

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Город (пос.) Симферополь 1000. Южная - Восточная
Район Новгородский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) 3-ей Ленинской № 54

Квартал № _____

Инвентарный № _____

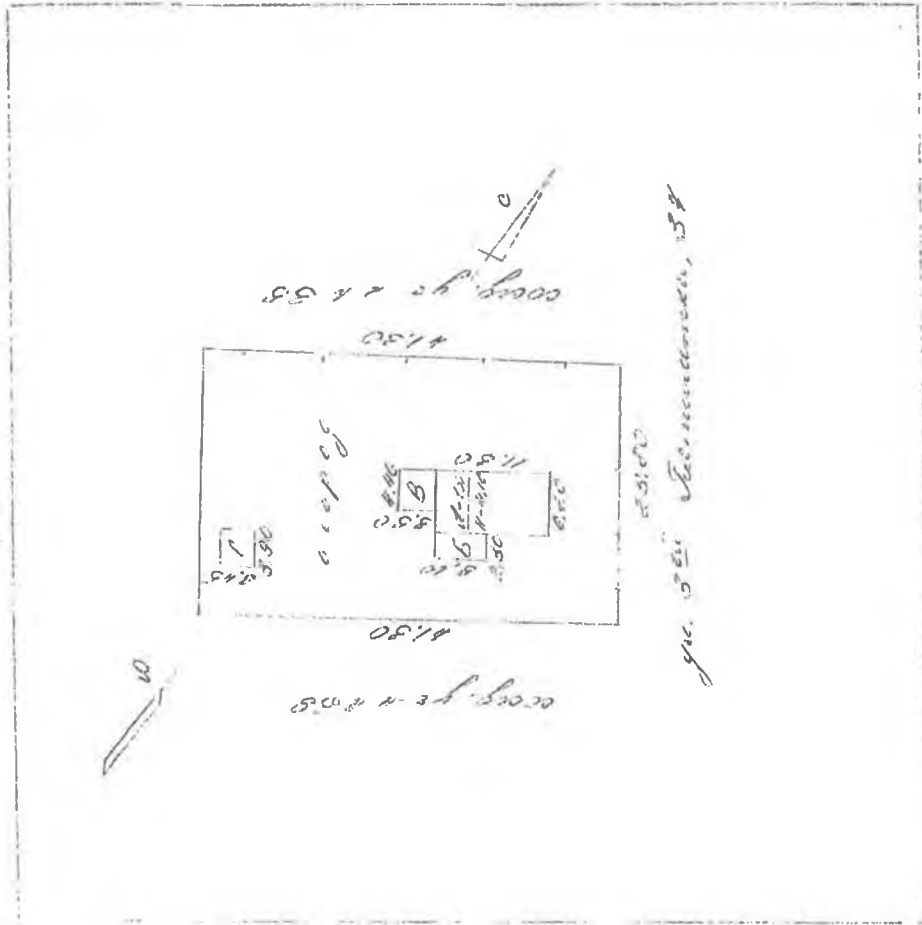
Составлен по состоянию на

28 февраля 1984 г.

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



Литера	Наименование структурной	Ф.руч. в. обмера обмер	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
A	Возвратная часть	6.40 x 11.30	10.06	2.70	188
B	Фундаменты	3.10 x 2.50	1.73	2.70	36
B	Фундаменты	4.40 x 3.50	13.61	2.70	463
			91.40		162
					263
I	Свай	3.43 x 3.50	13.46	3.5	43
		Итого:	13.46		
		Всего:	110.86		



по документам	фактически	на участке	на участке	на участке	на участке	на участке	на участке
1040	1088	111	374	100	300	341	341



Year	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917
1	8	10 00 00 24						
2	24	88323,165 163						
3	3	10 30 00 10						
4	1	10 00 05 50						
5	15	10 130 50 05						
6	16	10 130 50 00						
7	4	10 10 43 50						
8	4	10 10 43 10						
9	2	10 9 053 30						
10	3	10 30 43 14						
11	6	10 00 43 00						
12	8	10 00 55 11						

480,100 - 50%
301

С.13 ЖЕЛТЫХ ПОСТРОЕК

№12 Желтые строения в поселке "Солнечный", п.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Наименование работ	Единица измерения	Количество	Средняя стоимость (руб.)	Итого (руб.)	Процент выполнения
Фундамент	м ³	12	1000	12000	100%
Наружные стены	м ²	16	1000	16000	100%
Перегородки	м ²	8	1000	8000	100%
Перекрытия	м ²	12	1000	12000	100%
Крыша	м ²	16	1000	16000	100%
Полы	м ²	16	1000	16000	100%
Двери	шт.	5	1000	5000	100%
Окна	шт.	8	1000	8000	100%
Отделка	м ²	10	1000	10000	100%
Прочие работы	шт.	4	1000	4000	100%
Итого		3		16000	55%

Наименование работ	Единица измерения	Количество	Средняя стоимость (руб.)	Итого (руб.)	Процент выполнения
Фундамент	м ³	15	1000	15000	100%
Наружные стены	м ²	20	1000	20000	100%
Перегородки	м ²	10	1000	10000	100%
Крыша	м ²	21	1000	21000	100%
Полы	м ²	9	1000	9000	100%
Двери	шт.	5	1000	5000	100%
Окна	шт.	5	1000	5000	100%
Прочие работы	шт.	4	1000	4000	100%
Итого		3		16000	55%



Литера	Наименование сооружений	Материалы и конструкции	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)	Литера	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)
Засор	мусорная	с/с	1,5	101				

ХIII. Изменение стоимости строений и сооружений в ценах 1982 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ таблицы	Площадь по плану	Высота по плану	Площадь после реконструкции	Объем после реконструкции	Средняя стоимость (руб.)	Наблюдения в строительстве			Восстановительная стоимость (руб.)	Итого затрат	Действительная стоимость (руб.)
								в процессе	завершен	всего			
А	Вспом. здание	5	50,3	31,80	50,00	50,00	300,5	100	34	100	5870	50	5870
Б	Здание убойное	5,5	10,50	0,17	10,44	10,44	16,44	2500	177	177	417	35	417
В	Двухэтажное здание	5,5	10,50	0,33	10,81	10,81	14,50	4230	177	177	668	55	301
Г	Здание	5,5	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	177	177	177	177	55	80
Д	Здание	5,5	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	177	177	177	177	55	80
Е	Воздухоподогреватель	6,6	10,55	1,55	10,55	10,55	18,55	100	100	100	150	25	174
Ж	Сарай	4,6	11,00	1,15	13,41	13,41	13,41	47	630	630	630	45	717
З	Засор	6,6	10,5	4,00	4,00	4,00	4,00	101	430	430	430	45	258
И	Засор	6,6	10,5	4,00	4,00	4,00	4,00	101	430	430	430	45	258
К	Засор	6,6	10,5	4,00	4,00	4,00	4,00	101	430	430	430	45	258

К сведениям домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дом) 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 «Генерального 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 закат или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, 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-основных 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, взимается в бессрочном порядке (постановление Экономического совета РСФСР от 18 января 1980 г. и постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. № 171).

28.08.1984 г. Исполнил *С. Г. ...*

" " " " Проверил _____

" " " " Начальник бюро _____

Последующие обследования

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



81 Пролито 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 1 категории отдела по работе с объектами нежилого фонда Колпинского РЖА Гутовской Т.Р., специалиста 1-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 помещением 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 помещением 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 МК:

Е.А. Шкарупин

Заместитель председателя МК:

О.А. Яковлева

Члены МК:

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 МК:

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 Горностаев 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 – рубленные 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 балок 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, потере прочностных характеристик древесины, исчерпании 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 (1 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, исчерпании 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. Горноста́й

В.А. Суриков

Т.Р. Гутовская

С.А. Терентьев

Н.К. Дмитриева

М.В. Федосова

Ю.А. Коротков

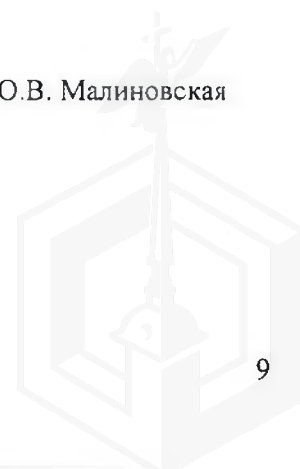
Д.В. Харчина

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 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

19. 08. 2025

№ 2 2 5 3 -РЗ

О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, одновременно с отчуждением земельного участка

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»:

1. Включить жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, площадью 57,5 кв. м, кадастровый номер 78:37:0017325:18, признанный непригодным для проживания (далее – Объект), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Продать на торгах Объект с земельным участком, в границах которого он расположен, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, земельный участок 37, площадью 1700 кв. м, кадастровый номер 78:37:0017325:235 (далее – Земельный участок).

3. Обременение (ограничение) в отношении Объекта и Земельного участка, подлежащее включению в информационное сообщение и договор купли-продажи Объекта и Земельного участка: собственник обязан соблюдать (выполнять) ограничения (обременения), сведения о которых содержатся в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», Едином государственном реестре недвижимости, в заключениях Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4. Определить:

4.1. Способ продажи Объекта с Земельным участком: продажа государственного имущества на аукционе.

4.2. Форму проведения продажи Объекта с Земельным участком: электронная.

4.3. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 10 770 000 (десять миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей;
- рыночная стоимость Земельного участка составляет 10 730 000 (десять миллионов семьсот тридцать тысяч) рублей.

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

5.1. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 2, 4 распоряжения, в том числе действия, связанные с заключением по итогам аукциона договора купли-продажи Объекта и Земельного участка и переходом права собственности на Объект и Земельный участок.

5.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременением (ограничением), указанным в пункте 3 распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

6. Предложить администрации Колпинского района Санкт-Петербурга обеспечить сотрудникам Учреждения и потенциальным покупателям доступ на Объект и Земельный участок.

7. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

10. Признать утратившим силу распоряжение Комитета от 07.11.2024 № 2500-рз «О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, одновременно с отчуждением земельного участка».

11. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



Е.В.Кутыева



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

Начальнику отдела подготовки торгов
ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"

Федюшовой Е.Ю.

№01-57-3471/26-0-1 от 13.02.2026

№ 01-57-3471/26-0-0 от 12.02.2026

На № 04-07-2983/26-0-0 от 12.02.2026

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, улица Третьей Пятилетки, 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 границах участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «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

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46





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://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru

ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530

ИНН/КПП 7840482916/784001001

Начальнику отдела подготовки торгов
ИСПБ СПб ГКУ
"Имущество Санкт-Петербурга"

Федюшовой Е.Ю.

№01-57-3472/26-0-1 от 13.02.2026

№ 01-57-3472/26-0-0 от 12.02.2026

На № 04-07-2984/26-0-0 от 12.02.2026

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 6A7E63645C497808FD6B096CDBA48388

Владелец Коробкова Елена Валентиновна

Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ

шл. 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

№01-44-5-7395/26 от 11.03.2026

На № 04-07-2965/26-0-0 от 12.02.2026

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):

ТЖ1-2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

5. Наличие объектов и территорий культурного наследия:

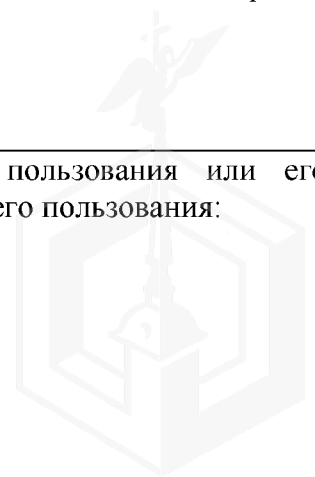
Вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.

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. Предназначенные к размещению на земельном участке объекты федерального значения, регионального значения или объекты местного значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории:

Отсутствуют.

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Отсутствуют.

10. Дополнительная информация:

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

- сведения о рассматриваемом объекте недвижимости (далее - Объект) в Комитете отсутствуют;

- земельный участок под Объектом образован, кадастровый номер 78:37:0017325:235, площадь земельного участка - 1700 кв.м, 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:

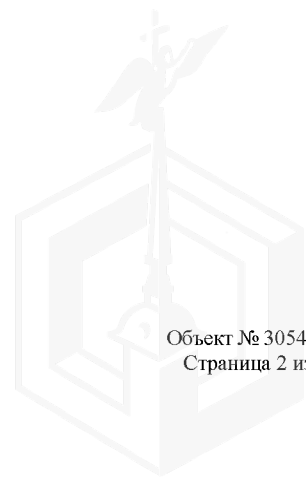
Схема с ориентировочными границами земельного участка М 1:2000 - 1 л. в 1 экз.

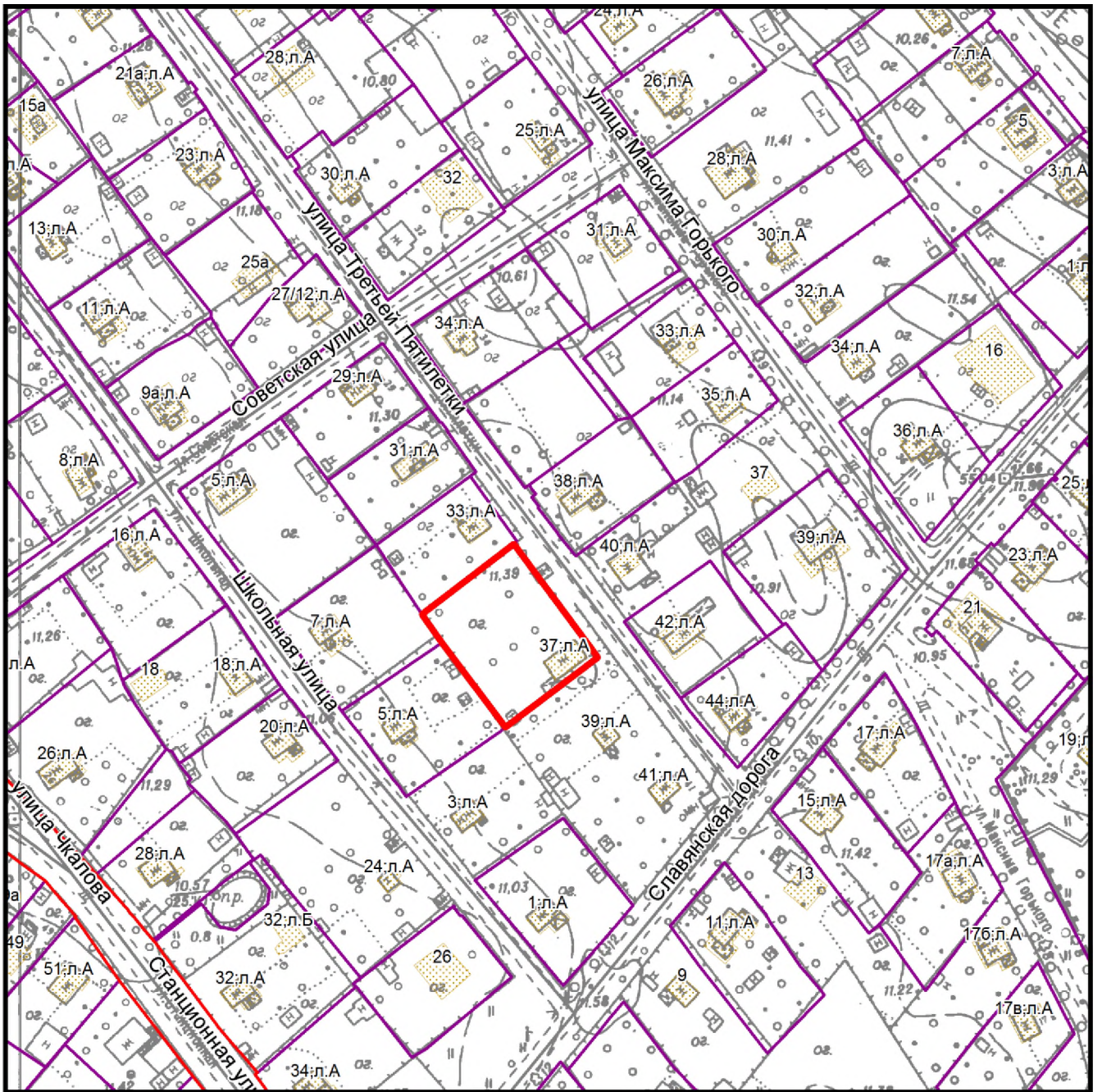
**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления застройки
города**

**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

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

17.03.2026 № ИАО--67/26

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

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от 16.03.2026 № ИСПБ—939/26
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на 17.03.2026
(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	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
-------	-------------------	---	------------------------------------

		границ	
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

*сведения о границах объектов недвижимости в РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная 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.

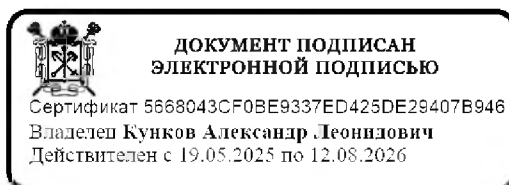
Дополнительно сообщаю, что в пределах испрашиваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 78:37:0017325:235, сведения о котором, на дату формирования информации об испрашиваемом объекте, в «РГИС Санкт-Петербурга» отсутствуют.

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».

На земельный участок зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга.
Земельный участок договорными отношениями не обременен.

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

Начальник информационно-
аналитического отдела

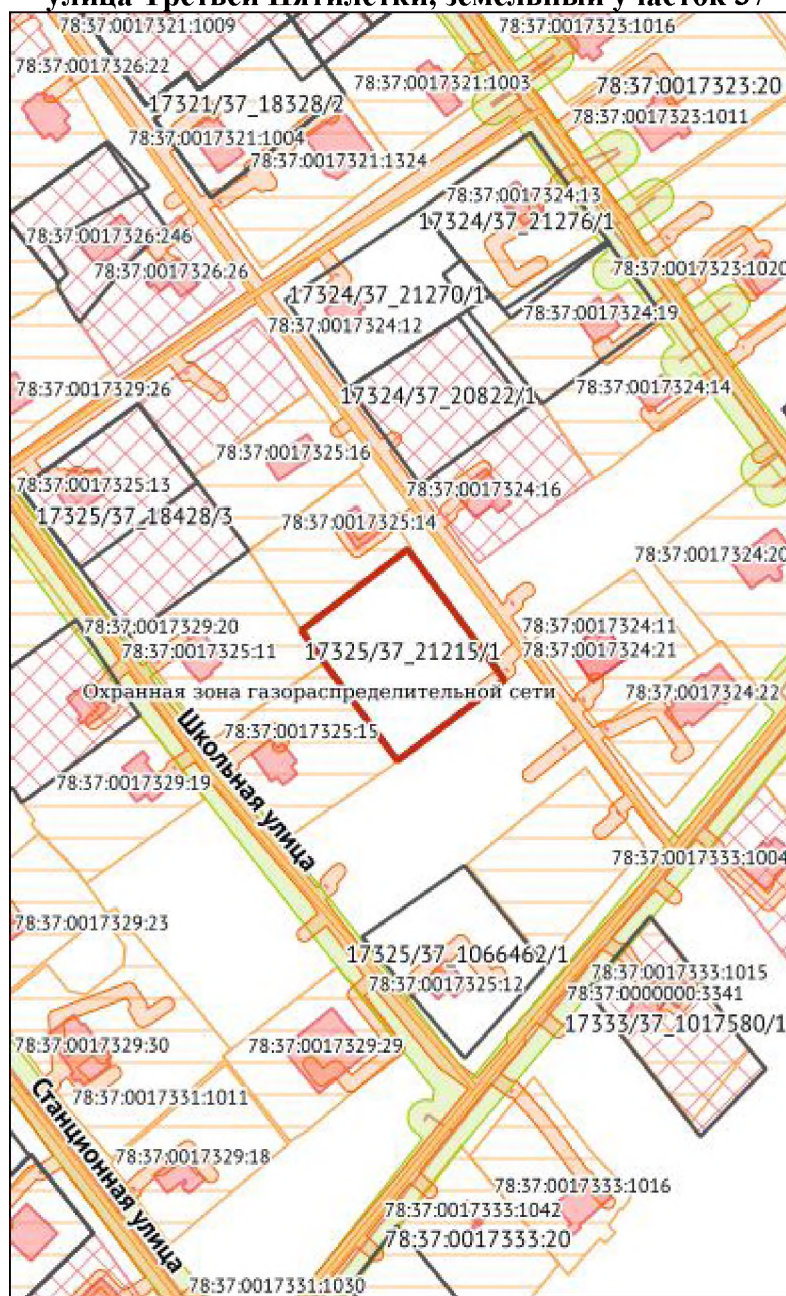


А.Л. Кунков

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
-  Учетные 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



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 06.04.2026, поступившего на рассмотрение 06.04.2026, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773184	
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.:	259470.64
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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773184			
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

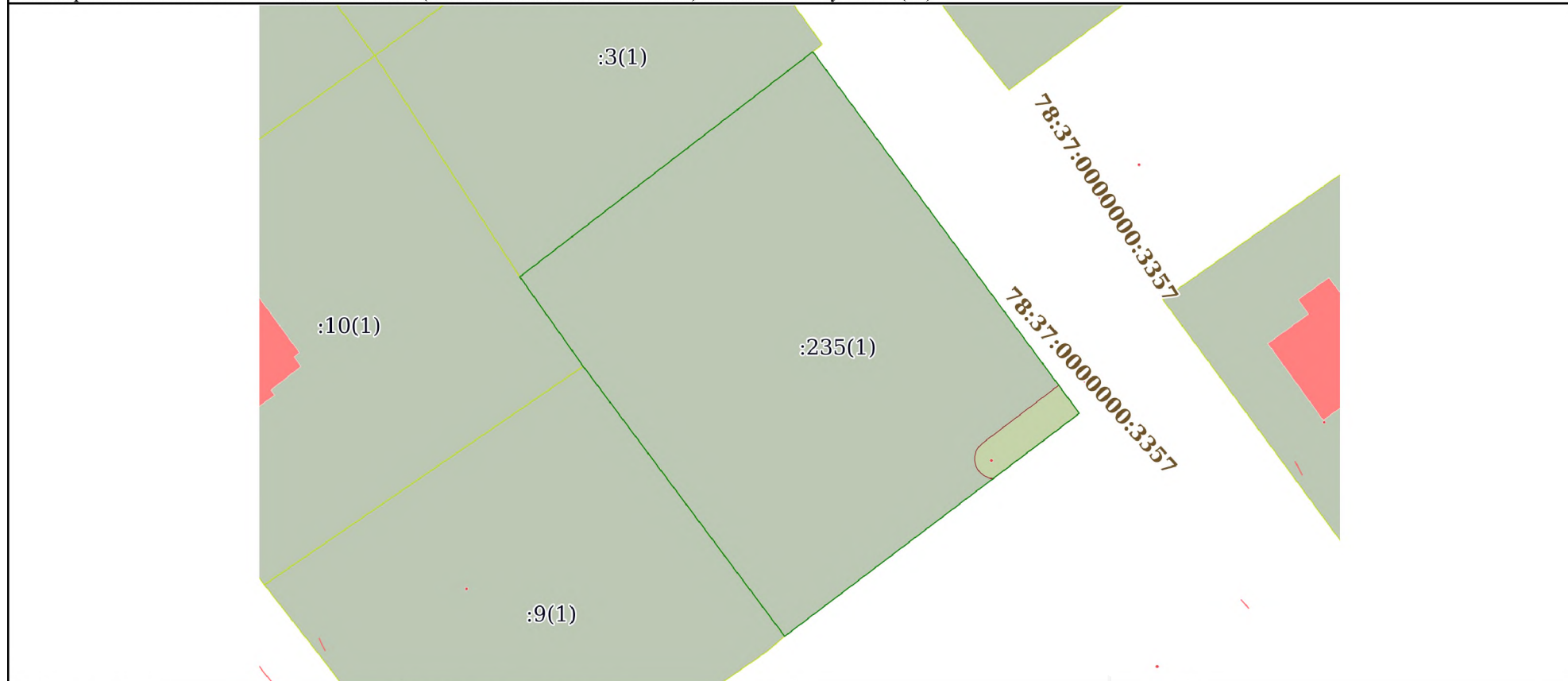
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773184			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:18	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим 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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		


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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773184			
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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 06.04.2026, поступившего на рассмотрение 06.04.2026, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183	
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 инженерере:	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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14

06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183

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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ


РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
		ограничения права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: 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: 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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ


РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

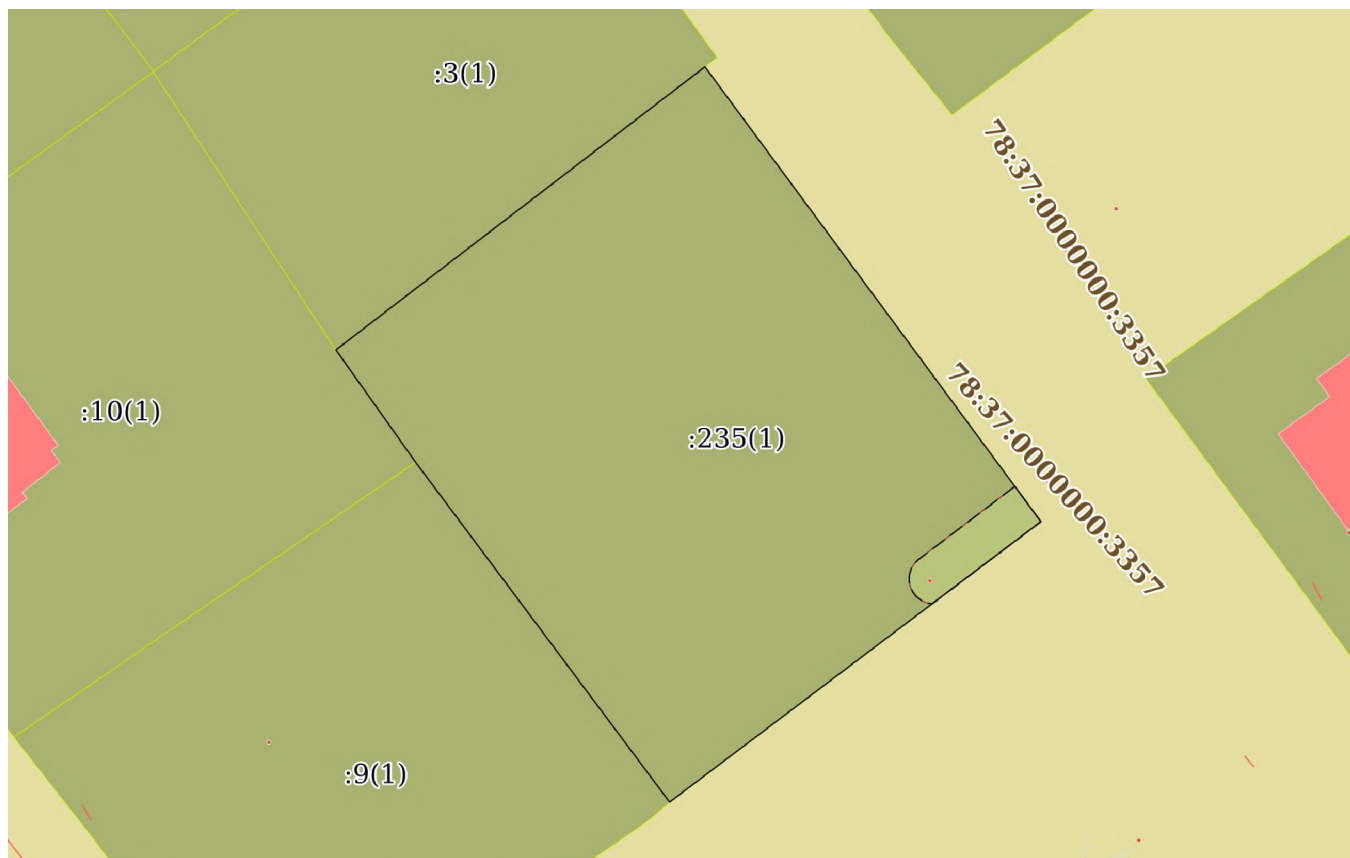
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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; г. Санкт-Петербург, пр-кт. Тихорецкий, д. 25, к. 5, кв. 112; адрес отсутствует

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

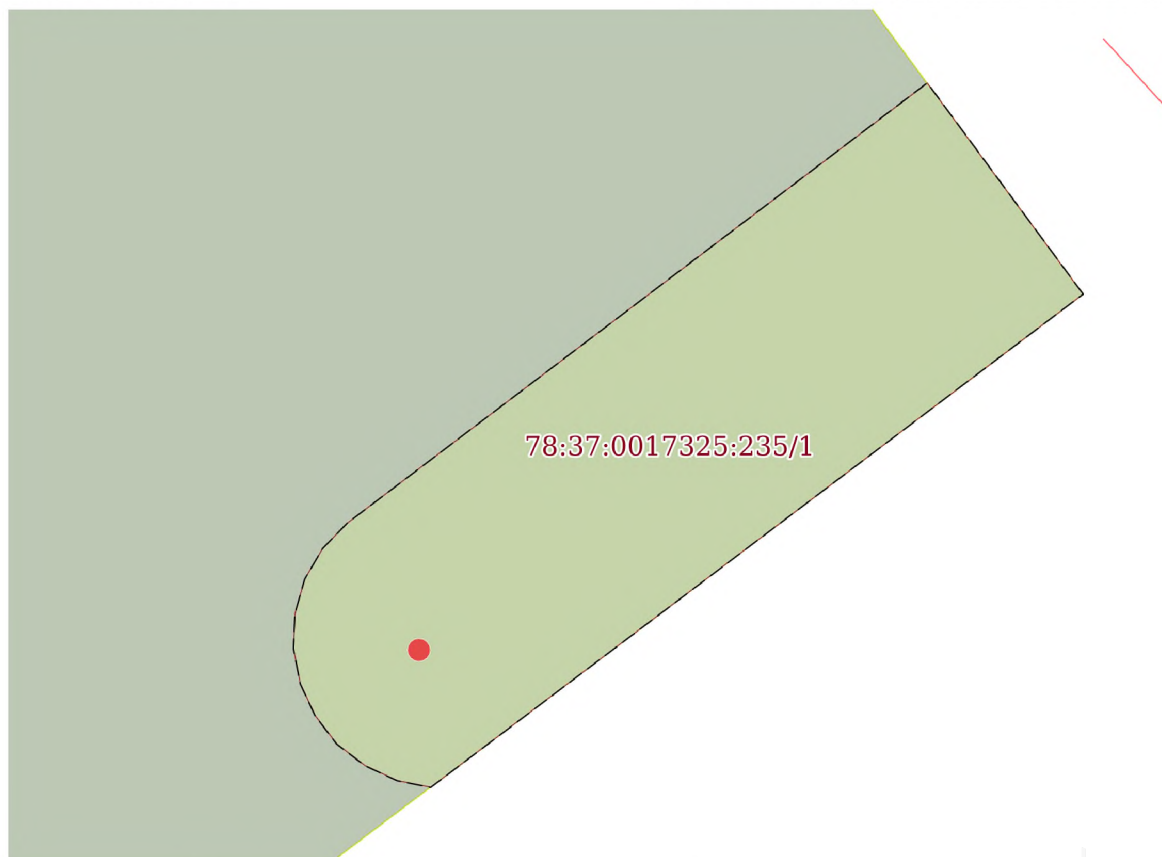


Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:37:0017325:235/1

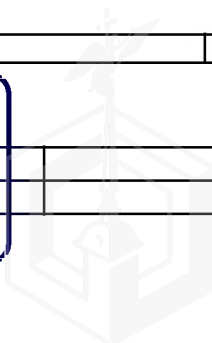


Масштаб 1:100 | Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027



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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети ; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации;</p> <p>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.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.555;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p>

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
Кадастровый номер:		78:37:0017325:235	
		Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта	
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации;</p> <p>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 соответствующей приаэродромной территории.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.547;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>Срок действия: не установлен;</p> <p>реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации;</p> <p>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.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.549;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183			
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
06.04.2026г. № КУВИ-001/2026-45773183				
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

16.03.2026

№ 576-рз

**О внесении изменения в распоряжение
КИО от 19.08.2025 № 2253-рз**

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 19.08.2025 № 2253-рз «О продаже объекта жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, пос. Усть-Ижора, ул. Третьей Пятилетки, д. 37, одновременно с отчуждением земельного участка», изложив пункт 4.3 распоряжения в следующей редакции:

«4.3. Начальную цену продажи Объекта с Земельным участком: 8 480 000 (восемь миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается), в том числе:

- рыночная стоимость Объекта составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей;
- рыночная стоимость Земельного участка составляет 8 440 000 (восемь миллионов четыреста сорок тысяч) рублей.»

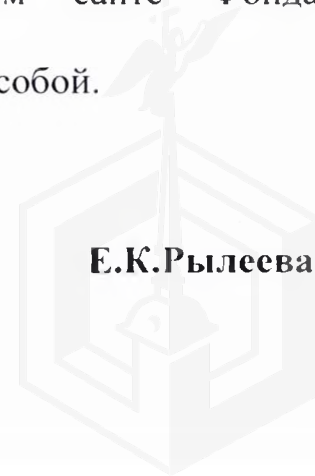
2. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Учреждения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

**Заместитель
председателя Комитета**



Е.К.Рылеева