

Заключение
о признании помещения пригодным (непригодным)
для постоянного проживания

№ 70

18 июля 2012 г.

Санкт - Петербург, ул.Средняя Подъяческая дом № 11 , квартира № 26

(месторасположение помещения, в том числе наименование населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия Адмиралтейского района, назначенная распоряжением администрации Адмиралтейского района Санкт - Петербурга № 711 25.05.2012 г.

(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)

в составе:

председатель комиссии - первый заместитель главы администрации – Гарнец В.Н.

секретарь комиссии - Полищук А. А.- главный специалист отдела районного хозяйства администрации.

члены комиссии:

Бриkk В.А. - начальник отдела надзорной деятельности Адмиралтейского района правления надзорной деятельности ГУ ИЧС России по городу Санкт-Петербургу.

Виноградова М.В. – ведущий инженер сектора МВК СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

Гирин А. Б. – начальник отдела строительства и землепользования администрации.

Ишукова Н.Л. – главный специалист отдела контроля Адмиралтейского, Кировского, Красносельского и Петродворцового районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

Козырева Е.И. – начальник отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре.

Павлова Н. А. – заместитель начальника Адмиралтейского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Панасюк С. Л. – начальник территориального отдела по Адмиралтейскому району Управления гражданской защиты ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.

Снеткова Т.Л. – главный инженер филиала Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационного бюро.

Степанов А.В. – начальник отдела районного хозяйства администрации.

Чапурина Д.А. –начальник жилищного отдела администрации.

при участии приглашенных экспертов - не приглашались

(ф.и.о., занимаемая должность и место работы)

и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица –

Каргин А.К. государственная собственность

по результатам рассмотренных документов:

(производится перечень документов)

- акт обследования № 70/1 от 18.06.2012 г.

-справки по Ф7, Ф9

-технического заключения специализированной организации ОАО «ЛенжилНИИпроект» от 2011 г.

- плана квартиры в составе заключения

и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования 18.06.2012 г. № 70/1

приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования)

установила:

Многokвартирный дом № 11 по ул.Средняя Подьяческая, постройки 1829 г., без проведения капитального ремонта, 4-х этажный, оборудован центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением, газифицирован.

Квартира № 26 расположена на 1-м этаже многоквартирного дома, ограничена капитальными стенами, вход с общей лестничной клетки, состоит из 1-ой жилой комнаты, кухни без окна площадью 7,54 кв.м., коридора, сан.узла, ванной нет, общей площадью 32,14 кв.м, жилой – 14,07 кв.м.

Кирпичная кладка стен выполнена из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Стены оштукатурены. При визуальном осмотре отмечены следы увлажнения нижних участков стен дворового фасада, биопоражение зелеными водорослями. Визуальным осмотром внутри квартиры установлено, что штукатурный слой стен влагонасыщен. Наблюдается шелушение окрасочного слоя. Отслоение обоев. Участок кирпичной кладки стены по оси «Б» на площади 0,3 кв.м. в месте сопряжения с полом разрушен на глубину 10-15 см.

В местах выборочных вскрытий перекрытия над квартирой 26 установлено, что древесина балок имеет трещины усушки, за длительный период эксплуатации частично утратила свои первоначальные физико-механические свойства вследствие естественного старения с соответствующим снижением несущей способности. Древесина балки в месте вскрытия поражена поверхностно гнилью и жучком. Дощатое заполнение в месте вскрытия поражено гнилью. Нижняя поверхность перекрытия оштукатурена по дранке. Осмотром перекрытия со стороны комнаты обследуемой квартиры 26 установлено, что сцепление штукатурного слоя с подшивкой ослаблено, по штукатурке потолка наблюдаются трещины. Зондированием конструкций в месте вскрытия в зоне прохождения инженерных сетей установлено, что нижняя полка металлической балки в заделке в стену по оси «В» коррозирована до 25-30% с расслоением металла.

Полы 1-го этажа выполнены по грунту, имеют заглубление. Полы выполнены по деревянным лагам из досок. На всей площади квартиры полы имеют уклоны. Наиболее значительные уклоны и просадки пола отмечены в жилой комнате и кухне в сторону перегородок. В местах выборочных вскрытий пол поражен гнилью на полное сечение. В связи с просадками пола произошел отрыв перегородок от перекрытия 1-12 см. Полы находятся в недопустимом состоянии.

Помещение - квартира № 26 не соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, по гл. 2, п. 10, 23, 25 (неудовлетворительное и аварийное состояние междуэтажного перекрытия, отметка пола жилого помещения, расположенного на первом этаже, должна быть выше планировочной отметки земли, кухни в жилом помещении должны иметь непосредственное естественное освещение), и непригодно для проживания по гл. 3 п. 33 Положения « О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г. в редакции Постановления Правительства РФ № 494 от 02.08.2007 г.

Межведомственная комиссия приняла заключение:

помещение - квартира № 26 дома № 11 по ул.Средняя Подьяческая непригодна для проживания на основании п. 33 гл. 3 (неудовлетворительное техническое состояние конструкций) Постановления Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ № 494 от 02.08.2007 г « Об утверждении положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Приложение к заключению:

перечень рассмотренных документов:

-справка по Ф № 7

- справка по Ф № 9

- план квартиры в составе заключения



- акт обследования помещения (в случае проведения обследования) от 18.06.2012 г. № 70/1

-техническое заключение ОАО «Бензотехцентр» 2011 г.

перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией- не запрашивались

- особое мнение членов межведомственной комиссии- отсутствует

Председатель межведомственной комиссии

Гарнец В.Н.

Члены комиссии МВК:

Брикк В.А.

Виноградова М.В.

Гирин А.Б.

Ишукова Н.Л.

Козырева Е.И.

Павлова Н.А.

Панасюк С. Л.

Снеткова Т. Л.

Степанов А.В.

Чапурина Д. А.

секретарь комиссии

Полищук А.А.

Решение по адресу: ул.Средняя подъяческая д. 11 квартира № 26 принято большинством голосов (единогласно).



КОПИЯ

КОПИЯ



4407003/2012-12548(1)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ АДМИРАЛТЕЙСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

27.08.2012

№ 1219

О признании жилого помещения –
квартиры № 26 в доме 11 по ул.
Средняя Подъяческая в Санкт-Петербурге
непригодным для проживания


24.08.2012

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 и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»:

1. Признать жилое помещение – квартиру № 26 (далее – помещение) в доме 11 по Средней Подъяческой ул. в Санкт-Петербурге непригодным для проживания в соответствии с заключением Межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 18.07.2012 № 70 и подлежащим проведению ремонтно-восстановительных работ с целью дальнейшего использования под жилые цели.

2. Жилищному отделу администрации в двухдневный срок направить настоящее распоряжение и соответствующий пакет документов в Жилищный комитет для решения вопроса о включении квартиры № 26 в доме 11 по Средней Подъяческой ул. в адресный перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания, подлежащих расселению.

3. В случае возврата Жилищным комитетом направленных документов с заключением о невозможности расселения помещения в соответствии с п. 2 настоящего распоряжения:

3.1. Жилищному отделу администрации в месячный срок с момента получения заключения Жилищного комитета обеспечить предложение гражданам, проживающим в помещении, жилых помещений специализированного (маневренного) фонда.

3.2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» (далее – Адмиралтейское РЖА):

3.2.1. Принять меры по выполнению первоочередных мероприятий для обеспечения безопасных условий проживания граждан до расселения помещения;

3.2.2. Совместно с отделом районного хозяйства администрации обеспечить включение помещения в адресную программу капитального ремонта жилищного фонда Адмиралтейского района (далее – Программа) за счет средств бюджета Санкт–Петербурга.

4. Отделу районного хозяйства администрации, жилищному отделу администрации совместно с Адмиралтейским РЖА при формировании предложений к проекту бюджета на очередной финансовый год, предусмотреть необходимые расходы на капитальный ремонт помещения, признанного непригодным для проживания, включенного в Программу.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Гарнеца В.Н.

Глава администрации



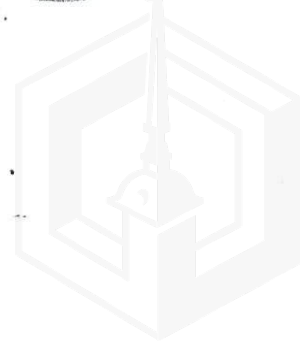
Н.В. Линченко

КОПИЯ ВЕРНА

Главный специалист общего отдела
администрации Адмиралтейского района

Е.А. Овчинникова

" 27.08.2012 г.



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 09.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3321		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1033	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001240	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:32:1240:7:27:2017	
Адрес:		Санкт-Петербург, ул Средняя Подъяческая, д 11, литера А, кв 26	
Площадь, м²:		33.1	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		3484015.56	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001240:1002	
Виды разрешенного использования:		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:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кашанова Екатерина Владимировна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокровцова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Имя: Екатерина Верна
 Кашанова Е.В.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3321		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1033	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 40000010 от 28.10.1997
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



я верна

Кашапова Е.В.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
09.03.2017 № 78/001/012/2017-3321		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001240:1033	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Файл с планом помещения отсутствует

Масштаб 1: данные отсутствуют

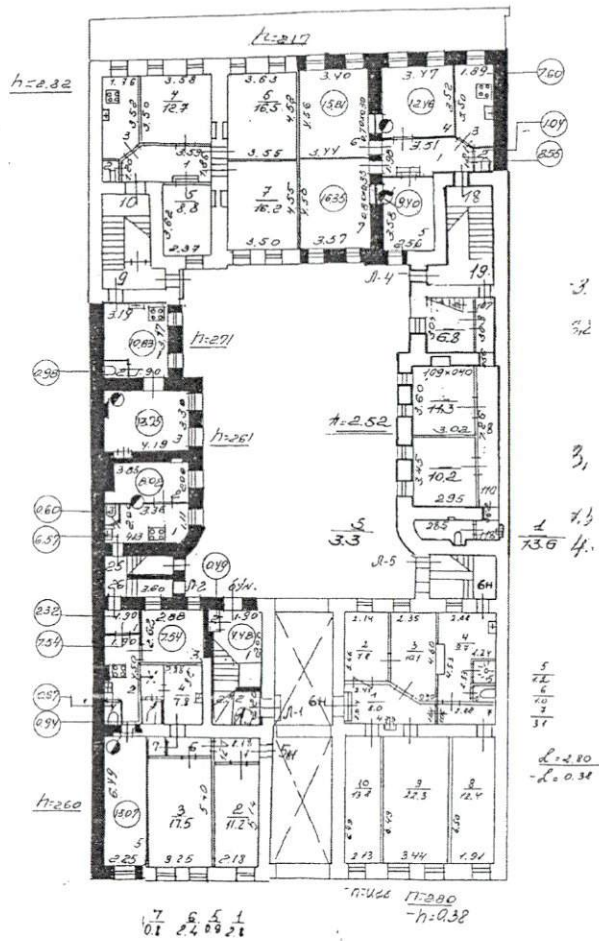
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Мокроусова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



Копия верна
Кашанова Е.В.

ПЛАН 1 ЭТАЖА





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

22.03.2017 № 04-22-1074/6 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 1600/19 от 20.03.2017

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190068, г.Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 11, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Е.Н. Корево"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также **иными** нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова

Реестровый номер

4017

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 3254 Дата 23.03.17

Канцелярия 331-35-49



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

27.04.2017№ 211-рпр

**О продаже жилого помещения жилищного
фонда коммерческого использования
Санкт-Петербурга на торгах**

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» и распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга»:

1. Включить в жилищный фонд коммерческого использования Санкт-Петербурга жилое помещение (квартиру) государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенное по адресу:

- Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 11, кв. 26.

2. Утвердить перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, подлежащих продаже на торгах (далее – жилые помещения) согласно приложению.

3. Продать жилое помещение на торгах.

4. Установить, что:

4.1. Торги по продаже жилого помещения проводятся в форме конкурса.

4.2. Условием конкурса по продаже жилого помещения является выполнение работ по устранению непригодного для проживания состояния жилого помещения (с учетом заключения межведомственной комиссии Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 18.07.2012 № 70) в срок не позднее 2-х лет со дня объявления победителя конкурса.

4.3. Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

4.4. Начальная цена жилого помещения устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



5. Отделу расселения аварийного фонда Жилищного комитета в течение 3 рабочих дней после издания настоящего распоряжения обеспечить передачу установленных распоряжением Жилищного комитета от 13.04.2009 № 78-р «О порядке принятия решений о продаже на торгах жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» документов на жилое помещение в акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

6. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора поручения от 19.02.2009:

6.1. В срок не позднее трех месяцев после издания настоящего распоряжения:

6.1.1. Обеспечить проведение оценки жилого помещения в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.1.2. Организовать и провести конкурс по продаже жилого помещения в соответствии с Регламентом проведения торгов по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

6.2. Заключить по итогам конкурса договор купли-продажи жилого помещения, предусмотрев в нём обязательное условие о том, что право собственности на жилое помещение переходит покупателю после выполнения условия конкурса.

6.3. Обеспечить контроль за перечислением покупателем денежных средств в счет оплаты цены жилого помещения в бюджет Санкт-Петербурга.

6.4. В течение 5 дней после прекращения права собственности Санкт-Петербурга на жилое помещение представить соответствующую информацию в Жилищный комитет.

7. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Жилищного комитета Орлову М.Г.

**Председатель
Жилищного комитета**



В.В.Шиян





Приложение
к распоряжению Жилищного комитета
от 24.04.2014 № 214-рп

**Перечень
жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга,
подлежащих продаже на торгах**

№	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая ул., д. 11, кв. 26



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 308/17

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица

дом № 11 корпус кв. № 26

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1829

Год последнего капитального ремонта: нет

Этажность: 45 (в том числе , подвал ,
цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, деревянные балки с, деревянные балки с
деревянным деревянным деревянным
заполнением заполнением заполнением

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 2 комнат,
жилой площадью 22,6 кв.м., общей площадью 33,1 кв.м., высота 2.60 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2017 года
составляет 219706 (Двести девятнадцать тысяч семьсот шесть) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

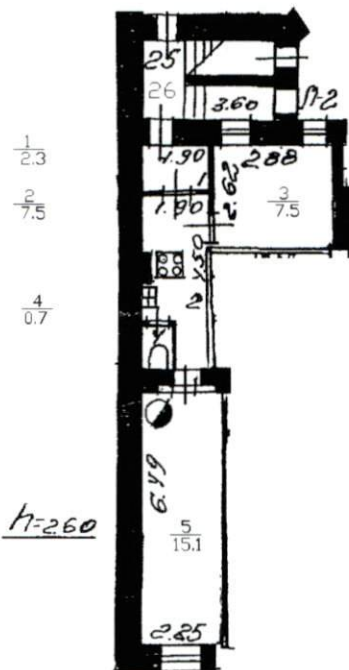
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	2.3		2.3			
2	2	кухня	7.5		7.5			
3	3	комната	7.5	7.5				
4	4	туалет	0.7		0.7			
5	5	комната	15.1	15.1				
Итого			33.1	22.6	10.5			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.60

1 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 апреля 2017 года
(дата обследования)

Исполнитель Николаенко В.Н. (Ф.И.О.) 02 мая 2017 года
(дата изготовления)

Проверил Дательбаум Л.Ю. (Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «СУИОН» Л.Г. Панина (Ф.И.О.)
ПИБ Центрального района
Гл. инженер филиала ГУП «СУИОН»
ПИБ Центрального района



Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

