ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____
инвент.№ 934
шифр жилой
(фонд)

на жилой дом № 47 литера 3
по Жилгородок №15 ул. (пер.)
город Ломоносов район Петродворцовый

I.Общие сведения

Владелец в соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 строка не заполняется
Серия, тип проекта
Год постройки 1958 переоборудовано в _____ году
надстроено
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 1
Кроме того, имеется:
Число лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв.м
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м
Средняя внутренняя высота помещений 2,7 м Объём 455 куб.м
Общая площадь 109,1 кв.м
из них:
Жилые помещения общая площадь 109,1 кв.м
в том числе жилой площади 78,7 кв.м
Средняя площадь квартиры 19,7 кв.м
Кроме того, необорудованные части: подвал _____ кв.м. чердак _____ кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	4	6	78.7						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	29,9				
2	Двухкомнатные	2	48,8				
3	Трёхкомнатные						
4	Четырёхкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего	4	78,7				

I. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого:						

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

№№ п.п.	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учётом коэфф. кв.м	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) подвал оборудованный					
	Технологические помещения в) электрощитовая					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твёрдом топливе					
	д) лифтовая					
	е) водомерный узел					
Итого:						

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв.м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети	
		местная	центральная	печное	печное газовое	центральнсе						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	от электричества	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное				вольт	
						от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной														127	220
								на твёрдом топливе	на газе	на твёрдом топливе	на газе														
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
05.10.2006 г.				109,1																					109,1

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЁМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объём (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
З	Основное строение	15,65*9,70	151,8	3,00	455
з	пристройка	3.40*5,20	17,7	3,00	53
з1	пристройка	3,40*5,20	17,7	3,00	53
з2	веранда	3,35*2,10	7,0	2,50	18
з3	веранда	1,95*3,70	7.2	2,50	18
	крыльца	1,25*1,50+1,30*3,70+2.05*2,05	10,9		

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности: II — сборник №: 28
Вид внутренней отделки: простая — таблица №: 1

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт.элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельный вес констр.элем.с поправкой	Износ в %	Произведение проц.износа на уд.вес констр.элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	искривление горизонтальных линий, сырость	18	1,00	18,0	50	9,00
2	а. Наружные внутреннние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов, трещины продольные	19	1,00	19,0	50	9,50
	б. Перегородки	дощатые	трещины, щели					
3	Перекрытия: чердачные	деревянное отепленное	трещины, отколы	7	1,00	7,0	50	3,50
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	шифер	трещины, выбоины, протечки	6	1,00	6,0	50	3,00
5	Полы	дощатые	стертость, трещины, зыбкость	8	1,00	8,0	50	4,00
6	Отдел. работы. Проёмы: Оконные	двойные створные	рассохлись	9	1,00	9,0	50	4,50
	Отдел. работы. Проёмы: Дверные	филенчатые	осели					
7	Отдел. работы: Наружн.отделка архитек.оформ. а. б. в.	штукатурка, окраска	отслоение, отставание, следы загрязнения	10	1,00	10,0	50	5,00
	Отдел. работы: Внутр.отделка а. б.	штукатурка, окраска окон и дверей, потолков						
8	Санитарно и электротехнич работы: Центр.отопление		неудовл.	17	-8,3	4,1	50	2,05
	Печное отопление	есть			+3,9			
	Водопровод				-0,7			
	Электроосвещение	есть						
	Радио				-3,3			
	Телефон				-0,3			
	Телевидение				-1,6			
	Ванны: с газов.колонками							
	Ванны: с дров.колонками							
	Ванны: с горяч.водоснаб.							
	Горячее водоснабж.							
	Вентиляция	естественная						
	Электроплиты							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация				-2,6			
9	Разные работы	крыльца дерев.	трещины, сколы, гниль	6	1,00	6,0	70	4,20
			Итого:	100		87,1		44,75

процент износа, приведённый к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 51%

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

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

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт.элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельный вес констр.элем.с поправкой	Износ в %	Произведение проц.износа на уд.вес констр.элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутреннние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проёмы: Оконные							
	Дверные							
7	Отдел. работы: Наружн отделка архитек.оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
	Внутр.отделка							
	а.							
	б.							
8	Санитарно и электротехнич.работы: Центр.отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны: с газов.колонками							
	с дров.колонками							
	с горяч.водоснаб.							
	Горячее водоснабж.							
	Вентиляция							
	Электроплиты							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
			Итого:	0				

процент износа, приведённый к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проёмы: Оконные	Проёмы: Дверные	Отделочные рзботы	Внутренние санитарно и электротехн устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
			11	26	4	13	7	14		18	4	3						
з з1	пристройка	1	бутовый	кирпич.	дерев.	шифер	дощатые		филенч.	штукат., окраска	электрич ество	—	28	164а	0,97	50		
			10	9	8	25	22	8		12	2	4						
з2 з3	веранда	1	бутовый	дощатые	дерев.	шифер	дощатые	остеклен	филенч	окр.окон, дверей	электрич ество	—	28	155а	0,96	50		

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	на полы		Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед изм после прим попр коэф	Объём или площадь	Восстановит стоимость в руб	% износа	Действит стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
3	Основное строение	28	1а	24.50	0,87	1,03	1,15					1,03	25,24	455	11482	51	5626
з	пристройка	28	80	10,50	0,97							0,97	10,19	53	540	50	270
з1	пристройка	28	80	10.50	0,97							0,97	10,19	53	540	50	270
з2	веранда	28	77	60,20	0,96							0,96	57,79	6,4	370	50	185
з3	веранда	28	77	60,20	0,96							0,96	57,79	6,9	399	50	199
														Итого:	13330		6550

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	"05" октября 2006 г.	"__" г.	"__" г.
Инвентаризатор	Андреева С.Л.		
Проверил бригадир	Доремидова Е.П.		

ВЕРНО
Старший инспектор
общего отдела
Общий отдел

Жилищный комитет
№ 216-р/25
от 19.03.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

14 МАР 2025

№ 218-р

О признании многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, дом 47, литера 3, аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2011 № 679 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», от 04.08.2016 № 666 «О мониторинге технического состояния многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» на основании заключения городской межведомственной комиссии № 2 от 20.02.2025:

1. Признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, дом 47, литера 3 (далее – многоквартирный дом), аварийным и подлежащим сносу.

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

3. Предложить администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга:

3.1. Представить в Жилищный комитет в месячный срок сведения о количестве граждан (количество семей и количество человек), проживающих в многоквартирном доме.

3.2. Обеспечить отселение лиц, занимающих помещения в многоквартирном доме до 05.03.2027 и предоставление в установленном порядке других жилых помещений специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

3.3. Представлять в Жилищный комитет информацию о мерах, принимаемых для реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 3.2 распоряжения, ежеквартально.

3.4. Принять меры, направленные на предотвращение угрозы причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, осуществлять наблюдение за техническим состоянием многоквартирного дома и обеспечение безопасности граждан до сноса многоквартирного дома.

3.5. Информацию и сведения о техническом состоянии многоквартирного дома ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

ГКУ «АВС»), а в случае ухудшения технического состояния многоквартирного дома или его отдельных конструктивных элементов - незамедлительно (в течение одного дня) информировать ГКУ «АВС» и Жилищный комитет.

3.6. Осуществить снос многоквартирного дома в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2013 № 1067 «О порядке принятия решения об уничтожении (сносе) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» не позднее 6 месяцев с момента расселения многоквартирного дома.

4. ГКУ «АВС» осуществлять мониторинг технического состояния многоквартирного дома не реже 2 раз в квартал до полного его расселения.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на временно исполняющего обязанности первого заместителя председателя Жилищного комитета Джалалова А.И. и заместителя председателя Жилищного комитета Миронову Г.Г. по принадлежности вопросов.

Председатель
Жилищного комитета Д.Г.Удод

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга

Заключение

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

№ 2 **20 февраля 2025 года**

по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера 3

Городская межведомственная комиссия, назначенная распоряжением Жилищного комитета от 20.10.2011 № 686-р, с внесенными изменениями распоряжением 03.02.2025 № 57-р в составе:

председателя:

Удода Дениса Геннадьевича	- председателя Жилищного комитета

заместителей председателя:

Джалалова Андрея Игоревича	- временно исполняющего обязанности первого заместителя председателя Жилищного комитета
Калинкиной Татьяны Васильевны	- временно исполняющего обязанности заместителя председателя Жилищного комитета

членов комиссии:

Долгополой Бэлы Олеговны	- начальника Отдела расселения аварийного фонда Жилищного комитета
Майоровой Марии Викторовны	- начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Щукиной Инги Леонидовны	- начальника отдела сохранения исторической среды пригородных районов Управления сохранения исторической среды Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Федоренко Зои Евгеньевны	- заместителя начальника Управления застройки города – начальника Отдела землепользования и застройки районов Комитета по градостроительству и архитектуре
Матюхина Владимира Владиславовича	- заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга
Кадомцева Олега Петровича	- директора СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Журкина Владимира Владимировича	- заместителя директора СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Тадевосяна Гранта Артуровича	- начальника отдела мониторинга СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»

Головешкиной Марины Николаевны	- начальника сектора экспертизы СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга»
Лазарева Александра Николаевич	- начальника отдела проектирования СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» - главного инженера
Цыганова Егора Вячеславовича	- заместителя начальника Главного управления МЧС России по городу Санкт-Петербургу (по гражданской обороне и защите населения)
Кондрашевой Екатерины Игоревны	- начальника отдела правового обеспечения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Золотова Евгения Михайловича	- заместителя руководителя Северо-Западного Межрегионального Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования
Представителя организации	- Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор) (по согласованию)
Представителя организации	- Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (по согласованию)
Сальман Елены Владиславовны	- заместителя главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга
Лаптева Вячеслава Валентиновича	- заместителя директора СПб ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга»
Секретаря комиссии: Сергеевой Ирины Юрьевны	- начальника Отдела мониторинга аварийного фонда Жилищного комитета

при участии приглашенного эксперта – не приглашался

и приглашенных собственников помещений или уполномоченных ими лиц – заместителя главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга Сальман Е.В.

По результатам рассмотренных документов: заявления заместителя главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга Сальман Е.В., технического заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, выполненного ООО «Строительная экспертиза» в 2024 году; технического паспорта на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, справки СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.02.2025 № 01-43-3385/20-0-1;

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования - на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось.

Комиссия установила:

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, 1958 года постройки, представляет собой одноэтажное каменное строение без подвала, общей площадью 109.1 кв.м. Согласно данным паспорта многоквартирный дом не оборудован централизованной системой холодного и горячего водоснабжения, канализации и газоснабжения. В доме имеется централизованная система электроснабжения, печное отопление, канализация – выгребные ямы.

Согласно информации СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры многоквартирный дом не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (21)41).

Согласно техническому заключению по результатам обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, выполненному ООО «Строительная экспертиза» в 2024 году, установлено, что фундамент дома ленточный бутовый на известково-песчаном растворе, под пристройками – ленточные из глиняного кирпича на естественном основании. При обследовании фундамента в бутовой кладке выявлены зоны длительного замачивания, промораживания и выветривания кладки, гидроизоляция фундаментов отсутствует. В надземной части фундаментов под пристройками имеются повреждения выпучивание кирпичный кладки, что является признаком неравномерной осадки фундаментов. Физический износ фундаментов составляет 50%. Техническое состояние фундаментов под домом оценивается как ограниченно-работоспособное с аварийными участками под пристройками.

Конструктивная схема здания – двухпролетная со средней продольной стеной, несущими конструкциями являются наружные и внутренние кирпичные стены. Стены выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, перегородки -деревянные дощатые, оштукатурены по дранке. При обследовании в кирпичной кладке стен выявлены зоны длительного промораживания и выветривания кладки. Строительные конструкции пристроек имеют многочисленные сквозные разнонаправленные трещины, в кирпичной кладке стен имеются зоны промораживания и выветривания кладки. Имеется угроза выхода пристроек из проектного положения с обрушением конструкций. Перегородки имеют выпучивание в вертикальной плоскости, следы увлажнения. Физический износ наружных и внутренних стен составляет 55%, перегородок – 80%. Техническое состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное с аварийными участками в пристройках.

Перекрытие над подпольем выполнено из деревянных балок с опиранием на стены и кирпичные столбики, чердачное перекрытие – из балок из деревянного бруса с дощатым заполнением и засыпкой шлаком, с опиранием балок на наружные и внутренние стены. При обследовании перекрытий обнаружена гниль балок на глубину 2/3 сечения конструкций, со стороны помещений выявлены глубокие диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытиях, имеется прогиб балок до 40-50 мм. Полы дощатые по деревянным балкам, имеют сверхнормативные уклоны, свидетельствующие о неравномерной просадке основания, кренах и разрушениях кирпичных столбиков. По результатам микологической экспертизы, выполненной ООО «Микосфера», установлено, что отобранные образцы древесины чердачного перекрытия заражены плесневыми грибами, имеют поражение гнилью древесины III стадии, перекрытия над подпольем и чердачного перекрытия показали значительное ослабление прочностных свойств и его неработоспособности. Физический износ перекрытий составляет 70%. Техническое состояние перекрытия над подпольем и чердачного перекрытия оценивается как аварийное.

Крыша дома деревянная, стропильные ноги деревянные из бревен. Кровля выполнена из асбестоцементных листов, уложенных по деревянной обрешетке. Организованная водосточная система отсутствует. Обследованием выявлены многочисленные участки повреждения асбестоцементных листов, многочисленные следы протечек и просветы в кровле

со стороны чердака, на всей поверхности кровли имеется многочисленная растительность и следы протечек. Физический износ крыши составляет 68%. Техническое состояние крыши оценивается как ограниченно-работоспособное, покрытия кровли – как аварийное.

Оконные блоки деревянные, окрашены, дверные – филенчатые, окрашены. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, частично нарушены сопряжения. Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, перекошены, поражены гнилью. Физический износ оконных и дверных заполнений составляет 70%.

При обследовании системы электроснабжения установлено, что срок эксплуатации электропроводов истек, выявлены некачественные соединения и повреждения изоляции проводов. Электропровода не способны выдерживать токовые нагрузки, что вызывает нагрев жил, оплавление изоляции и может привести к возгоранию. При обследовании печей выявлено нарушение целостности кирпичной кладки и дымовых труб, трещины, ослабление тяги и дымление печей. Печное отопление находится в аварийном состоянии.

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, выполненного ООО «Строительная экспертиза» в 2024 году, общий физический износ дома составляет 67%, техническое состояние дома в целом оценивается как аварийное.

Комиссия приняла заключение:

О выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, **аварийным и подлежащим сносу** согласно пункту 34 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Приложение к заключению:

1. Заявление заместителя главы администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга Сальман Е.В.
2. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, выполненного ООО «Строительная экспертиза» в 2024 году.
3. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З.
4. Справка СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.02.2025 № 01-43-3385/20-0-1.

Решение о выявлении оснований для признания многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок № 15, д. 47, литера З, **аварийным и подлежащим сносу,** принято ~~большинством голосов членов комиссии~~, единогласно (*ненужное зачеркнуть*).

Председатель городской межведомственной комиссии: _____ Д.Г.Удод

Заместители председателя комиссии: _____ А.И.Джалалов

_____ Т.В.Калинкина

Члены городской межведомственной комиссии: _____ Б.О.Долгополая

_____ М.В.Майорова

по доверенности Семашко Т.Ю.

по доверенности Макеенков Н.В.

И.Л. Чукина

З.Е.Федоренко

В.В.Матюхин

О.П.Кадомцев

В.В.Журкин

Г.А.Тадевосян

М.Н.Головешкина

отсутствовал А.Н.Лазарев

Е.В.Цыганов

отсутствовала Е.И. Кондрашева

отсутствовал Е.М.Золотов

Секретарь городской межведомственной комиссии: И.Ю.Сергеева

Заместитель главы администрации
Петродворцового района Санкт-Петербурга Е.В. Сальман

Заместитель директора
СПб ГКУ «Жилищное агентство
Петродворцового района Санкт-Петербурга» отсутствовал В.В.Лаптев

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 ЦИООКН)
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.

№01-43-18801/25-0-1 от 22.07.2025

№ 01-43-18801/25-0-0 от 22.07.2025
На № 04-07-17373/25-0-0 от 22.07.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объекты по адресам:

- **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Госпитальная улица, дом 5, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)42).

- **Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок №15, дом 47, литера З** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(21)41).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 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».

*Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 г.,

деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Калининская ул., д.7, г Петергоф, 198510
тел.(812) 450-74-20 Факс (812) 450-65-18
E-mail: tuptrdv@gov.spb.ru
www. gov.spb.ru

ОКПО 04032830 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037841000647
ИНН/КПП 7819000990/781901001

№01-21-3239/25-0-1 от 26.08.2025
На № _____ от _____

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

На Ваш исх. от 29.07.2025 № 04-07-17994/25-0-0 по вопросу вовлечения в хозяйственный оборот жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Жилгородок № 15, дом 47, литера З (далее – Объект), администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга сообщает.

Действующее инженерное оборудование на Объекте отсутствует. Доступ на Объект обеспечивают сотрудники отдела технического контроля СПб ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» по письменному запросу в согласованные заранее сроки, контактные телефоны: 409-72-58, 409-72-59, 8-931-326-55-17.

Заместитель
главы администрации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 66C736075A9585AAFB41CED308470869
Владелец Сальман Елена Владиславовна
Действителен с 23.01.2025 по 18.04.2026

Е.В. Сальман

Глинин Александр Михайлович
+7(812)576-17-32

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 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, 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: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1064
Номер кадастрового квартала:	78:40:2050401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Жилгородок №15, дом 47, литера З
Площадь:	109.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу (Распоряжение Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 19.03.2025 №218-р)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1958
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	404413.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:2050401:1089, 78:40:2050401:1090, 78:40:2050401:1091, 78:40:2050401:1092
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1064

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: 05.10.2006
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: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1064

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:40:2050401:1089	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	31.7
2	78:40:2050401:1090	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	32
3	78:40:2050401:1091	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	22.5
4	78:40:2050401:1092	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	22.9

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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

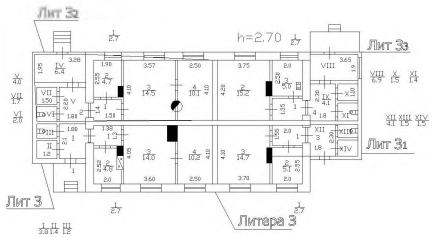
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1064	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

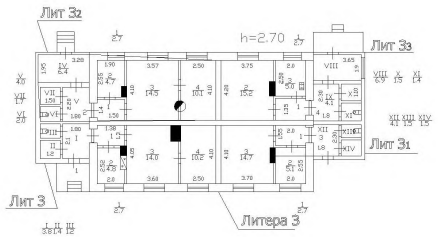
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1064	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

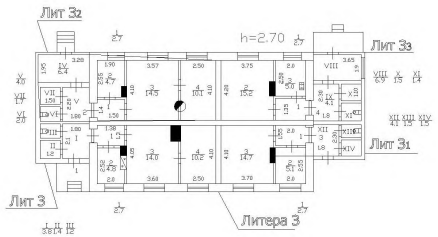
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1064	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

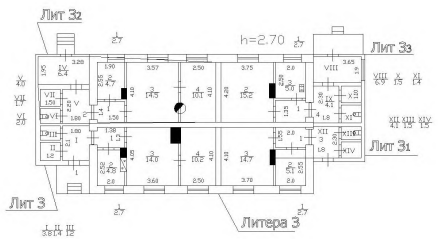
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384862	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1064	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384851	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1090
Номер кадастрового квартала:	78:40:2050401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, тер. Жилгородок N15, д. 47, литера. З, кв. 2
Площадь:	32
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1318411.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2050401:1064
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.10.2006

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384851	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1090

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384851	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1090

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 78:40:2050401:1090-78/005/2019-1 08.11.2019 15:34:33
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 Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

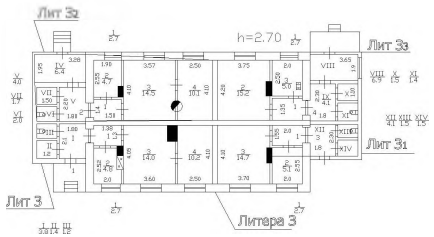
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384851	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1090	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384854	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1089
Номер кадастрового квартала:	78:40:2050401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78/005-78/121/038/2019-361
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, тер. Жилгородок N15, д. 47, литера. З, кв. 1
Площадь:	31.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1306051.87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2050401:1064
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.10.2006

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384854	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1089

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384854	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1089

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 78:40:2050401:1089-78/005/2019-1 11.11.2019 15:14:05
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 Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

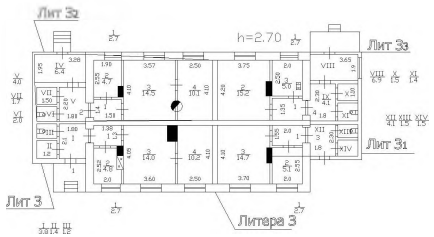
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384854	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1089	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384859	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1091
Номер кадастрового квартала:	78:40:2050401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, тер. Жилгородок N15, д. 47, литера. З, кв. 3
Площадь:	22.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	927008.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2050401:1064
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.10.2006

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384859	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1091

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384859	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1091

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 78:40:2050401:1091-78/005/2019-1 08.11.2019 15:24:55
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 Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

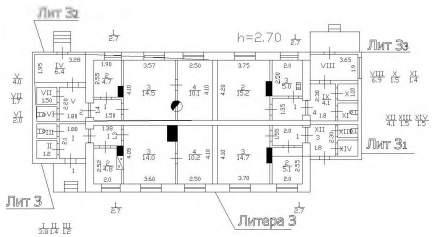
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384859	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1091	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384856	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1092
Номер кадастрового квартала:	78:40:2050401
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78/005-78/121/038/2019-332
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, тер. Жилгородок N15, д. 47, литера. З, кв. 4
Площадь:	22.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	943488.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:2050401:1064
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 05.10.2006

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384856	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1092

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Миль Татьяна Мефодьевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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 зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384856	
Кадастровый номер:	78:40:2050401:1092

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 78:40:2050401:1092-78/005/2019-1 11.11.2019 15:51:43
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 Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

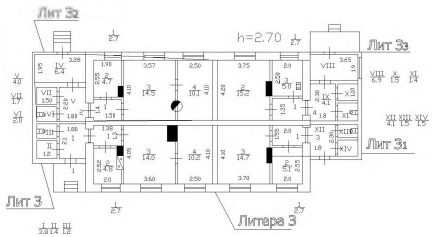
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

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

09.06.2026г. № КУВИ-001/2026-78384856	
Кадастровый номер: 78:40:2050401:1092	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е ОКУД

11. 03. 2026 № 502-РЗ

О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга

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

1. Включить квартиры №№ 1-4, расположенные в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, тер. Жилгородок № 15, д. 47, литера 3, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее – жилые помещения), в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Осуществить продажу жилых помещений на торгах единым лотом.

3. Определить:

3.1. Способ продажи жилых помещений: продажа государственного имущества на аукционе.

3.2. Форму проведения продажи жилых помещений: электронная.

3.3. Начальную цену продажи жилых помещений: 2 300 000 (два миллиона триста тысяч) рублей (НДС не облагается).

4. СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение): осуществить необходимые действия по реализации пунктов 2, 3 настоящего распоряжения, в том числе действия, связанные с заключением по итогам аукциона договора купли-продажи жилых помещений и переходом права собственности на жилые помещения.

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

6. Управлению информатизации и автоматизации Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в срок, не превышающий 10 календарных дней, обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета 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. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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