11.1	данные отсутствуют	78:37:0017325:10(1)	Voronov 16@list.ru
5	1.1.5	1.1.1	52°30.5'	37.39	данные отсутствуют	78:37:0017325:3(1)	196645, г. Санкт-Петербург, п. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 33; адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

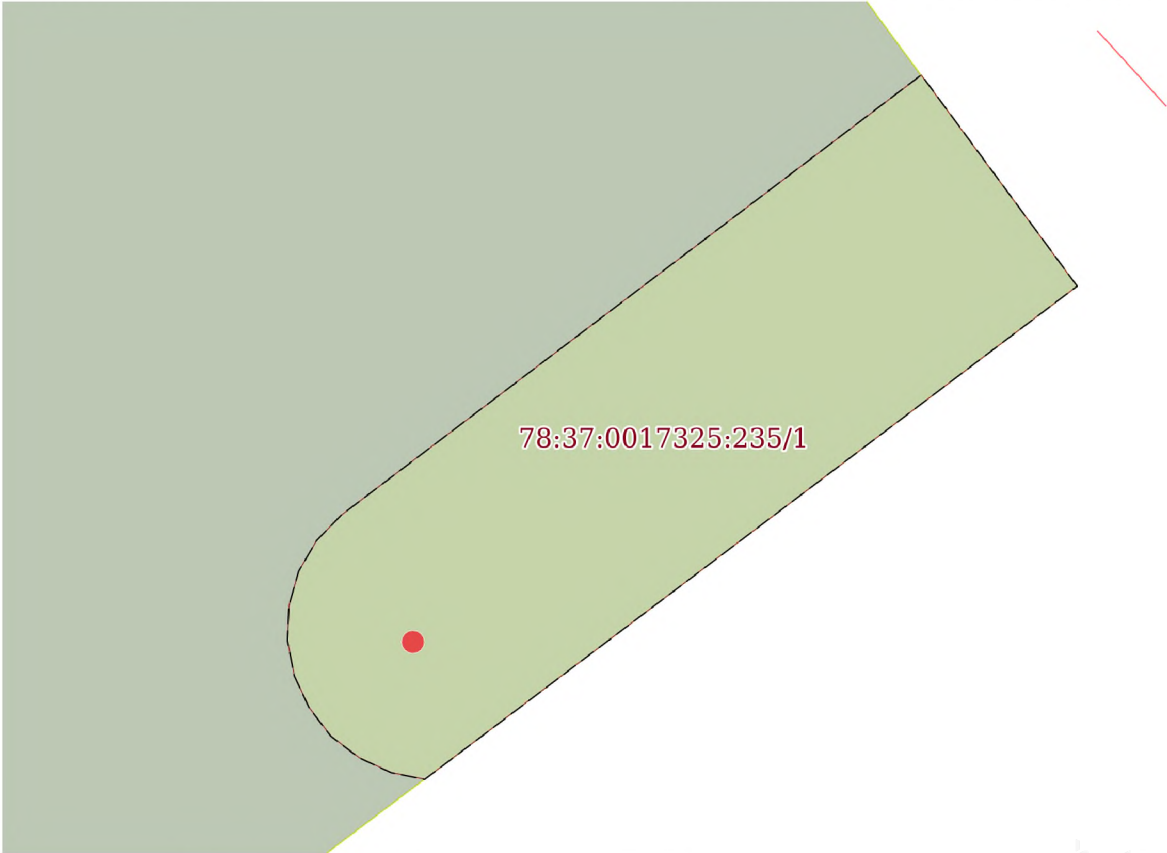
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79399.24	129158.86	Иные способы закрепления границ	0.1
2	79362.67	129185.87	Иные способы закрепления границ	0.1
3	79340.12	129156.02	Иные способы закрепления границ	0.1
4	79367.43	129135.61	Иные способы закрепления границ	0.1
5	79376.48	129129.19	Иные способы закрепления границ	0.1
1	79399.24	129158.86	Иные способы закрепления границ	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:37:0017325:235/1	
			
Масштаб 1:100		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:37:0017325:235/1	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети ; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 3) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7B6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
		соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 78:00-6.547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. 4) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 78:00-6.549; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:37:0017325:235/1				
Система координат мск 64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79362.67	129185.87	Иные способы закрепления границ	0.1
2	79356.06	129177.12	Иные способы закрепления границ	0.1
3	79356.15	129176.67	Иные способы закрепления границ	0.1
4	79356.35	129176.24	Иные способы закрепления границ	0.1
5	79356.64	129175.86	Иные способы закрепления границ	0.1
6	79357.02	129175.57	Иные способы закрепления границ	0.1
7	79357.45	129175.37	Иные способы закрепления границ	0.1
8	79357.92	129175.28	Иные способы закрепления границ	0.1
9	79358.39	129175.3	Иные способы закрепления границ	0.1
10	79358.85	129175.43	Иные способы закрепления границ	0.1
11	79359.26	129175.67	Иные способы закрепления границ	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
20.10.2025г. № КУВИ-001/2025-194194496					
Кадастровый номер:			78:37:0017325:235		
12	79359.6	129176	Иные способы закрепления границ	0.1	
13	79365.5	129183.78	Иные способы закрепления границ	0.1	
1	79362.67	129185.87	Иные способы закрепления границ	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия