Акт
обследования здания общежития

N 199 **от «14» мая 2008г.**

Санкт-Петербург
Южное шоссе, дом 36, литер А.

Межведомственная комиссия Невского района, созданная в соответствии с распоряжением администрации Невского района Санкт-Петербурга от 29.02.2008г. № 157-р в составе:
Председателя комиссии
/заместителя главы администрации Невского района Санкт-Петербурга/ Рублевского В.В.
Заместителя председателя комиссии
/заместитель директора Невского РЖА/ Сопегиной Г.А.

представителя Невского РЖА Киселевой Н.К.

представителя ОРХ администрации Невского района Ивановой О.М.
представителя ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Мигуновой А.К.
(представитель государственной жилищной инспекции Матюшин И.В. находится в отпуске. Представители: территориального органа МЧС России по СПб; Управления Северо-Западного округа по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; органа, осущест-вляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на заседание МВК не явились)
произвела обследование здания общежития по адресу:
Южное шоссе, дом 36, литер А.

Здание постройки 1917г., последний капитальный ремонт проводился в 1952-1953г., 4-х этажное, кирпичное, обслуживается 5 лестничными клетками, оборудовано центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электрифицировано, газифицировано. Здание находится на обслуживании ГУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга».

Фундаменты здания ленточные, бутовые. Горизонтальная гидроизоляция на обрезе фундамента отсутствует, что привело к появлению сырости нижних участков стен.

Все металлические прогоны и балки перекрытия над подвалом поражены коррозией до 40% от поверхности. Фундаменты в результате надстройки здания перегружены. Состояние фундаментов и несущих конструкций подвала ограниченно работоспособное и недопустимое.

При выполнении капитального ремонта с надстройкой здания двумя этажами, часть внутренних вентиляционных каналов нижних этажей была заглушена, в результате чего в МОП происходит переувлажнение наружных и внутренних стен. На внутренних стенах лестничных клеток имеются значительные зоны переувлажнения кладки с отслоением штукатурки. На части наружных стен в местах расположения МОП наблюдается сквозное переувлажнение кирпичной кладки, имеются отдельные участки выпадения кирпичей и выветривание швов кладки. Состояние стен на этих участках – недопустимое. Наружные кирпичные стены не удовлетворяют требованиям по термическому сопротивлению для жилых зданий и требуют утепления.

Тяги, сандрики и карнизы по фасаду здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Часть перемычек имеет сквозные трещины и находится в аварийном состоянии с

угрозой вывала кирпичей.
Состояние наружных стен недопустимое, в зонах части перемычек - аварийное.

Перекрытия над подвалом выполнены по металлическим балкам с плоским бетонным заполнением по которому уложен деревянный пол. Необходимое утепление отсутствует. Перекрытия не удовлетворяют требованиям по термическому сопротивлению, а в зонах с коррозией металлических балок 40% находятся в недопустимом, аварийном состоянии.

Металлические балки междуэтажных перекрытий в мокрых зонах (МОП) коррозированы. Имеются участки переувлажнения и отслоения штукатурного слоя. Имеются участки самообрушения штукатурки потолков, трещины в местах сопряжения перегородок и потолков. Сечение балок не соответствует перекрываемому пролету, что вызывает зыбкость и вибрацию перекрытий.

Чердачные перекрытия по деревянным второстепенным балкам и дощатым подбором не имеют достаточного термического сопротивления.

В целом состояние перекрытий ограниченно работоспособное и недопустимое;
в зонах МОП, где коррозия балок составляет не менее 30%, состояние перекрытий аварийное с угрозой обвала.

Лестницы по металлическим косоурам с бетонными ступенями. Отдельные проступи имеют сколы валиков, косоуры не имеют штукатурной защиты в соответствии с противопожарными нормами. Состояние лестниц недопустимое.

Крыша дома двухскатная по наслонным стропилам из бревен. Стропильные ноги в зонах разжелобков поражены гнилью до 1/3 сечения и усилены подпорками из досок без распределительной балки. Состояние этих зон недопустимое.

Деревянные лаги полов в зонах туалетов и ванных имеют поражения гнилью до 30% по сечению. Состояние полов ограниченно работоспособное и недопустимое.

Древесина перегородок в мокрых зонах имеет переувлажнение, поражена гнилью до 50% по сечению. В местах сопряжения деревянных перегородок с потолками и стенами имеются трещины. Состояние перегородок – недопустимое.

Оконные и дверные заполнения имеют поражения гнилью, механические повреждения, перекосы.

Внутренние инженерные сети исчерпали свой ресурс. Общее состояние инженерных систем недопустимое.

Физический износ здания составляет 65.5%. Здание расположено в зоне транспортной инфраструктуры.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
на основании вышеизложенного межведомственная комиссия считает, что **дом 36, литер А по Южному шоссе в Санкт-Петербурге** в соответствии с пунктами 34, 35 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006г. № 47, имеет основания для признания его аварийным и подлежащим реконструкции под нежилые цели.

Председатель межведомственной комиссии
/заместитель главы администрации/
Рублевский В.В.

Заместитель председателя
/зам. директора Невского РЖА/
Сопегина Г.А.
Члены межведомственной комиссии:
Представитель Невского РЖА
Киселева Н.К.

Представитель ОРХ администрации Невского района
Иванова О.М.
Представитель ТУ Федеральной службы по надзору
в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Мигунова А.К.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции

N 200 от «14» мая 2008г.
Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литер А.

Межведомственная комиссия Невского района, созданная в соответствии с распоряжением администрации Невского района Санкт-Петербурга от 29.02.2008г. № 157-р в составе:

Председателя комиссии
/зам. главы администрации Невского района Санкт-Петербурга/ Рублевского В.В.
Заместителя председателя комиссии
/заместитель директора Невского РЖА/ Сопегиной Г.А.

представителя Невского РЖА Киселевой Н.К.

представителя ОРХ администрации Невского района Ивановой О.М.
представителя ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Мигуновой А.К.

(представитель государственной жилищной инспекции Матюшин И.В. находится в отпуске. Представители: территориального органа МЧС России по СПб; Управления Северо-Западного округа по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на заседание МВК не явились)

По результатам рассмотренных документов:

-техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, выполненное ООО «Жилкомэксперт» в 2007г.;

и на основании акта межведомственной комиссии от 14.05.2008г. № 199, составленного по результатам обследования, установлено, что фундаменты здания находятся в ограниченно работоспособном и недопустимом состоянии; состояние наружных стен недопустимое, в зонах перемычек - аварийное; состояние перекрытий в целом недопустимое и ограниченно работоспособное, а в зонах с коррозией металлических балок 40% - аварийное; состояние лестниц недопустимое; несущие элементы крыши находятся в недопустимом состоянии; состояние перегородок недопустимое.

Учитывая, что здание находится в зоне транспортной инфраструктуры (СЗЗ железной дороги) выполнение комплексного капитального ремонта здания не целесообразно.

Комиссия приняла заключение:
В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» признать многоквартирный дом по адресу: Южное шоссе, дом 36, литр А аварийным и подлежащим реконструкции под нежилые цели.

Приложения к заключению:

Техническое заключение ООО «Жилкомэксперт»;
Акт обследования здания МВК от 14.05.2008г. № 199.

Председатель межведомственной комиссии _____ Рублевский Р.В.

Заместитель председателя МВК _____ Сопегина Г.А.

Члены межведомственной комиссии: _____ Киселева Н.К.

_____ Иванова О.М.

_____ Мигунова А.К.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

22.07.2008 № 805-р

О признании многоквартирного дома по адресу: Южное шоссе, д. 36 литер А аварийным и подлежащим реконструкции под нежилые цели

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1139 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Санкт-Петербурга», на основании акта Межведомственной комиссии Невского района от 14.05.2008 № 199 и заключении Межведомственной комиссии Невского района от 14.05.2008 № 200:

1. Признать многоквартирный дом по адресу: Южное шоссе, д. 36 литер А аварийным и подлежащим реконструкции под нежилые цели.

2. Жилищному отделу:

2.1. в течение месяца со дня издания настоящего распоряжения направить собственникам жилых помещений, проживающим в указанном доме, письменные уведомления о реконструкции дома;

2.2. осуществить расселение граждан, проживающих в доме № 36 литер А по Южному шоссе, в срок до 31.12.2010.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы Рублевского В.В.

Глава администрации С.А.Ситдиков

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 ЦИОООКН)**

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
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

№01-57-772/26-0-1 от 20.01.2026

№ 01-57-772/26-0-0 от 19.01.2026
На № 04-07-652/26-0-0 от 19.01.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, 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 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(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 ЦИОООКН)**

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

№01-57-775/26-0-1 от 20.01.2026

№ 01-57-775/26-0-0 от 19.01.2026
На № 04-07-648/26-0-0 от 19.01.2026

**Начальнику отдела подготовки торгов
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»**

Федюшовой Е.Ю.

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36** (кадастровый номер: 78:12:0713601:3) расположен в границах:

- вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 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 **С.В. Коробкова**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

11. 02. 2026

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

03.02.2026 № ИВ-130-961

На № 04-21-647/26-0-0 от 19.01.2026

Начальнику отдела
подготовки торгов
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Федюшовой Е.Ю.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 36, числится защитное сооружение гражданской обороны с инв. № 2155-78.

Заместитель начальника
Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00BC712S349BF0436808A8DF9D9B228012
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 14.07.2025 по 07.10.2026

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-5851/26-0-0
от 11.02.2026

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

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

№01-44-5-4166/26 от 12.02.2026

На № 04-07-649/26-0-0 от 19.01.2026

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

Администрация Невского 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, Южное шоссе, дом 36, литера А, кадастровый номер: 78:12:0713601:1072.

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):
   ТИ - зона транспортной инфраструктуры.

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):
   ТТИЗ - Зона объектов железнодорожного транспорта.

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):

   Решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.03.1959 № 14-8-П утвержден проект детальной планировки района южнее Щемиловки в Невском районе.
   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:

Отсутсвуют.

---

9. Наличие иных градостроительных ограничений:

Земельный участок расположен в границах с 3 подзоны по 6 подзону приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково).

---

10. Дополнительная информация:

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

- наименование объекта капитального строительства по указанному адресу – многоквартирный дом, площадь – 4212,5 кв.м, этажность – 4 этажа;

- рассматриваемый объект капитального строительства расположен в границах земельного участка площадью 1372 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, кадастровый номер 78:12:0713601:3, вид разрешенного использования - для размещения жилого дома (жилых домов).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

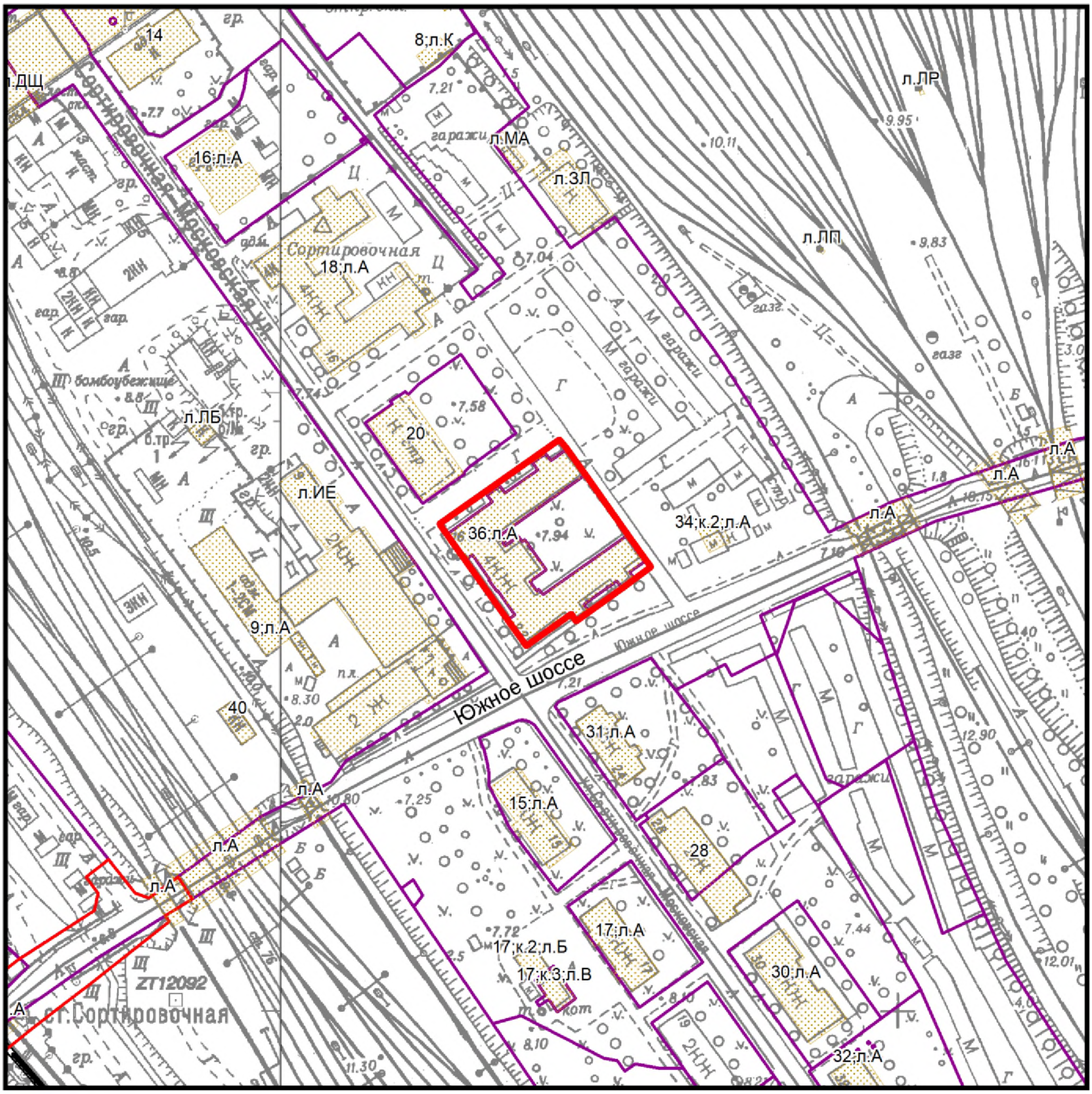
Виды разрешенного использования земельного участка и объекта (объектов) капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом указанной территориальной зоны.

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, Южное шоссе, дом 36, литера А, кадастровый номер: 78:12:0713601:1072.

М 1:2000
2231-05,2231-01
2230-08,2230-04

Начальнику отдела подготовки торгов
Федюшовой Е.Ю.

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

Штамп регистрации

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

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

На Ваш запрос от ***02.03.2026 № ИСПБ--711/26***
(реквизиты заявления)

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

по сведениям «РГИС Санкт-Петербурга» на ***02.03.2026***
(дата)

испрашиваемая территория расположена:

г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, (кадастровый номер 78:12:0713601:3)
(описание местоположения)

г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, (кадастровый номер 78:12:0713601:3)
(описание местоположения по заявлению)

относится к категории земель: ***земли населенных пунктов,***

имеет площадь 1372 ***кв. м.***

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

Земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Статус кадастровых сведений в ЕГРН	Ограничения (обременения) в использовании	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ земельного участка
1	78:12:0713601:3	1372	для	Учтенн	охранная зона	г.Санкт-

	(78:12:7136А:3)		размещения жилого дома(жилых домов)	ый	канализационных сетей, охранная зона канализационных сетей, охранная зона линий и сооружений связи, охранная зона линий и сооружений связи, охранная зона канализационных сетей	Петербург, Южное шоссе, дом 36, (г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36)

Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес, присвоенный в установленном порядке, или описание местоположения границ	Статус кадастровых сведений в ЕГРН
1	*78:12:0713601:1072	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1102	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 3, кв. 3	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1103	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 5, кв. 5	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1104	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 7, кв. 7	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1105	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 2, кв. 2	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1106	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 4, кв. 4	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1107	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 6, кв. 6	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1108	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 8, кв. 8	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1109	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 9, кв. 9	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1110	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 11, кв. 11	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1111	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 13, кв. 13	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1112	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 33, кв. 33	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1113	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 14, кв. 14	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1114	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 15, кв. 15	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1115	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 16, кв. 16	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1116	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 10, кв. 10	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1117	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36,	Ранее учтенный

		литера. А, кв. 12, кв. 12	
	78:12:0713601:1118	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 34, кв. 34	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1119	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 35, кв. 35	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1120	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 38, кв. 38	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1121	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 41, кв. 41	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1122	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 17, кв. 17	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1123	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 18, кв. 18	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1124	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 19, кв. 19	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1125	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 20, кв. 20	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1126	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 21, кв. 21	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1127	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 22, кв. 22	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1128	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 23, кв. 23	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1129	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 24, кв. 24	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1130	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 31, кв. 31	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1131	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 32, кв. 32	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1132	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 27, кв. 27	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1133	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 28, кв. 28	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1134	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 25, кв. 25	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1135	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 26, кв. 26	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1136	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира 29, кв. 29	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1137	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 30, кв. 30	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1138	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 1, кв. 1	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1139	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, пом. 1-Н, пом. 1-Н	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1140	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, пом. 2-Н, пом. 2-Н	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1141	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, пом. 3-Н, пом. 3-Н	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1142	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, помещение 36-С, пом. 36-	Ранее учтенный

		С	
	78:12:0713601:1143	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, помещение 37-С, пом. 37-С	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1144	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, квартира, помещение 39-С, пом. 39-С	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1145	г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, литера А, помещение 4-Н, пом. 4-Н	Ранее учтенный
	78:12:0713601:1146	Санкт-Петербург, ш. Южное, д. 36, литера. А, кв. 40-С, кв. 40-С	Ранее учтенный

*сведения о границах объектов недвижимости в «РГИС» отсутствуют.

На испрашиваемую территорию распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании: которые будут уточнены при проведении работ по межеванию: охранная зона водопроводных сетей, охранная зона канализационных сетей, охранная зона сетей связи и сооружений связи, пятая подзона приаэродромной территории, третья подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории, шестая подзона приаэродромной территории.

Имущественно-правовой статус земельных участков

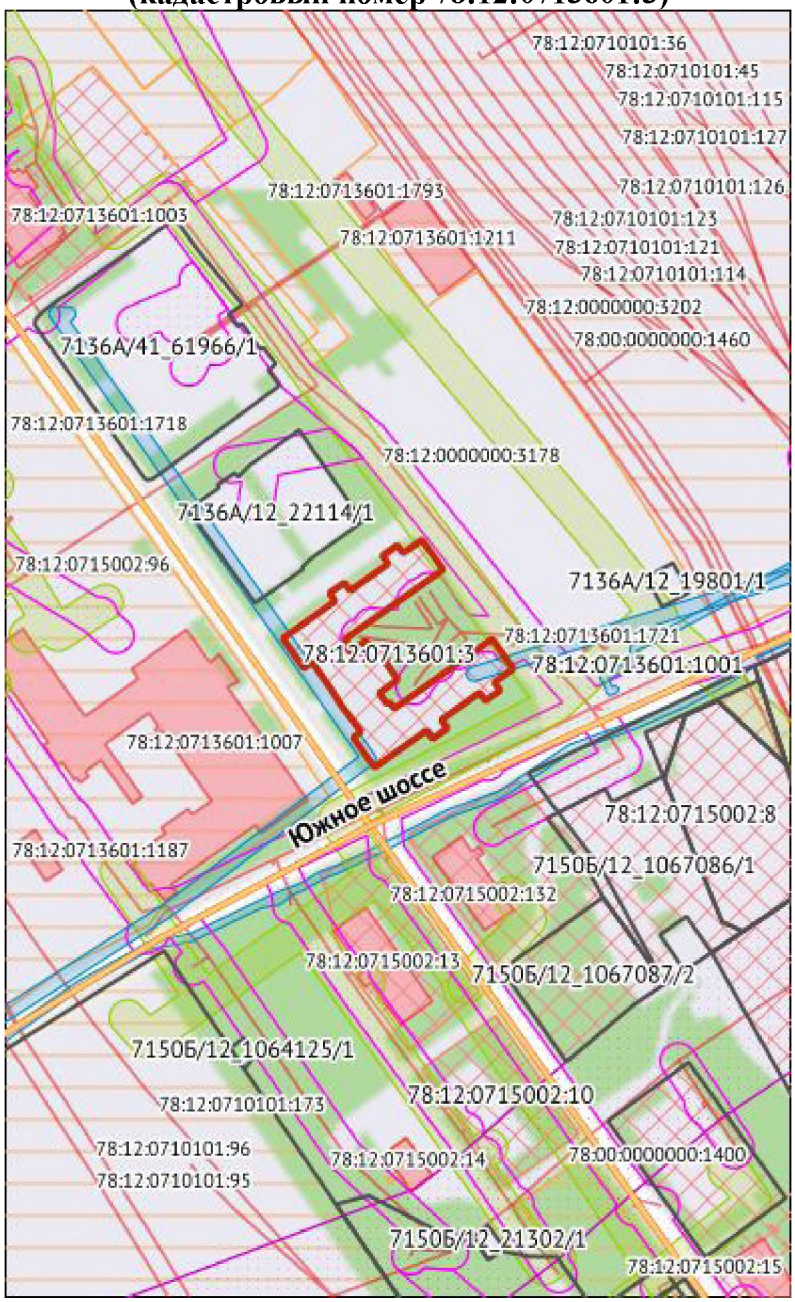
1	ЗУ ГКН 78:12:0713601:3
	ВРИ: для размещения жилого дома(жилых домов)
	Адрес: г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, (г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36)
	Права: собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме - Общая долевая собственность доля=Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места
	Аренда:

Приложение: Схема испрашиваемой территории - 2 л.

Начальник информационно-аналитического отдела — Место для подписи — А.Л. Кунков

Исп. Сибирцев С.М.

Схема испрашиваемой территории: г.Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 36, (кадастровый номер 78:12:0713601:3)



М 1:2000

Условные обозначения

- Границы испрашиваемого земельного участка/территории
- Объекты капитального строительства
  - Здания
  - Сооружения (полигоны)
  - Сооружения (линии)
  - Объекты незавершенного строительства (полигоны)
  - Объекты незавершенного строительства (линии)
- Водные объекты
  - Озера, крупные реки
  - Реки, каналы, ручьи
- Учтенные ЗУ
- ТГР
- Временные ЗУ

ЗУ ИТК

Части земельного участка (зоны особого режима использования)

Геонимы

Зоны ОРИ

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона магистральных трубопроводов

Охранная зона водопроводных сетей

Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона канализационных сетей

Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов

Охранная зона сетей связи и сооружений связи

Охранная зона воздушных линий электропередачи

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

Зона минимально допустимых расстояний от объектов газоснабжения

Охранная зона объектов по производству электрической энергии

Техническая и охранная зона метрополитена

Техническая зона Западного скоростного диаметра

Техническая зона Скоростной платной автомобильной дороги

Охранная зона Канонерского тоннеля

Территория объекта культурного наследия

Охранная зона объектов культурного наследия

Защитная зона объектов культурного наследия

Единая охранная зона

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Единая зона охраняемого природного ландшафта

Водоохранная зона водного объекта

Памятник природы

Зона санитарной охраны подземного источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона предприятий

Зона охраняемого объекта

Защитная парковая зона ГАО РАН

Зона подстанций и других электротехнических сооружений

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

12.05.2026 № 1377-РЗ

**О продаже на торгах единым лотом
объектов жилищного фонда
коммерческого использования Санкт-Петербурга
и объектов нежилого фонда,
расположенных в здании по адресу:
Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 36, литера А**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» и Положением об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) и Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости, утвержденным распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р:

1. Включить жилые помещения №№ 1-35, 36-С, 37-С, 38, 39-С, 40-С, 41, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 36, литера А, признанном аварийным и подлежащим реконструкции (далее – жилые помещения), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Осуществить продажу жилых помещений в составе единого лота с расположенными в здании по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 36, литера А, нежилыми помещениями, являющимися имуществом казны Санкт-Петербурга:

пом. 1-Н площадью 437,8 кв. м, кадастровый номер 78:12:0713601:1139;

пом. 3-Н площадью 149,8 кв. м, кадастровый номер 78:12:0713601:1141;

пом. 4-Н площадью 19,4 кв. м, кадастровый номер 78:12:0713601:1145,

далее – нежилые помещения.

3. Определить:

3.1. Способ отчуждения жилых и нежилых помещений: продажа государственного имущества на аукционе единым лотом.

3.2. Форму проведения продажи жилых и нежилых помещений: электронная.

3.3. Форму подачи предложений по цене: открытая.

3.4. Форму платежа: единовременно.

3.5. Начальную цену продажи жилых и нежилых помещений: 56 980 000 (пятьдесят шесть миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей (с учетом НДС), в том числе:

- стоимость нежилых помещений составляет 10 900 000 (десять миллионов девятьсот тысяч) рублей (с учетом НДС);

- стоимость жилых помещений составляет 46 080 000 (сорок шесть миллионов восемьдесят тысяч) рублей (НДС не облагается).

3.6. Обременение (ограничение), подлежащее включению в информационное сообщение и договор купли-продажи жилых и нежилых помещений: обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся в нежилых помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

4. Учреждению:

4.1. Обеспечить в срок, не превышающий 10 календарных дней, размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru.

4.2. Обеспечить ознакомление претендентов на участие в торгах с обременением (ограничением), указанным в пункте 3.6 настоящего распоряжения, и условиями договора купли-продажи.

4.3. Осуществить необходимые действия по реализации пунктов 2, 3 настоящего распоряжения, в том числе действия, связанные с заключением по итогам аукциона договора купли-продажи жилых и нежилых помещений и переходом права собственности на жилые и нежилые помещения.

5. Предложить администрации Невского района Санкт-Петербурга обеспечить сотрудникам Учреждения и потенциальным покупателям доступ в жилые и нежилые помещения.

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета 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».

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

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

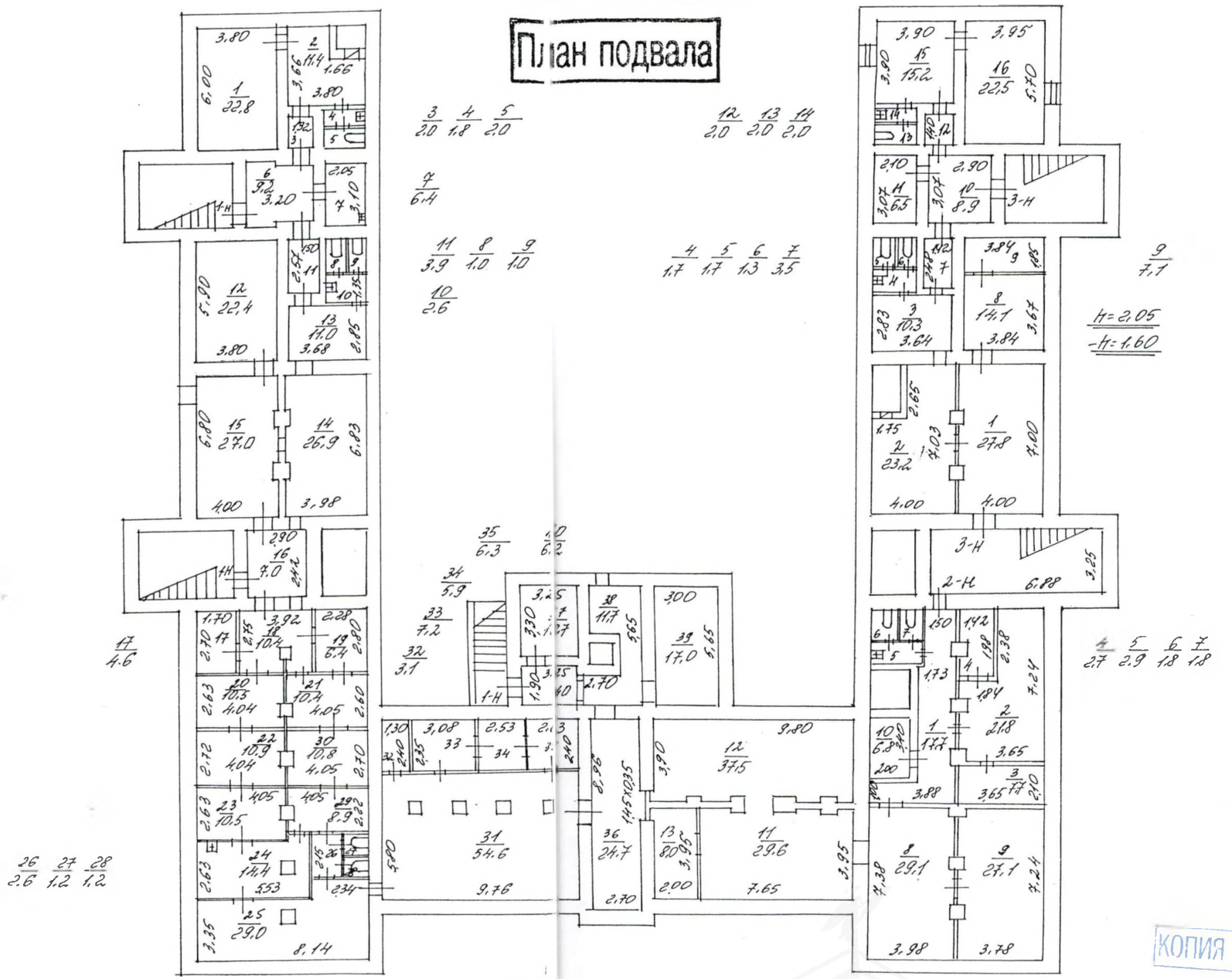
9. Признать утратившими силу распоряжения Комитета от 23.10.2017 № 1930-рз «О продаже на торгах единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объекта нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, д. 36, литера А», от 02.10.2018 № 1980-рз «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 23.10.2017 № 1930-рз», от 02.10.2019 № 2455-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 23.10.2017 № 1930-рз», от 02.03.2021 № 425-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 23.10.2017 № 1930-рз».

10. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

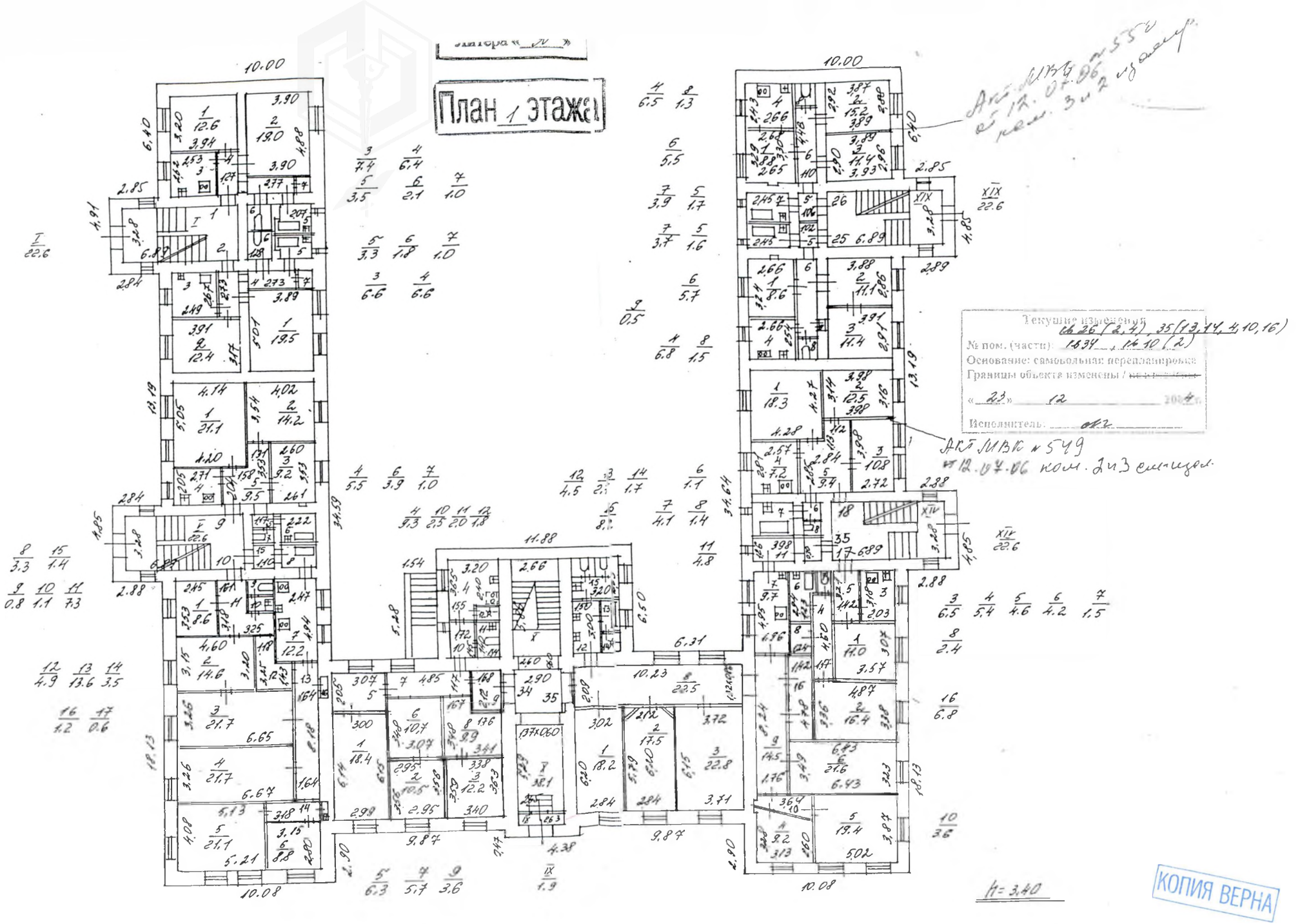
Заместитель председателя Комитета **Е.К.Рылеева**

Литера «А»

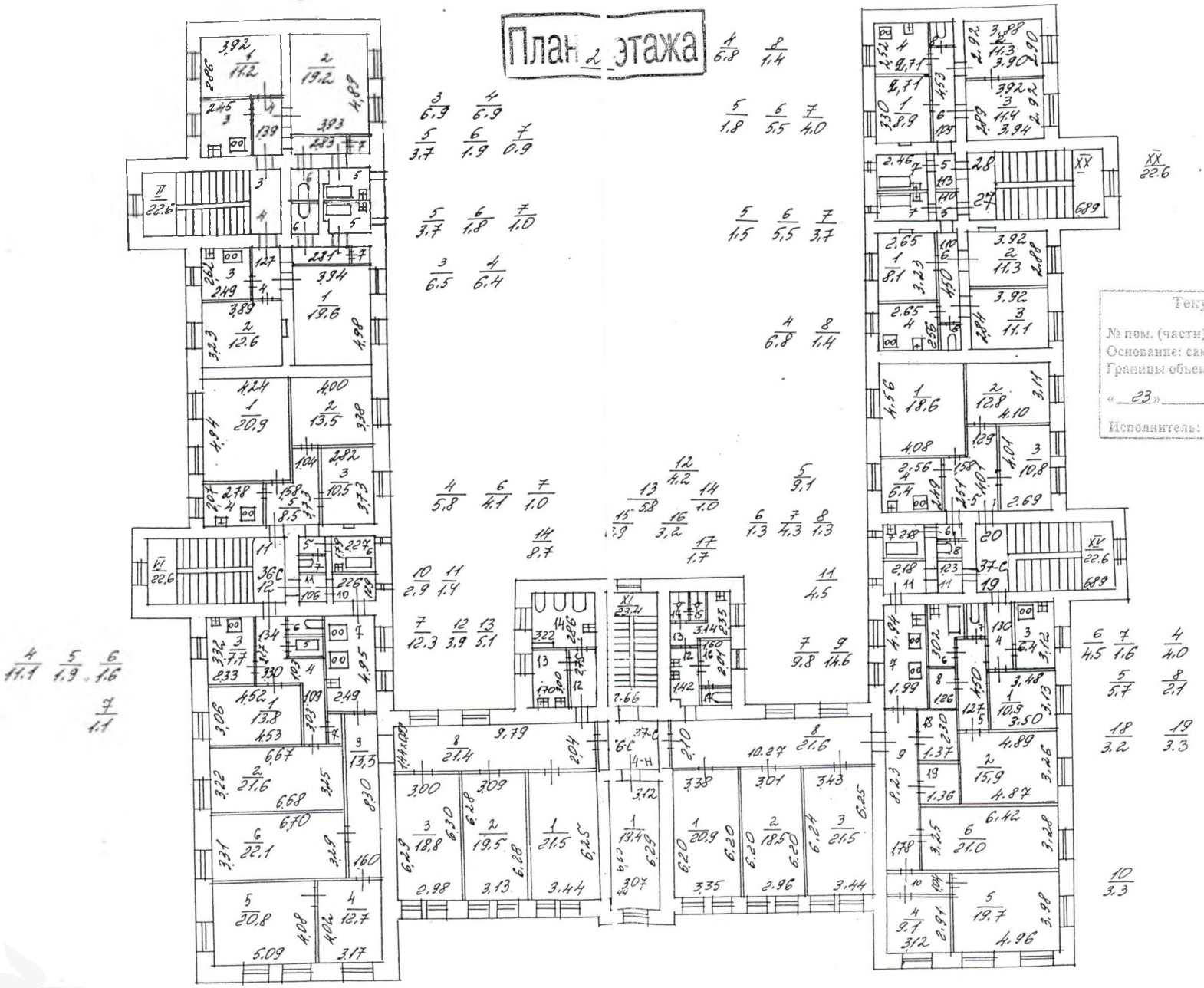
План подвала



КОПИЯ ВЕРНА


План 1 этажа
Текущие изменения
№ пом. (части):
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены /
Исполнитель:
АКТ МВК № 549
от 12.07.06 ком. 2 и 3 этажи.
КОПИЯ ВЕРНА

План 2 этажа

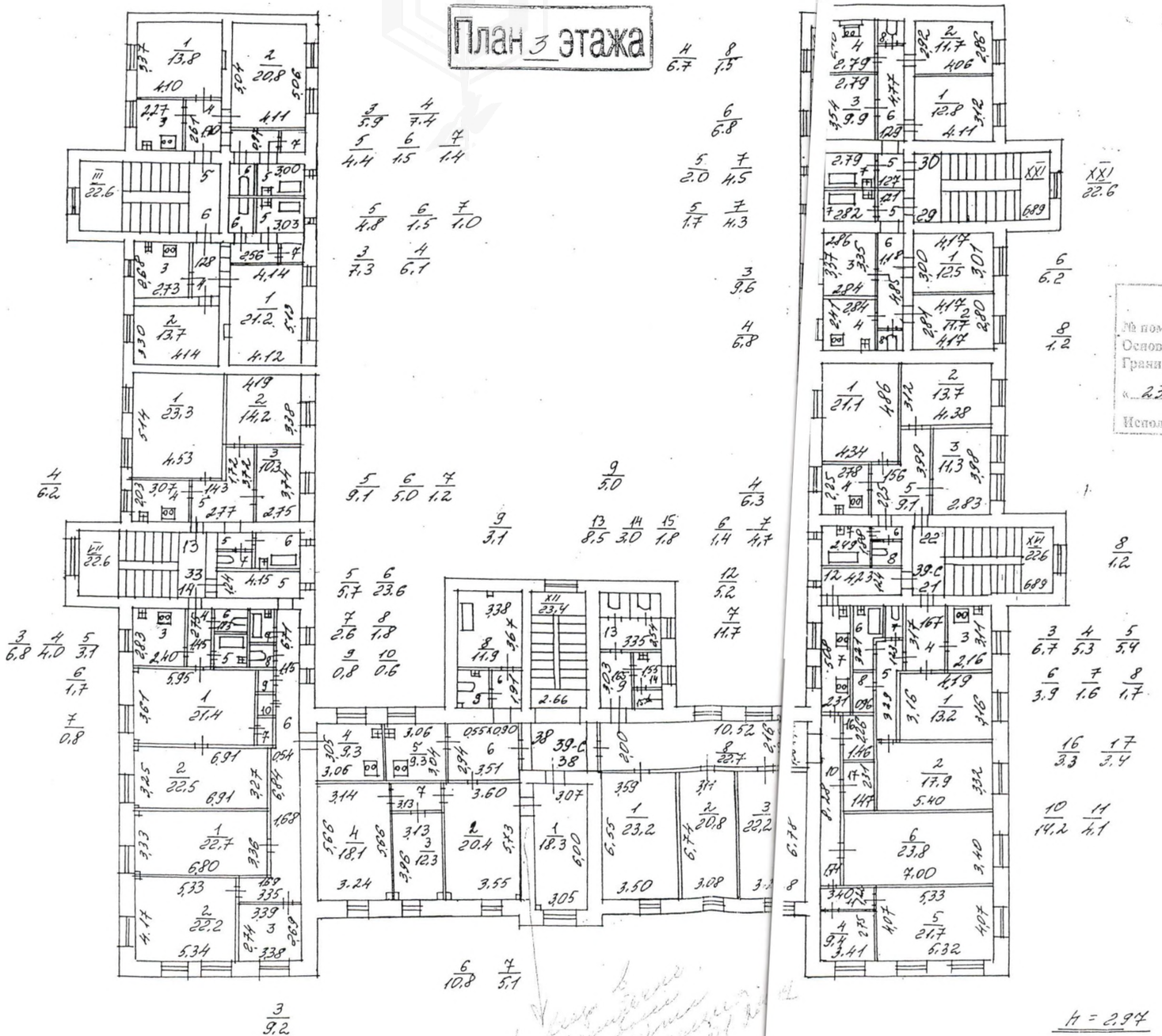


Текущие изменения 37-С (п.п.4,10,13,14,15,17)
№ пом. (части): 36-С (13), 12 (5)
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«23» 12 2004 г.
Исполнитель: [illegible]

Н = 3.6.7

КОПИЯ ВЕРНА

План 3 этажа

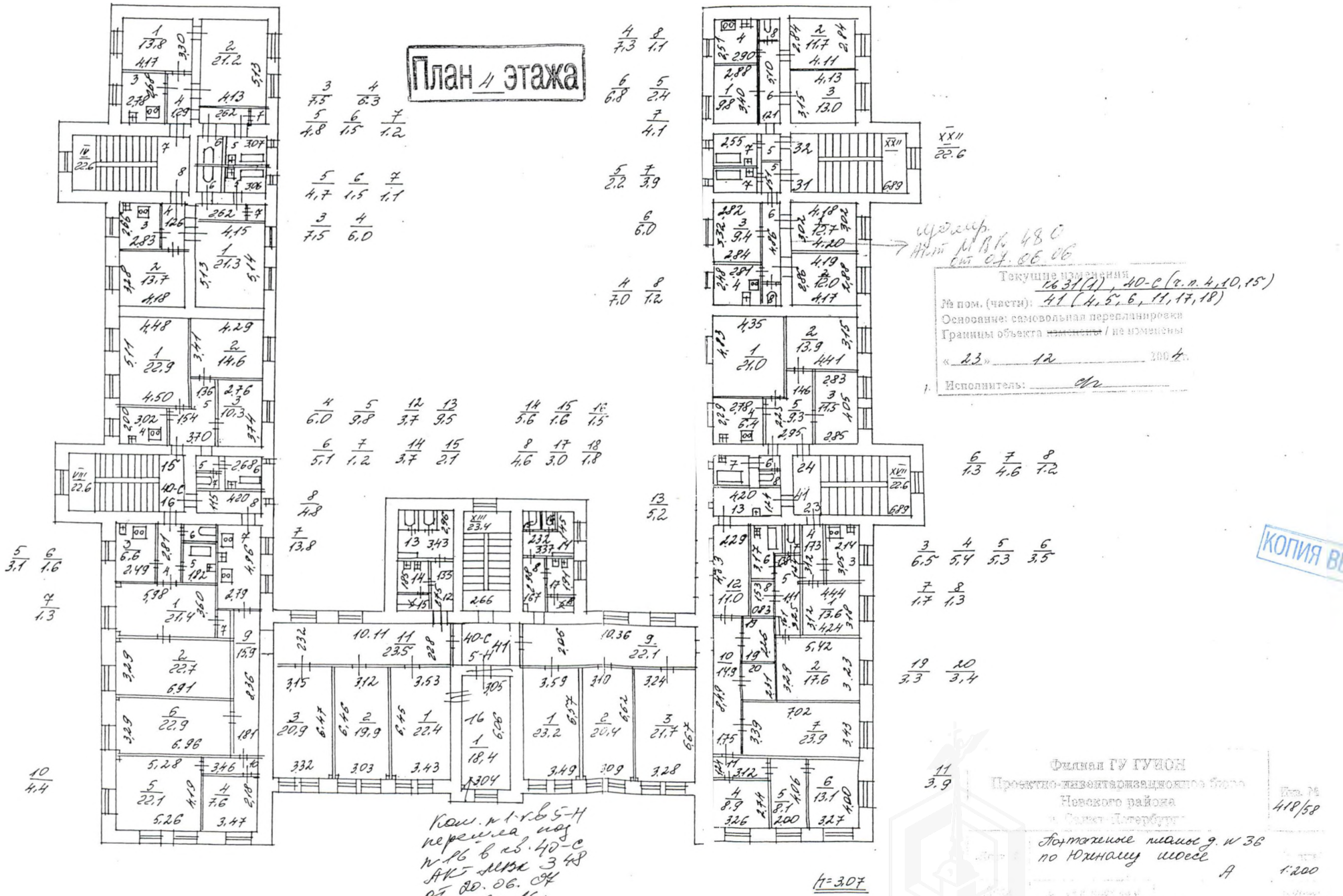


Текущие изменения
№ пом. (части): 33 (п.п. 3, 4, 6, 7, 8, 9)
38 (п.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / ~~не изменены~~
«23» 12 2004 г.
Исполнитель: [illegible]

Текущие изменения
30 (2), 29 (1)
№ пом. (части): 39-С (п.п. 4, 11, 14, 15)
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«23» 12 2004 г.
Исполнитель: [illegible]

h = 2.97

КОПИЯ ВЕРНА


План 4 этажа
Текущие изменения
№ пом. (части):
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта
Исполнитель:
Филиал ГУ ГУПИН
Проектно-инвентаризационное бюро
Невского района
г. Санкт-Петербург
Почтовые ящики д. № 36
по Южному шоссе
А
1:200
23.12.04
Инв. № 418/58
КОПИЯ ВЕРНА