Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ,
Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А,
Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А,
Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А,
с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

«19» августа 2024 года г. Санкт-Петербург, г.Великий Новгород

Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 января по 19 августа 2024 года.

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург, г.Великий Новгород

Заказчик:
Заказчик – Семыкина Людмила Васильевна.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы между экспертом и заказчиком № 1 от 10.01.2024 года.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Коваленко Ольга Николаевна
Образование	Средне-техническое - ПГС, дополнительное специализированное - Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма по специальности «архитектор-реставратор» (удостоверение №59/6 от 05.04.1990г.; I категория – пр.№1252 от 26.07.2017, изм. пр.№924 от 15.06.2018)

Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	39 лет
Место работы и должность, аттестация	ГБУК «Новгородское научно-реставрационное управление», главный специалист-архитектор, член Союза реставраторов России, член ИКОМОС, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации (24.04.2024г.)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия

Отношения к заказчику:

Эксперт:

• не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами,

работниками и т.д.);

• не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

• не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

• не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

• не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

19 августа 2024 года	*О.Н.Коваленко*_____

Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

1) выявленный объект культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции);

- Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 № «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»;

- Письмо Минкультуры РФ от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП;

- Письмо Минкультуры РФ от 30.09.2022 г. №19315-12-02;

- Письмо Минкультуры РФ от 31.01.2024 г. №1191-12-02.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

1) Сведения о наименовании объекта;

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) Сведения о виде объекта;

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению – предмет охраны объекта культурного наследия;

7) Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы: отсутствуют.

1. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги были оформлены в виде текста «Исторической справки» (приложение 1) и соответствующих разделов Акта.

Архивные и библиографические изыскания проведены в фондах РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, ОК РНБ.

Перечень изученных библиографических и архивных материалов приведен в приложении к исторической справке (приложение 1).

Проведен анализ развития территории. Составлен историко-культурный опорный план.

Производился выезд на место. Натурные исследования включали фотофиксацию рассматриваемого объекта. Фотофиксация (приложение 3) объекта проведена на момент заключения договора на проведение экспертизы.

На основе анализа этих материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны, составлен проект границ территории объекта.

Оценка историко-культурной ценности объекта проведена, основываясь на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для включения в реестр (приложение 4).

2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований.

В 1879 году была открыта станция Санкт-Петербург-Сортировочный Николаевской железной дороги. Позднее, в 1893 году, в северной части сортировочного парка, для посадки и высадки пассажиров была сооружена платформа на 8-й версте от Петербурга, получившая название Фарфоровский пост от примыкавшей к путям Фарфоровской колонии.

Платформа и здание вокзала располагались не на нынешнем месте, а восточнее путей сортировочной станции, к ним вела улица, получившая название «Железнодорожной» (ныне – Железнодорожный проспект). Улица располагалась на территории сельца Покровского.

С запада и с востока от Николаевской железной дороги располагались в этих местах обширные земли, находящиеся в собственности императорской фамилии и управляемые Кабинетом Его императорского величества, в ведении которого находился и Императорский фарфоровый завод.

К началу XX века активный рост грузовых перевозок и одновременное же увеличение количества пассажирских поездов приводило к тому, что пассажирские поезда были вынуждены пересекать многочисленные пути станции Сортировочная, препятствуя сортировочным работам. Для исключения взаимных препятствий грузовых и пассажирских поездов было решено вывести главный ход – основные пути за пределы сортировочной станции.

В 1906–1912 годах была проведена масштабная реконструкция, в ходе которой пути главного хода (основные пути) были вынесены западнее, за пределы сортировочной станции для исключения пересечения транспортных потоков и упрощения манёвров. Участок от поста Петербург-II (ныне – район поста 5-й километр) до станции Обухово был открыт в 1911 году.

По итогам переноса путей главного хода западнее всех путей сортировочной станции к 1911 году была сооружена новая платформа, получившая то же название. В некоторых как официальных, так и неофициальных документах в первые годы платформа отмечалась как «Ново-Фарфоровский пост», а также «платформа Фарфоровая».

Фарфоровский пост являлся полустанцией. В пределах поста располагалось станционное здание – вокзал, несколько дополнительных построек различного предназначения, две платформы для посадки и высадки пассажиров, а также дополнительный тупиковый путь.

Одновременно с переносом путей главного хода проходила подготовка к развитию инфраструктуры железной дороги. Для подъезда к строениям сортировочной станции, а также к зданию вокзала был сооружён путепровод, позволявший беспрепятственно проезжать и проходить над всеми

железнодорожными путями, включая и главный ход. Путепровод существует и поныне, и известен под названием Фарфоровский. Введён в эксплуатацию в 1910 году.

По мере расширения железнодорожного хозяйства Министерству путей сообщения неоднократно приходилось обращаться в Кабинет ЕИВ для аренды необходимых земельных участков. Иногда требуемые земли уже были ранее сданы другим арендаторам, с которыми приходилось вступать в переговоры.

Так большие участки земли рядом с Фарфоровским постом западнее железной дороги были с 1895 по 1919 год сданы в аренду для сельскохозяйственных нужд великобританскому подданному, предпринимателю Вильяму Стигни Го (в российских документах упоминается зачастую как Василий Евстигнеевич Го).

20 июня 1905 года состоялся Высочайший указ, а 23 августа 1905 года указ Санкт-Петербургского губернского правления за № 1433 об отчуждении земли под расширение Николаевской железной дороги.

Аналогично земли Кабинета в районе Фарфоровского поста отчуждались также Высочайшими указами от 15 мая 1906 года и от 27 мая 1907 года, хотя и эти прирезки не полностью удовлетворили потребности железной дороги, и отчуждения необходимых земель продолжилось.

С 1 апреля 1909 года Управление казенных железных дорог принимает земли Вильяма Го «на бессрочное время».

И в 1909–1910 годах на Фарфоровском посту, прямо рядом с путями, для служащих Николаевской железной дороги построили комплекс из жилых кирпичных домов (ныне – выявленный объект культурного наследия).

Первые проектные решения по размещению на Фарфоровском посту небольшого городка домов служащих появляются не позднее 1904 года. Когда 1 августа 1904 года начальник Николаевской железной дороги О.А. Турцевич утвердил проект развития Санкт-Петербургского узла, на одном из вариантов показано на нынешнем месте пассажирское здание станции Фарфоровский пост, а на противоположной от станционного здания стороне, вдоль платформы, показаны 5 небольших условных участков в линию, где предполагалось разместить дома, в основном по два на участке. Эта проектная схема с добавлением второй линии зданий (они планировались в основном деревянными) воспроизведена на некоторых картах Санкт-Петербурга, не только дореволюционных, но и ранних советских, что, несомненно, подтверждает её условный характер.

Вероятно, эти проектные решения 1904 года и послужили основанием для изъятия земель Кабинета в районе Фарфоровского поста в 1905-1909 годах.

С некоторыми изменениями это проектное решение с 5 участками просуществует до 1910 года, когда на чертеже от 20 января 1910 года (с проектом

продовольственного пункта) большая часть ныне существующих кирпичных зданий показаны уже построенными, за исключением нынешнего дома 46.

То, что здания Фарфоровского поста были полностью построены к 1911 году, подтверждает серия фотографий К. Буллы, сохранившаяся в Центральном государственном архиве кино-фото-фоно документов. Хотя в описании они датированы «до 1914 года», но выполнены не позднее 1911 года, когда одна из фотографий опубликована во «Всемирном обозрении» (1911. № 46) под заголовком «Вновь открытый обратный путь на ст. Петербург Николаевской жел. Дороги и пост Фарфоровский. По фот. К. Булла».

Таким образом, по совокупности данных есть все основания датировать сохранившиеся кирпичные здания комплекса Фарфоровского поста 1909–1910 годами. Сохранившиеся в архиве проектные чертежи двух типов зданий, на 11 осей и на 7 осей, датированы 1908 годом и не содержат фамилии архитектора. Кто был архитектором этих построек, пока можно установить только предположительно. Вероятно, это был кто-то из архитекторов ведомства путей сообщения, использовавший в проектных решениях богатый предшествующий опыт развития «кирпичного стиля» в Петербурге.

Исполнение приёма облицовки естественным камнем цоколя зданий «кирпичного стиля» Фарфоровского поста напоминает здание Центральной типографии Министерства путей сообщения (наб. Обводного канала, 114), построенного в 1914 году техником Николаевской железной дороги (1900–1917) и бывшим архитектором Зимнего дворца (1883–1892) Николаем Александровичем Горностаевым (1853 – после 1917). Похожие по типологии некоторых приёмов его проекты жилых домов на станциях Николаевской железной дороги, в частности проект 1909 года каменного 2-этажного жилого дома для мелких служащих на 16 квартир, максимально близки по времени к чертежам Фарфоровского поста.

Кроме основного комплекса кирпичных зданий в пристанционном посёлке были построены баня и несколько деревянных построек как жилого, так и вспомогательного назначения. Деревянные здания до наших дней сохранились лишь более позднего времени, начиная с 1920-х годов. Единственное каменно-деревянное здание (школы) в 2016 году, ещё до выявления комплекса, было снесено как сильно пострадавшее от пожара.

После 1917 года работники железной дороги продолжали выполнять свои служебные функции. В 1923 году Николаевская железная дорога сменила имя на Октябрьскую (ОЖД). Активное развитие как пассажирских, так и грузовых перевозок по железной дороге предполагало развитие инфраструктуры и увеличение обслуживающего персонала. Посёлок увеличивался в размерах пропорционально развитию железнодорожного сообщения. С конца 1920-х по

конец 1930-х годов были возведены как деревянные, так и каменные здания, также сохранившиеся до настоящего времени.

С 1930-х годов на территории бывшей мызы В. Е. Го располагалась войсковая часть НКВД. Здесь была расположена одна из первых в Советском Союзе школ (питомников) служебного собаководства. Упоминание о питомнике оставил легендарный пограничник Н. Ф. Карацупа. Многие из инструкторов и служителей питомника имели квартиры (комнаты) в домах на территории Фарфоровского поста.

Во время Великой Отечественной войны посёлок, не смотря на расположение поблизости Фарфоровского путепровода и войсковой части, значительным разрушениям не подвергся.

В 1950-е годы на дальней оконечности посёлка, южнее деревянных зданий 1920-х–1930-х годов появилось несколько шлакоблочных домов. Вся эта застройка до конца 1950-х годов была малоэтажной, сомасштабной первоначальной, где комплекс дореволюционных кирпичных зданий продолжал играть роль главного композиционного ядра.

В 1960-х – 1970-х годах к посёлку Фарфоровского поста с западной стороны приблизилось массовое многоэтажное блочное строительство, но это ещё в большей степени оттенило особый характер застройки поста в структуре современного города, превратив его в уникальный микрорайон со своей неповторимой аурой. Модернизация инженерной инфраструктуры не затронула планировочную структуру посёлка, за небольшим исключением – под путями построен подземный переход от посёлка к зданию станции.

Решением городской Топонимической комиссии от 11 июня 2021 года местности было присвоено название Фарфоровский Пост, с написанием второго слова с прописной буквы, поскольку слово «пост» утратило признак статусной части и является частью собственного названия территориальной зоны.

28 февраля 2023 года было принято распоряжение КГИОП №143-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста»…».

3. Описание объекта экспертизы. Современная ситуация.

Фарфоровский пост — небольшой квартал жилых домов на востоке Фрунзенского района, прилегающий к железной дороге Московского направления. Это массив двухэтажных домов, плотно зажатый между многоэтажками Купчино и магистральной железной дорогой. Сейчас Фарфоровский пост — название местности, которая официально не является улицей, но при этом имеет

собственную сквозную нумерацию домов (то есть, находящиеся там постройки имеют адреса вида «Фарфоровский пост, дом 3»). Таким образом, это квартал из полутора десятков домов, расположенных между Софийской улицей и железнодорожной платформой Фарфоровская со стороны улицы Белы Куна вдоль железной дороги.

Комплекс зданий Фарфоровского поста представляет собой ансамбль, состоящий из 7 зданий. 6 зданий находятся на противоположной стороне путей от здания станции. Из них 5 – жилые дома, а одно здание принадлежит РЖД и выполняет офисно-административную функцию.

Все здания построены в «кирпичном стиле» с архитектурными элементами в духе модерна.

Сохранены исторические габариты: двухэтажные здания, с подвалом или подземным этажом, прямоугольные в плане (кроме дома № 52 – со сложной конфигурацией дворовой части с ризалитом, с одноэтажными «крыльями»); крыши - вальмовые.

Цокольная часть зданий облицована камнем, более темным, чем фасадная кладка, на одном объекте из комплекса выполнена покраска по камню более светлым тоном, чем само здание. Все здания на главном уличном фасаде имеют один или два ризалита (соответствующие в интерьере объёму лестничной клетки), завершающиеся либо общим карнизом, либо треугольным тимпаном со скатной крышей. В верхней части ризалитов устроено либо одно полуциркульное окно, либо три сближенных узких окна с пониженной лучковой перемычкой. Во всех домах комплекса в оконных проёмах первых этажей преобладают горизонтальные перемычки, вторых – пониженные лучковые. Также у всех объектов присутствует декоративное обрамление окон сверху с выделением замковых и боковых камней. Следов перестроек на фасадах комплекса не отмечено.

Здание железнодорожного вокзала станции «Форфоровская» представляет собой краснокирпичное одноэтажное здание. В архитектуре использованы как прямоугольные проёмы, так и арочные. Фасады покрашены по кирпичу разбелённым розово-сиреневым цветом с выделением декоративных элементов – карнизов, оконных и дверных наличников, и части торцевых фасадов - желтым цветом. Сохранены исторические габариты здания и конфигурация крыши (вальмовая).

4. Атрибуция объекта.

Настоящей экспертизой установлено, что название объекта «Комплекс зданий Фарфоровского поста» является историческим. Установлено, что строительство объекта происходило в 1909–1910 годах.

В связи с указанным, рекомендуется следующая атрибуция объекта:

«Комплекс зданий Фарфоровского поста», 1909–1910 годы, автор неизвестен.

5. Местоположение объекта.

Объект располагается по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.

6. Перечни документов

6.1. Перечень документов, предоставленных Заявителем (представлены в копиях):

- Распоряжение КГИОП № 143-рп от 28.02.2023;
- Технические паспорта зданий по адресу Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.
- Выписки из ЕГРН.

6.2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы, ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложении 1.

***7. Обоснование выводов экспертизы*:**

7.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.

Проанализировав установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, эксперт пришел к выводу, что исследуемый объект обладает несомненной ценностью с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства.

Историческая ценность. История Фарфоровского поста важная и яркая страница в создании южных железнодорожных ворот в Санкт-Петербург. Название «Фарфоровский пост» содержит отсылку к Императорскому фарфоровому заводу, который был основан неподалёку отсюда ещё в XVIII веке. При нём существовал рабочий посёлок — так называемая Фарфоровская колония. В 1851 году через эту

местность была проложена первая общероссийская магистраль — Николаевская железная дорога, ценным историческим элементом которой стали Сортировочный парк и посёлок железнодорожных служащих на его северной окраине, у станции Фарфоровская. Посёлок сыграл важную роль в обслуживании стратегической линии железной дороги во время Первой мировой, Гражданской и Второй мировой войн.

Градостроительная ценность. Комплекс зданий Фарфоровского поста является важным железнодорожным узлом на въезде в Санкт-Петербург. Краснокирпичные постройки комплекса это фактически первый квартал петербургской исторической застройки, воспринимаемый всеми въезжающими в город на поезде со стороны Москвы. Ансамблевый характер квартала имеет важное градостроительное значение исторического форпоста на южной окраине Санкт-Петербурга, ценного элемента железнодорожного фасада столицы Российской империи. Градостроительная ценность определяется также уникальным положением квартала в современной структуре городской застройки, как автономного железнодорожного посёлка. Историческое планировочное решение территории сохранилось с минимальными изменениями.

Архитектурно-художественная ценность. Комплекс является выразительным образцом «кирпичного стиля». Романтическая стилизация отдельных элементов в духе модерна рождает запоминающийся образ. Единство общего стиля и одновременно разнообразие архитектурных форм создают неповторимый колорит и выделяют комплекс зданий железнодорожного посёлка среди прочих построек района. Архитектурно-художественная ценность застройки комплекса усиливается благодаря ансамблевому характеру основных решений.

Научная ценность. Исследуемый объект наглядно иллюстрирует определенный этап развития железнодорожного строительства в России, а также градостроительные и архитектурные приёмы создания целостного ансамбля исторического железнодорожного посёлка. Изучение планировочных, технических и строительных подходов и принципов при реализации застройки этого квартала имеет важное научное значение как для истории застройки Санкт-Петербурга, так и для истории железнодорожного дела.

7.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.

Проект границ отражен в прилож. 5. Территория, на которой расположен объект экспертизы, в настоящее время расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия являются

обоснованными, предлагается провести границы по обрезу фундамента исследуемых зданий.

7.3. Определение режима использования территории объекта культурного наследия.

Режим использования территории описан в приложении 5.

Режим использования территории определён в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.4. Определение категории историко-культурного значения объекта

Распоряжением КГИОП № 143-рп от 28.02.2023 объект экспертизы был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Настоящей экспертизой установлено, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Санкт-Петербург).

Исследуемый комплекс архитектурно и эстетически сильно влияет на восприятие въезда в Санкт-Петербург по железной дороге. При этом объект экспертизы иллюстрирует важный этап железнодорожного строительства столицы Российской империи и является редким для нашего региона образцом ансамбля железнодорожного посёлка. Градостроительно объект является неотъемлемой частью планировки и застройки города, как автономный и целостный квартал особого типа.

Таким образом, имеются все основания для включения объектов экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением именно к категории объектов культурного наследия регионального значения.

7.5. Определение вида объекта культурного наследия

Экспертируемый объект представляет собой четко локализуемую на исторически сложившейся территории группу строений жилого и общественного назначения. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ от 25.06.2002), такой объект относится к виду «ансамбль».

7.6. Определение предмета охраны

В ходе историко-культурной экспертизы были определены особенности объекта, являющиеся основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия).

К предмету охраны отнесены объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное и объемно-планировочное решения зданий-памятников, их конструктивная система и архитектурное решение фасадов.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

1) *Сведения о наименовании объекта*: Комплекс зданий Фарфоровского поста.
2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1909–1910 годы.
3) *Сведения о местонахождении объекта*: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.
4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.
5) *Сведения о виде объекта:* ансамбль.
6) *Предмет охраны объекта культурного наследия:* см. приложение 4.
7) *Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:* см. приложение 5.
8) *Фотографическое (иное графическое) изображение объекта:* см. приложение 3.

ВЫВОДЫ:

Обосновано (**положительное заключение**) включение выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс зданий Фарфоровского поста»,** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в виде ансамбля с наименованием «Комплекс зданий Фарфоровского поста», по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д.

Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, в категории объекта культурного наследия регионального значения.

Приложения:

1) *Историческая справка.*
2) *Историческая иконография.*
3) *Материалы фотофиксации.*
4) *Предмет охраны объекта культурного наследия.*
5) *План границ территории объекта культурного наследия.*
6) *Историко-культурный опорный план.*
7) *Копии документов, представленных Заявителем.*
8) *Копия договора.*

19 августа 2024 года

_____ (О.Н.Коваленко)

(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Приложение №1
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Территория нынешнего Фарфоровского поста, а также его окрестности вплоть до реки Невы, входили до основания Санкт-Петербурга в состав ижорской деревни Вилуево (Виллуево) Водской пятины земель Великого Новгорода. Это наиболее раннее известное поселение на этом месте.

В 1478 году, в результате московско-новгородской войны, Новгородская республика была присоединена великим князем московским Иваном III к Московскому княжеству. Водская пятина при этом сохранялась как административно-территориальная единица вплоть до второй половины XVIII века.

После присоединения, в 1491–1492 году, великокняжескими писцами было начато описание Новгородских земель. Водская пятина была описана Дмитрием Васильевичем Китаевым и Никитою Губою Семеновым сыном Моклокова в 1499–1500 году. К 1500 году и относится первое упоминание ижорской деревни Виллуево на Неве (Никольского Ижерского погоста) в Переписной окладной книге Водской пятины.

В результате русско-шведской войны 1610–1617 годов, по Столбовскому миру 1617 года значительная часть территории Водской пятины отошла к Шведскому королевству, в том числе Ивангород, Ям, Копорье, Корела, вся Нева и Орешек с уездом. Во времена, когда шведы владели невскими берегами, деревня Виллуево известна под именем Виллола.

Границы, установленные Столбовским миром, сохранялись вплоть до начала Северной войны 1700–1721 годов. По Ништадтскому мирному договору 1721 года России со Швецией земли, утраченные по Столбовскому договору, вернулись в состав России. Ещё в ходе войны на отвоёванных приневских землях Пётр Первый учредил Ингерманландскую губернию, переименованную затем в Санкт-Петербургскую губернию.

Через три года после восшествия на престол дочери Петра Елизаветы Петровны, в 1744 году, императрица поручает своему кабинет-секретарю барону И.А. Черкасову надзор за организацией Порцеллиновой мануфактуры (впоследствии, с 1765 года – Императорский фарфоровый завод), которую начали строить на берегу Невы в 10 км на юг от Санкт-Петербурга.

Земли к югу от Невской заставы, вдоль Шлиссельбургского тракта, а также по берегам рек Ижоры, Славянки и Тосны, были давно известны близким залеганием глины. Здесь толщина глин достигала 4 саженей, а в некоторых

местах, по свидетельствам современников, были «глиняные горы». В большом количестве встречались красная и голубая глины, наиболее подходящие для изготовления кирпичей, что привело к появлению большого количества небольших кирпичных заводов по левому берегу Невы.

Иван Антонович выбрал один из стоявших на Неве кирпичных заводов и сам поселился рядом, на отведенном ему лесистом участке, пожалованном государыней. По его имени мыза (поместье) получила название Ивановской. Черкасов построил себе дом возле Невы, в окрестностях разбил парк, часть которого ныне стала парком культуры и отдыха имени И. В. Бабушкина.

В 1785 году наследник И. А. Черкасова продал земельный участок по частям, и его юго-западная часть оказалась во владении князя Д. И. Лобанова-Ростовского, а в 1830 году имение князя купил генерал-майор Н. Н. Муравьев, вскоре переименовавший свое владение в село (сельцо) Покровское, рядом с западной оконечностью которого и появится впоследствии Фарфоровский пост.

Фарфоровое производство бывшей Порцеллиновой мануфактуры за эти годы значительно расширилось. Императорский фарфоровый завод выпускал посуду, вазы и даже табакерки. Расширялась и его территория. Западнее предприятия образовалась слобода рабочих завода, получившая название «Фарфоровая слобода». До настоящего времени на картах города отмечается Фарфоровая улица, проходившая в этом месте.

К середине XIX века ещё западнее Фарфоровой слободы была образована Фарфоровская немецкая колония. Название, разумеется, было позаимствовано от слободы и завода. Территория колонии примыкала к проложенной в 1840-х – 1850-х годах Николаевской железной дороге, соединившей столицу империи с Москвой. Отсюда всевозможные вариации на тему фарфора в названиях округи, но главное название – «платформа Фарфоровая» – встречается почти на всех дореволюционных картах, называлась также Фарфоровский пост, затем Ново-Фарфоровский пост.

Первый участок Санкт-Петербурго-Московской железной дороги между Санкт-Петербургом и Колпином был открыт в 1847 году. Впервые за основу была взята методика использования колеи 1524 мм (5 футов), впоследствии ставшая основной в России и получившей название «Русская колея». Также впервые железная дорога имела два пути, что позволяло поездам двигаться в разные стороны совершенно независимо.

В полном объёме железная дорога была открыта в 1851 году. Пути использовались как для пассажирских, так и для грузовых (товарных) перевозок. Для сортировки товарных вагонов и составов поездов в 1877–1879 годах был построен специальный сортировочный парк.

В 1879 году была открыта станция Санкт-Петербург-Сортировочный. Позднее, в 1893 году, в северной части сортировочного парка, для посадки и высадки пассажиров была сооружена платформа на 8-й версте от Петербурга, получившая название Фарфоровский пост от примыкавшей к путям Фарфоровской колонии.

Платформа и здание вокзала располагались не на нынешнем месте, а восточнее путей сортировочной станции, к ним вела улица, получившая название «Железнодорожной» (ныне – Железнодорожный проспект). Улица располагалась на территории сельца Покровского. После смерти генерал-майора Н. Н. Муравьева землями этого сельца во второй половине XIX веке стали владеть родственники генерала Ф.Ф. фон Моллера, которые с 1870-х годах начали распродавать имение по частям.

Места в округе нынешней платформы Фарфоровская на картах города 1880-х годов обозначены пустынными лугами и редкими деревянными будками, стоявшими поблизости от путей Николаевской железной дороги. В разные годы неподалеку находились: скотный двор, пивоваренный заводик, Глухоозерский цементный завод, склады керосина Нобеля, вагонное отделение железной дороги. Кроме того, на картах с 1902 года в районе нынешней улицы 2-й Луч обозначены «Места на постройки, отдаваемые в аренду на 96 лет от Кабинета Его Императорского Величества», и несколько улиц со старинными названиями прямо за зданием станции: Хоменская, Ерофеевская, Пантелеймонская, Покровская, Надеждинская, Варфоломеевская, Железнодорожная и Муравьевский переулок. Из них до наших дней сохранились лишь три, а свое историческое название носит только Варфоломеевская, названная по фамилии местного домовладельца, потомственного почётного гражданина С. Г. Варфоломеева. Железнодорожная улица стала проспектом, а Муравьевский переулок - улицей Цимбалина - в честь главного врача земской больницы за Невской заставой В. В. Цимбалина.

С запада и с востока от Николаевской железной дороги располагались в этих местах обширные земли, находящиеся в собственности императорской

фамилии и управляемые Кабинетом Его императорского величества, в ведении которого находился и Императорский фарфоровый завод.

К началу XX века активный рост грузовых перевозок и одновременное же увеличение количества пассажирских поездов приводило к тому, что пассажирские поезда были вынуждены пересекать многочисленные пути станции Сортировочная, препятствуя сортировочным работам. Для исключения взаимных препятствий грузовых и пассажирских поездов было решено вывести главный ход – основные пути за пределы сортировочной станции.

В 1906–1912 годах была проведена масштабная реконструкция, в ходе которой пути главного хода (основные пути) были вынесены западнее, за пределы сортировочной станции для исключения пересечения транспортных потоков и упрощения манёвров. Участок от поста Петербург-II (ныне – район поста 5-й километр) до станции Обухово был открыт в 1911 году.

По итогам переноса путей главного хода западнее всех путей сортировочной станции к 1911 году была сооружена новая платформа, получившая то же название. В некоторых как официальных, так и неофициальных документах в первые годы платформа отмечалась как «Ново-Фарфоровский пост», а также «платформа Фарфоровая».

Это была деревянная платформа из ровных длинных досок на металлических подкосных сваях, с кирпичным зданием станции. Поблизости от платформы впоследствии сделали две огромные длинные насыпи, по которым от путепровода по булыжной мостовой можно было спуститься как к платформе, так и к кирпичному городку по соседству, о нем речь дальше.

Фарфоровский пост являлся полустанцией. В пределах поста располагалось станционное здание – вокзал, несколько дополнительных построек различного предназначения, две платформы для посадки и высадки пассажиров, а также дополнительный тупиковый путь.

Одновременно с переносом путей главного хода проходила подготовка к развитию инфраструктуры железной дороги. Для подъезда к строениям сортировочной станции, а также к зданию вокзала был сооружён путепровод, позволявший беспрепятственно проезжать и проходить над всеми железнодорожными путями, включая и главный ход. Путепровод существует и поныне, и известен под названием Фарфоровский.

Транспортный (Фарфоровский) путепровод, соединил Муравьёвский переулок (ныне – улица Цимбалина) в сельце Покровское со станционными строениями, как западнее путей главного хода, так и восточнее.

На самом деле путепроводов было построено два. Первый состоял из четырёх арочных пролётов. Они были перекинуты через многочисленные пути «парка сортировки товарных вагонов и составления товарных поездов», который действовал ещё с конца 1880-х годов. «Пятый пролёт», а по сути – самодостаточный однопролётный мост был перекинут через пути главного хода Николаевской железной дороги. Оба путепровода представляют собой единый комплекс и в обиходе никогда не разделяются. Согласно справке РЖД, путепроводы были введены в эксплуатацию в 1910 году.

Между однопролётным мостом и четырьмя арочными пролётами была сооружена наклонная насыпь, направленная на юг с мощёной булыжником дорогой для подъезда к зданию вокзала и прочим станционным постройкам. Западнее путей главного хода, также в южную от моста сторону, была сооружена другая пологая насыпь с дорогой, ведущей к домам посёлка. Обе насыпи-дороги используются и поныне.

Впоследствии путепровод неоднократно реконструировался. Первоначально в конструкции отсутствовали боковые пешеходные проходы. Дорожное покрытие было деревянным. Поперечные распорки были внутри верхнего пояса фермы, в настоящее же время они установлены снаружи, что позволило увеличить габаритную высоту проходящего по путепроводу транспорта.

По мере расширения железнодорожного хозяйства Министерству путей сообщения неоднократно приходилось обращаться в Кабинет ЕИВ для аренды необходимых земельных участков. Иногда требуемые земли уже были ранее сданы другим арендаторам, с которыми приходилось вступать в переговоры.

Так большие участки земли рядом с Фарфоровским постом западнее железной дороги были с 1895 по 1919 год сданы в аренду для сельскохозяйственных нужд великобританскому подданному, предпринимателю Вильяму Стигни Го[1] (в российских документах упоминается зачастую как Василий Евстигнеевич Го).

[1] РГИА. Ф.468. Оп.28. Д.416. Л.5об.

«Весь Петербург» 1895 года о семействе Го молчит. Но уже с 1896 года в книге упоминаются сразу трое представителей фамилии:

Альфред Евстигнеевич Го – инженер из села Смоленского, проживавший на Шлиссельбургском проспекте, 72;

Джордж Евстигнеевич, проживавший на правом берегу Невы, в Весёлом посёлке, 50-52;

Василий Евстигнеевич, проживавший на шестой версте Николаевской железной дороги, на которой имел трутовую ферму[2]. (С 1899 года показан проживающим рядом с Фарфоровским постом, на Железнодорожной ул., 36).

Земли, арендуемые Вильямом Го, заключались в двух участках: 51 десятина по левой стороне пути по направлению к Москве и 65 десятин по противоположной стороне от железной дороги. Небольшие части этих участков, прилегающие к Сортировочному парку Николаевской железной дороги, общей площадью 6 десятин 156 квадратных саженей, были отчуждены в пользу железнодорожного ведомства в 1905 году. При этом арендатору Вильяму Го были компенсированы убытки, связанные с уменьшением арендуемых наделов, первого участка – на 3 десятины 712 кв. саженей, а второго – на 2 десятины 1844 кв. саженей[3].

20 июня 1905 года состоялся Высочайший указ, а 23 августа 1905 года указ Санкт-Петербургского губернского правления за № 1433 об отчуждении земли под расширение Николаевской железной дороги[4].

Аналогично земли Кабинета в районе Фарфоровского поста отчуждались также Высочайшими указами от 15 мая 1906 года и от 27 мая 1907 года, хотя и эти прирезки не полностью удовлетворили потребности железной дороги, и отчуждения необходимых земель продолжилось[5].

С 1 апреля 1909 года Управление казенных железных дорог принимает земли Вильяма Го «на бессрочное время»[6].

---

[2] Усадьба Го: http://www.kupsilla.ru/article131.htm?ysclid=lxnivtd7ox593457234
[3] РГИА. Ф.468. Оп.28. Д.416. Л.13-13об.
[4] Там же. Л.8.
[5] Там же. Л.32.
[6] РГИА. Ф.468. Оп.28. Д.416. Л.48.

И в 1909–1910 годах на Фарфоровском посту, прямо рядом с путями, для служащих Николаевской железной дороги построили комплекс из жилых кирпичных домов (ныне – выявленный объект культурного наследия).

Первые проектные решения по размещению на Фарфоровском посту небольшого городка домов служащих появляются не позднее 1904 года. Когда 1 августа 1904 года начальник Николаевской железной дороги О.А. Турцевич утвердил проект развития Санкт-Петербургского узла, на одном из вариантов показано на нынешнем месте пассажирское здание станции Фарфоровский пост, а на противоположной от станционного здания стороне, вдоль платформы, показаны 5 небольших условных участков в линию, где предполагалось разместить дома, в основном по два на участке. Эта проектная схема с добавлением второй линии зданий (они планировались в основном деревянными) воспроизведена на некоторых картах Санкт-Петербурга, не только дореволюционных[7], но и ранних советских, что, несомненно, подтверждает её условный характер.

Вероятно, эти проектные решения 1904 года и послужили основанием для изъятия земель Кабинета в районе Фарфоровского поста в 1905-1909 годах.

С некоторыми изменениями это проектное решение с 5 участками просуществует до 1910 года, когда на чертеже от 20 января 1910 года (с проектом продовольственного пункта) большая часть ныне существующих кирпичных зданий показаны уже построенными, за исключением нынешнего дома 46.

То, что здания Фарфоровского поста были полностью построены к 1911 году, подтверждает серия фотографий К. Буллы, сохранившаяся в Центральном государственном архиве кино-фото-фоно документов. Хотя в описании они датированы «до 1914 года», но выполнены не позднее 1911 года, когда одна из фотографий опубликована во «Всемирном обозрении» (1911. № 46) под заголовком «Вновь открытый обратный путь на ст. Петербург Николаевской жел. Дороги и пост Фарфоровский. По фот. К. Булла».

Таким образом, по совокупности данных есть все основания датировать сохранившиеся кирпичные здания комплекса Фарфоровского поста 1909–1910 годами. Сохранившиеся в архиве проектные чертежи двух типов зданий, на 11 осей и на 7 осей, датированы 1908 годом и не содержат фамилии архитектора.

[7] См.: Весь Петербург…1912, 1913 и др.

Кто был архитектором этих построек, пока можно установить только предположительно.

Вероятно, это был кто-то из архитекторов ведомства путей сообщения, использовавший в проектных решениях богатый предшествующий опыт развития «кирпичного стиля» в Петербурге. Именно в таком кирпичном стиле в конце XIX – начале XX века часто строили многие казенные, военные и промышленные здания и комплексы, в том числе железнодорожные. Развивали стиль выдающиеся столичные зодчие, создавшие его программные образцы.

Конец XIX – начало XX века историки архитектуры нередко отмечают как расцвет творчества известных петербургских архитекторов Иеронима Севастьяновича Китнера (1839–1929) и Виктора Александровича Шрётера (1839–1901), признанных мастеров рационализма периода поздней эклектики. В строительстве зданий с облицовкой из кирпича Китнер и Шрётер усматривали целесообразность использования прочного, дешёвого материала, при этом обладающего яркими эстетическими качествами. Рациональный приём открытой кирпичной облицовки сочетается в этих сооружениях с романтической стилизацией мотивов средневековой архитектуры[8]. Стремясь повысить художественную выразительность кирпичной архитектуры путем сочетания кладки с декоративными деталями из керамики и природного камня, они создали множество вариаций приёмов этого стиля, в котором выполнены все постройки пристанционного посёлка Фарфоровский пост. Единство общего стиля и одновременно разнообразие архитектурных форм создают неповторимый колорит и выделяют комплекс зданий железнодорожного посёлка среди прочих построек района.

Иероним Китнер, в 1905–1917 годах председатель Петербургского общества архитекторов, с 1892 года служил в Инженерном совете Министерства путей сообщения, в 1895–1902 годах читал курсы лекций в Институте путей сообщения, преподавал в Институте гражданских инженеров, воспитал несколько поколений архитекторов-строителей[9].

Многие выразительные детали «кирпичного стиля» восходят к его творчеству. Так, например, в построенном им в 1888–1890 годах здании механического завода К.Б. Зигеля (ул. Достоевского, 44) применён приём

[8] Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов: от барокко до авангарда. СПб., 2002. С.235.
[9] Там же. С.248–249.

оформления оконных проёмов светлыми вставками, напоминающий оформления зданий Фарфоровского поста.

Использован этот приём также участковым архитектором Николаевской железной дороги, академиком архитектуры Антоном Антоновичем Клевщинским (1845–1902), построившим в 1895–1898 годах Конторский корпус Николаевского (ныне Московского) вокзала (Лиговский пр., 16), и в нескольких служебных постройках железнодорожного ведомства, авторы которых не известны (станция Навалочная).

Исполнение приёма облицовки естественным камнем цоколя зданий «кирпичного стиля» Фарфоровского поста напоминает здание Центральной типографии Министерства путей сообщения (наб. Обводного канала, 114), построенного в 1914 году техником Николаевской железной дороги (1900–1917) и бывшим архитектором Зимнего дворца (1883–1892) Николаем Александровичем Горностаевым (1853 – после 1917). Похожие по типологии некоторых приёмов его проекты жилых домов на станциях Николаевской железной дороги, в частности проект 1909 года каменного 2-этажного жилого дома для мелких служащих на 16 квартир[10], максимально близки по времени к чертежам Фарфоровского поста.

Кроме основного комплекса кирпичных зданий в пристанционном посёлке были построены баня и несколько деревянных построек как жилого, так и вспомогательного назначения. Деревянные здания до наших дней сохранились лишь более позднего времени, начиная с 1920-х годов. Единственное каменно-деревянное здание (школы) в 2016 году, ещё до выявления комплекса, было снесено как сильно пострадавшее от пожара.

Уже через несколько месяцев после открытия нового здания станции Фарфоровский пост жители села Покровское обратились к министру путей сообщения с прошением построить пешеходный мост над путями, так как теперь платформа была отделена от села сортировочным парком, а Фарфоровский путепровод находился на некотором отдалении. После ведомственной переписки по резолюции министра было принято решение о проектировании и строительстве такого мостика, но работы затянулись.

В 1914 году над территорией сортировочной станции был наконец сооружён пешеходный путепровод (мост). Путепровод начинался на восточной

[10] РГИА. Ф.350. Оп.31. Д.426.

оконечности железнодорожных путей (неподалёку от старого здания вокзала) и доходил до ныне существующей платформы. Путепровод строился на средства железной дороги. Пешеходный путепровод существует и теперь, однако в полностью перестроенном виде. Кроме прохода к зданию вокзала и платформам он используется в качестве служебного прохода к станционным структурам (депо).

После 1917 года работники железной дороги продолжали выполнять свои служебные функции. В 1923 году Николаевская железная дорога сменила имя на Октябрьскую (ОЖД). Активное развитие как пассажирских, так и грузовых перевозок по железной дороге предполагало развитие инфраструктуры и увеличение обслуживающего персонала. Посёлок увеличивался в размерах пропорционально развитию железнодорожного сообщения. С конца 1920-х по конец 1930-х годов были возведены как деревянные, так и каменные здания, также сохранившиеся до настоящего времени.

С 1930-х годов на территории бывшей мызы В. Е. Го располагалась войсковая часть НКВД. Здесь была расположена одна из первых в Советском Союзе школ (питомников) служебного собаководства. Упоминание о питомнике оставил легендарный пограничник Н. Ф. Карацупа. Многие из инструкторов и служителей питомника имели квартиры (комнаты) в домах на территории Фарфоровского поста.

Во время Великой Отечественной войны посёлок, не смотря на расположение поблизости Фарфоровского путепровода и войсковой части, значительным разрушениям не подвергся.

В 1950-е годы на дальней оконечности посёлка, южнее деревянных зданий 1920-х – 1930-х годов появилось несколько шлакоблочных домов. Вся эта застройка до конца 1950-х годов была малоэтажной, сомасштабной первоначальной, где комплекс дореволюционных кирпичных зданий продолжал играть роль главного композиционного ядра.

В 1960-х – 1970-х годах к посёлку Фарфоровского поста с западной стороны приблизилось массовое многоэтажное блочное строительство, но это ещё в большей степени оттенило особый характер застройки поста в структуре современного города, превратив его в уникальный микрорайон со своей неповторимой аурой. Модернизация инженерной инфраструктуры не затронула планировочную структуру посёлка, за небольшим исключением – под путями построен подземный переход от посёлка к зданию станции.

В настоящее время посёлок представляет собой обособленную территориальную зону, не являющуюся улицей, но имеющую собственную нумерацию домов. Подобных прецедентов крайне немного на территории Санкт-Петербурга. Обособленность и оригинальность местной архитектуры позволяют говорить о посёлке, как об одной из городских достопримечательностей. Архитектурный облик местности резко контрастирует с расположенными в соседних микрорайонах, по большей части – безликими постройками периода массового жилищного строительства. Ярким дополнением к облику Фарфоровского поста является непризнанный памятник инженерной мысли – Фарфоровский путепровод. Историческая подоплёка появления посёлка, а также связанные с ним события могут быть интересны не только петербуржцам, но также и иногородним и иностранным туристам.

Решением городской Топонимической комиссии от 11 июня 2021 года местности было присвоено название Фарфоровский Пост, с написанием второго слова с прописной буквы, поскольку слово «пост» утратило признак статусной части и является частью собственного названия территориальной зоны.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Архангельский А. С., Архангельский В. А. Железнодорожные станции СССР: справочник. В двух книгах. М.: Транспорт, 1981.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб.: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
3. Верховский В.М. Исторический очерк развития железных дорог в России с их основания по 1897 г. включительно. Санкт-Петербург: Типография Министерства пустей сообщения, 1899.
4. Весь Петербург на.. 1912, 1913, 1914 год. СПб., 1912, 1913, 1914.
5. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2010.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л.: Лениздат, 1985.
7. Гусаров В. Сны фарфоровой платформы https://progulka.pro/blog/sny-farforovoj-platformy
8. История железнодорожного транспорта России. СПб., 1994.
9. Карацупа Н. Ф. Записки следопыта / Никита Карацупа ; [Лит. запись Елены Алексеевой]. – М. : Граница, 1998.
10. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов: от барокко до авангарда. СПб.: Чистый лист, 2002.
11. Ленинград. Историко-географический атлас. М.: ГУГК, 1981.
12. Ленинград. Путеводитель. Прогулки по городу, музеи, научные учреждения: справочник в 2 томах / отв. ред. М. А. Орлов М.; Л.: ОГИЗ. Социально-экономическое издательство, 1933.
13. Начала строительного искусства и курс железнодорожного дела / сост. П.М. Афросимов. СПб.: тип. Голике и Вильборг, 1912.
14. Новгородские писцовые книги, изданные Археографической комиссией / ред. Павел Савваитов. СПб.: тип. В. Безобразова и К°, 1859 - 1905. Т. 3: Переписная оброчная книга Вотской пятины 1500 года : первая половина / ред. П. Савваитов и А. Тимофеев. 1868.
15. Переписная окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 года (2-я половина) // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. Книга 11-я. М., 1851.
16. План гор. Ленинграда и его районов // Ленинградская правда. 1936. 21 апр. С. 5.
17. Санкт-Петербург в планах и картах. XX век / текст и аннот. С. Семенцова; гл. ред. Е. Мальская. СПб.: Северо-Западный картографический центр, 2012.

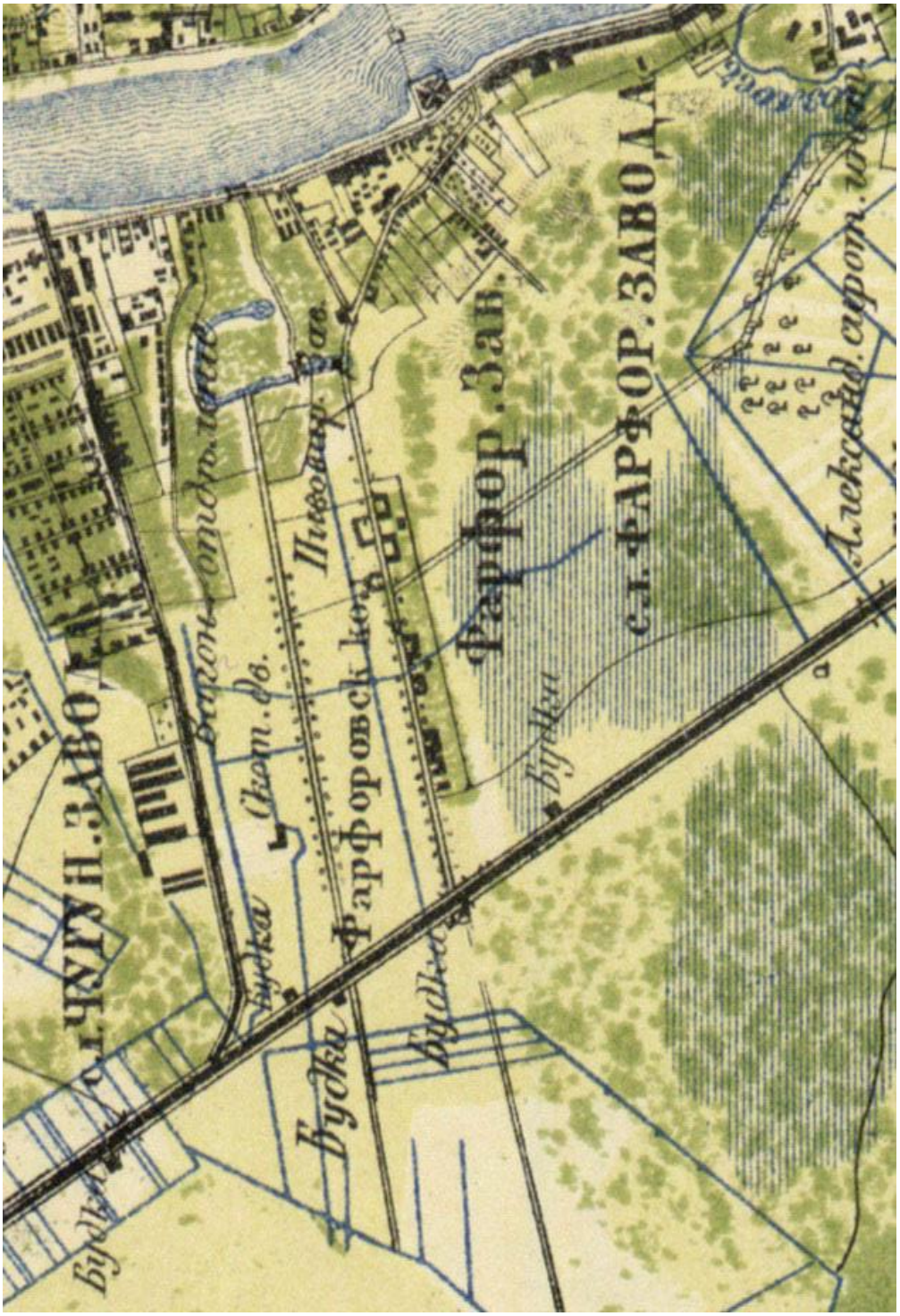
18. Санкт-Петербург Петроград Ленинград. Энциклопедический справочник / гл. ред.: Б. Б. Пиотровский. М.: Большая Российская Энциклопедия, 1992.
19. Усадьба Го: http://www.kupsilla.ru/article131.htm?ysclid=lxnivtd7ox593457234

Архивные материалы

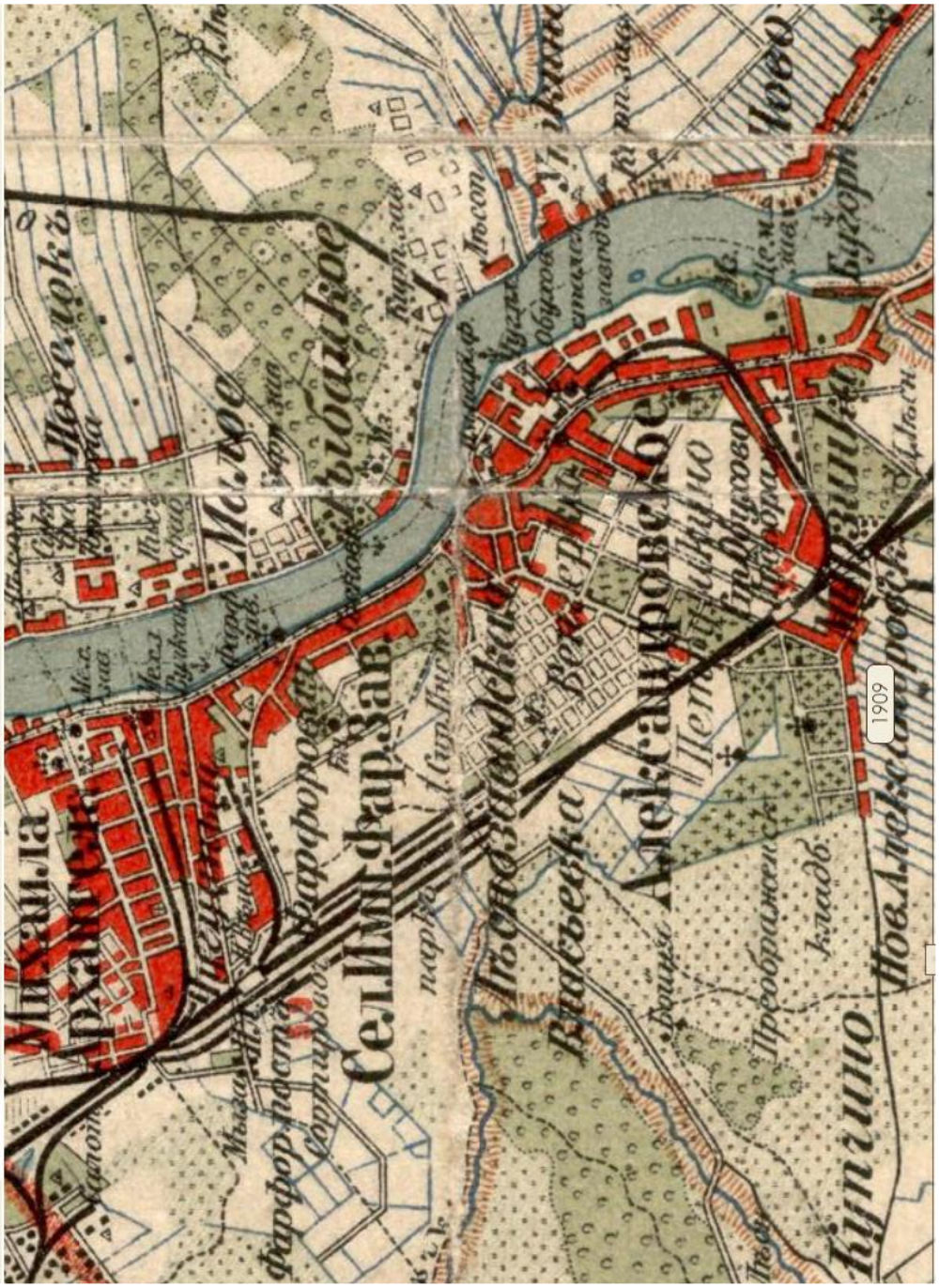
Российский государственный исторический архив:
Ф. 468. Оп. 28. Д. 416.
Ф. 273. Оп. 6. Д. 1630.
Ф. 273. Оп. 6. Д. 1631.
Ф. 273. Оп. 6. Д. 1637.
Ф.350. Оп. 31. Д. 419.
Ф.350. Оп. 31. Д. 420.
Ф.350. Оп. 31. Д. 426.
Ф.350. Оп. 31. Д. 963.
Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга:
Ф. 262. Оп. 107. Д. 594.
Ф. 1480. Оп. 17. Д. 596.
Ф. 1480. Оп. 17. Д. 637.
Центральный государственный архив Санкт-Петербурга:
Ф. 6288. Оп. 3. Д. 39.
Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга:
Ф. Р-118. Оп. 1. Д. 3040.

Приложение №2
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

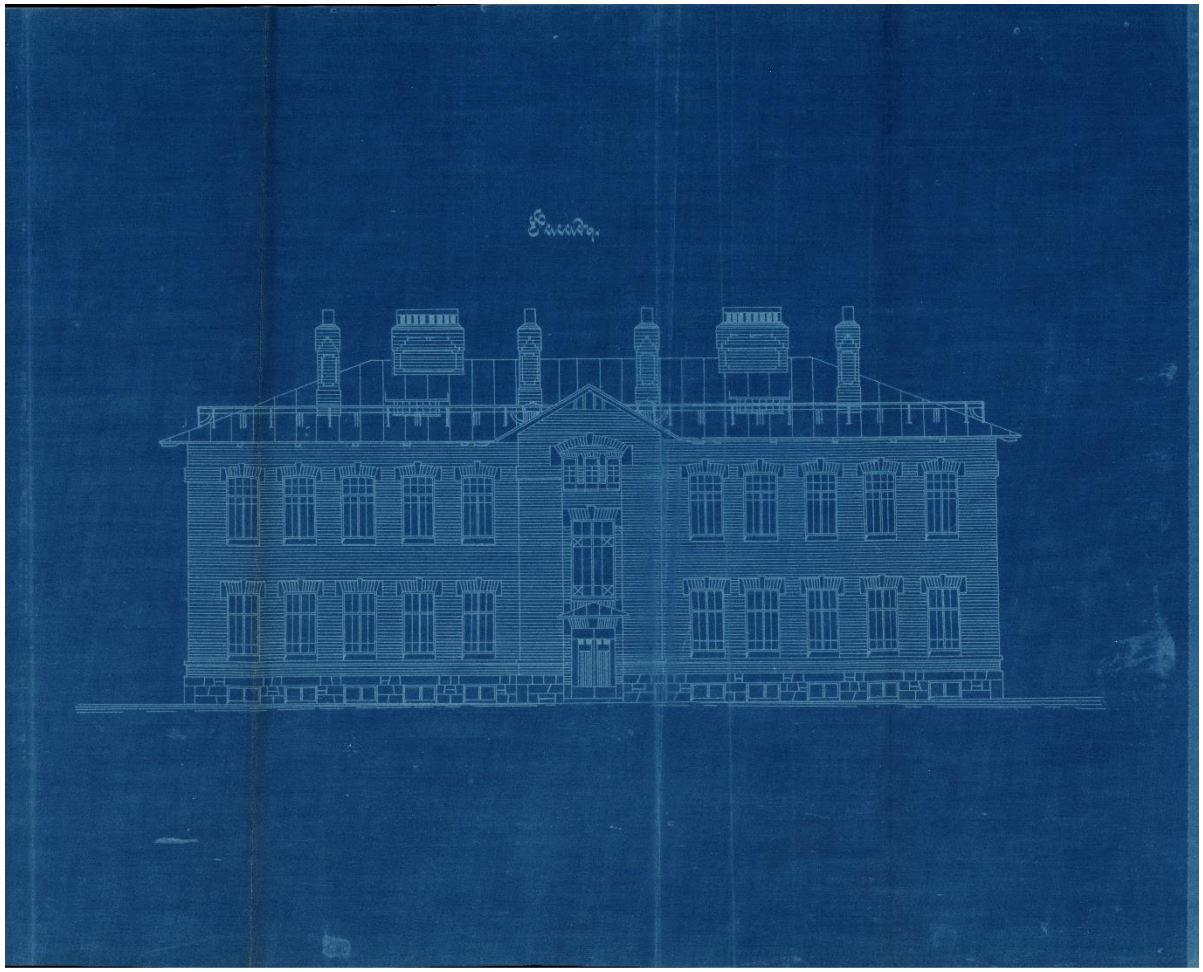
Историческая иконография



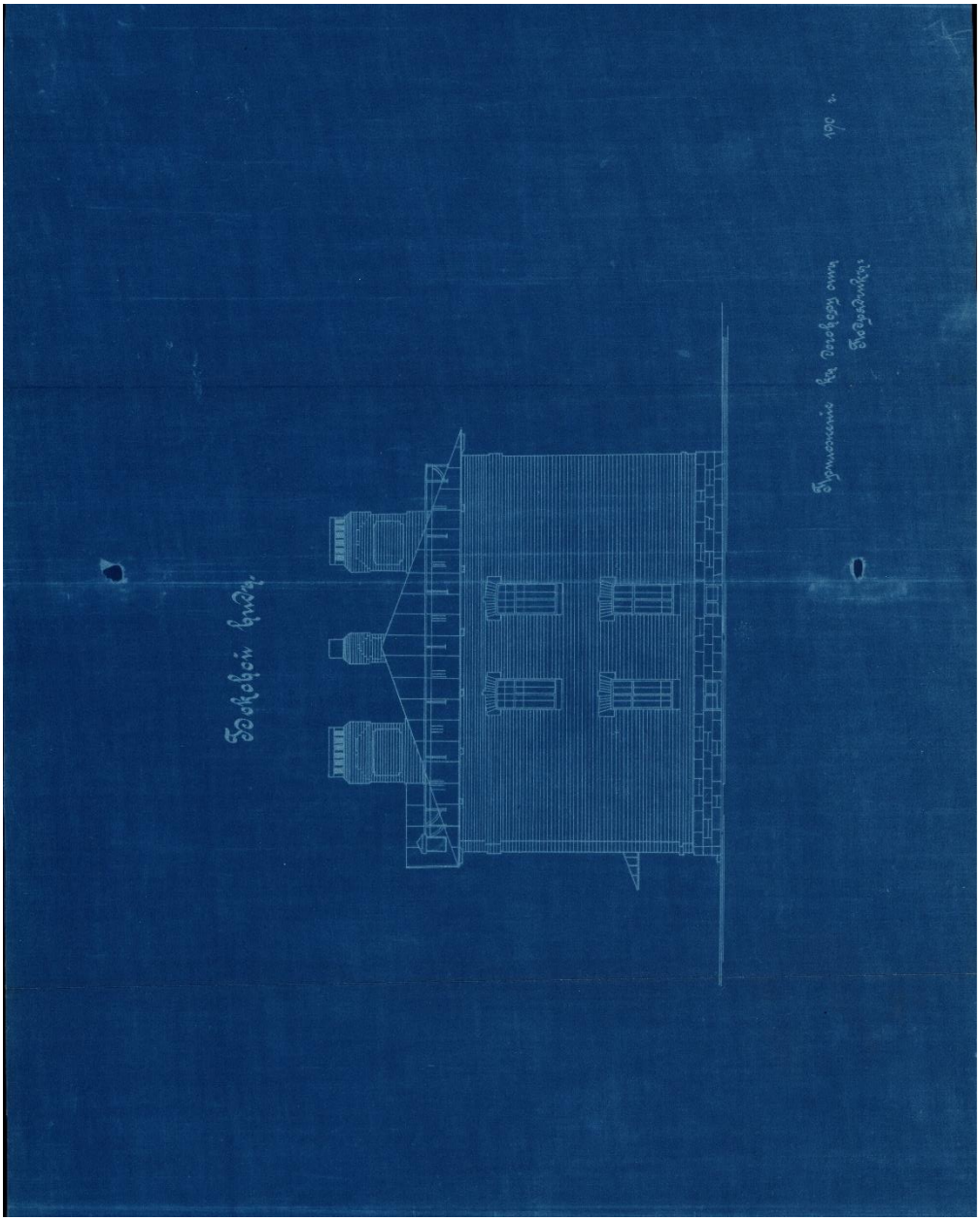
Илл. 1. Топографическая карта С.Петербургской и Выборгской губерний, фрагмент карты 1868 г.



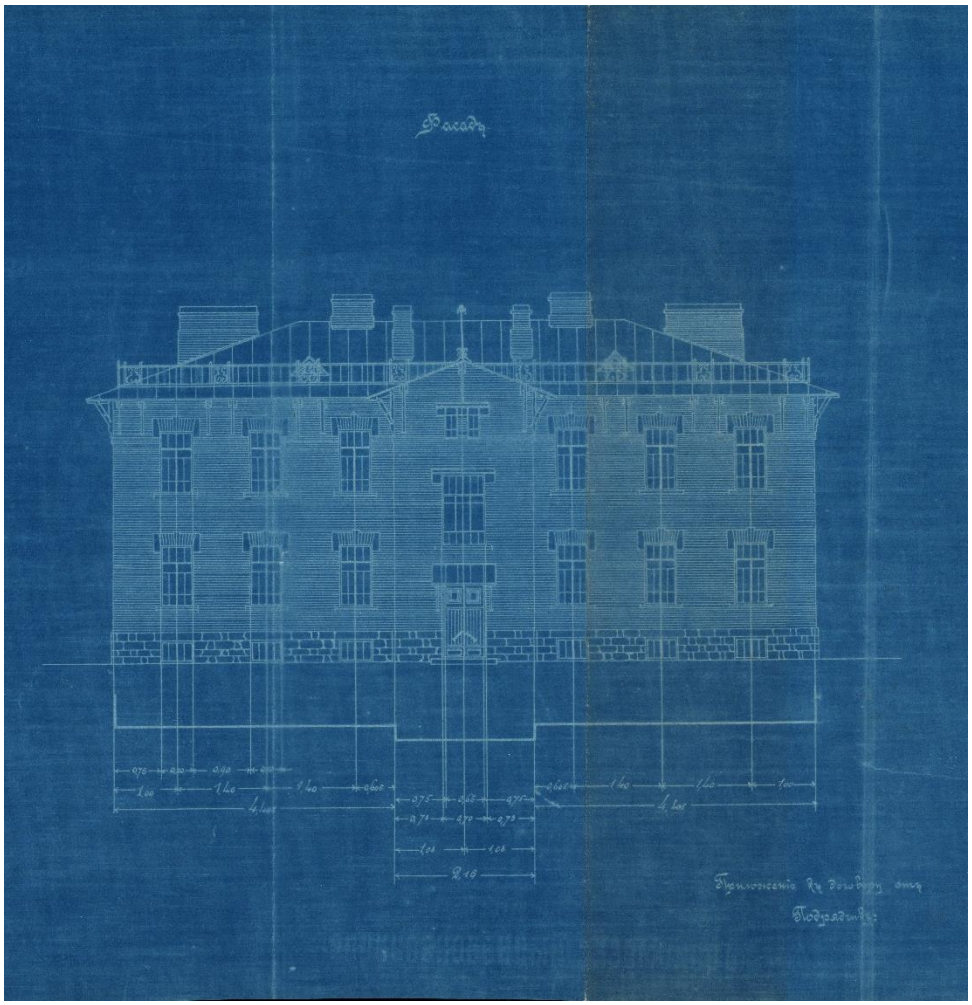
Илл. 2. Карта окрестностей С.Петербурга, фрагмент карты 1909 г.



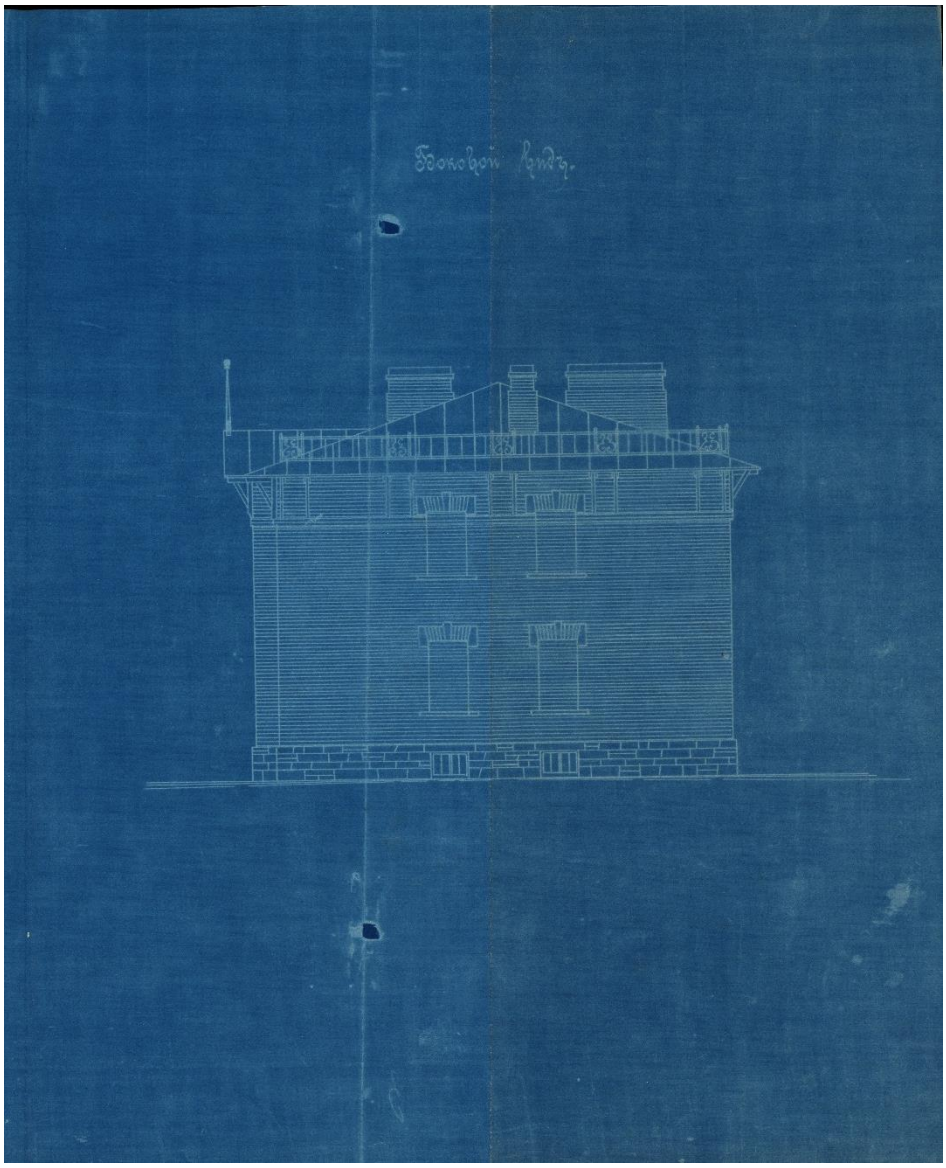
Илл. 3. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», лицевой фасад, 1908 г.



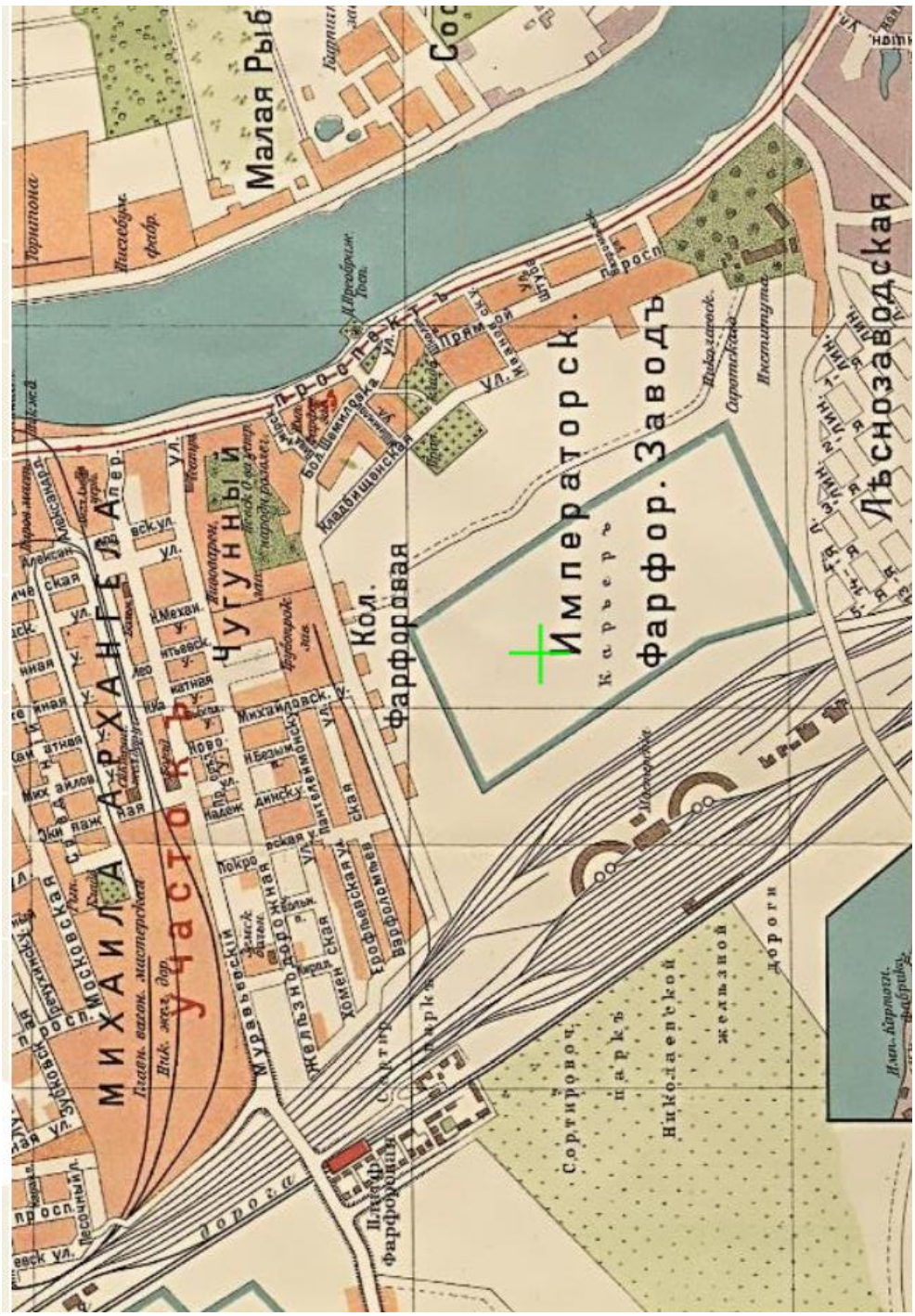
Илл. 4. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», боковой фасад, 1908 г.



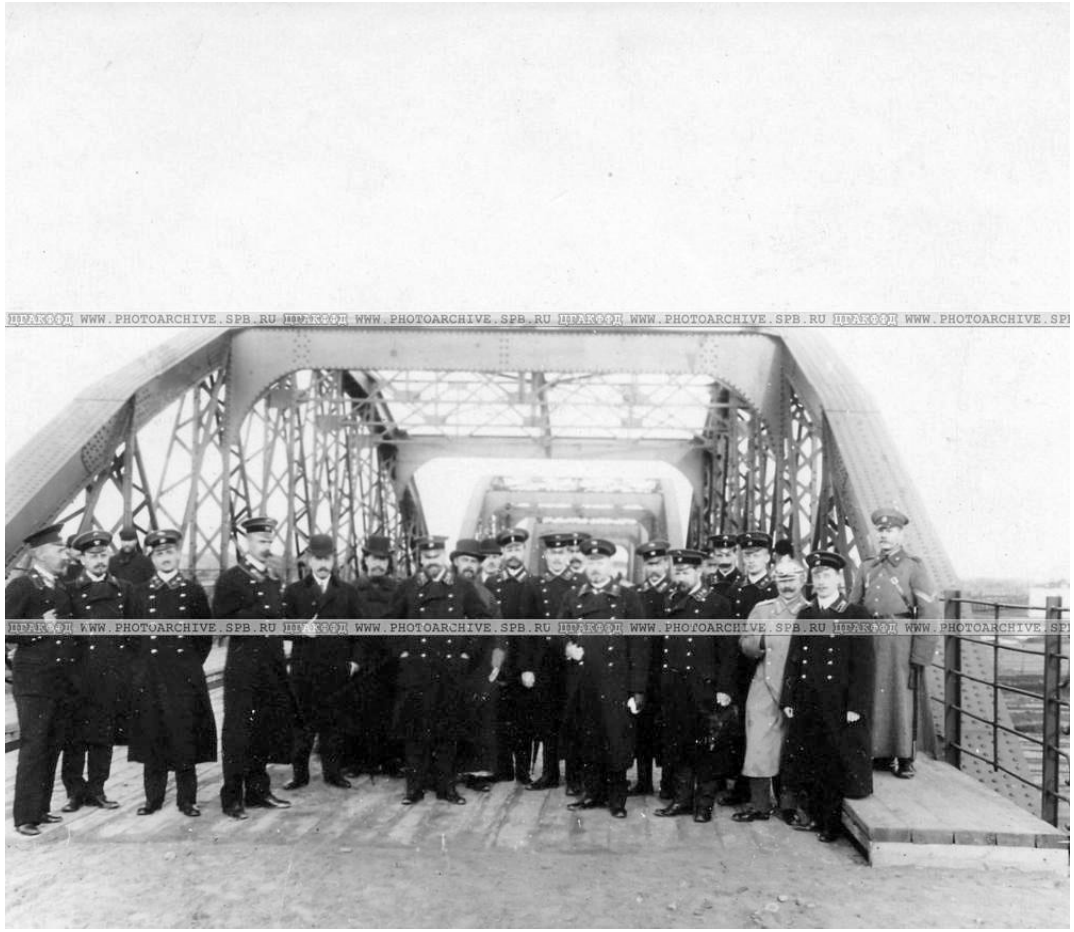
Илл. 5. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», лицевой фасад, 1908 г.



Илл. 6. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», боковой фасад, 1908 г.



Илл. 7. План С.Петербурга Суворина, фрагмент 1912 г.

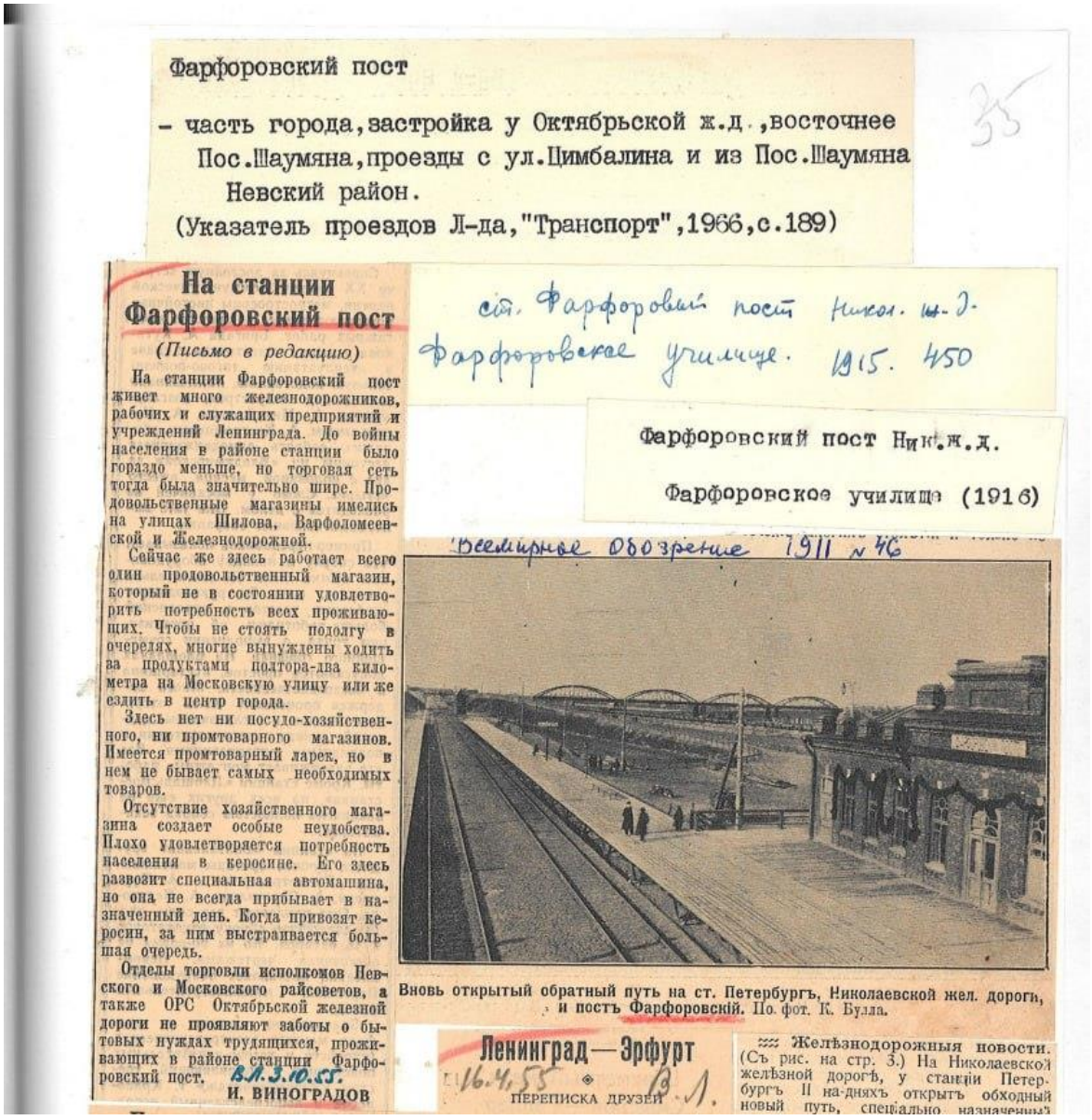


Илл. 8. Группа служащих Министерства путей сообщения у стальных конструкций моста на станции "Фарфоровский пост", до 1914 г.

Илл. 9. Группа служащих Министерства путей сообщения у стальных конструкций моста на станции "Фарфоровский пост", до 1914 г.

Илл. 10. Корпуса зданий на станции "Фарфоровский пост", до 1914 г.,
фотография ателье Карла Буллы.

Илл. 11. Общий вид зданий, платформ и моста через железнодорожные пути на станции "Фарфоровский пост", до 1914 г. фотография ателье Карла Буллы.



Фарфоровский пост

– часть города, застройка у Октябрьской ж.д., восточнее Пос.Шаумяна, проезды с ул.Цимбалина и из Пос.Шаумяна Невский район.
(Указатель проездов Л-да, "Транспорт", 1966, с.189)

35

На станции Фарфоровский пост

(Письмо в редакцию)

На станции Фарфоровский пост живет много железнодорожников, рабочих и служащих предприятий и учреждений Ленинграда. До войны населения в районе станции было гораздо меньше, но торговая сеть тогда была значительно шире. Продовольственные магазины имелись на улицах Шилова, Варфоломеевской и Железнодорожной.

Сейчас же здесь работает всего один продовольственный магазин, который не в состоянии удовлетворить потребность всех проживающих. Чтобы не стоять подолгу в очередях, многие вынуждены ходить за продуктами полтора-два километра на Московскую улицу или ездить в центр города.

Здесь нет ни посудо-хозяйственного, ни промтоварного магазинов. Имеется промтоварный ларек, но в нем не бывает самых необходимых товаров.

Отсутствие хозяйственного магазина создает особые неудобства. Плохо удовлетворяется потребность населения в керосине. Его здесь развозит специальная автомашина, но она не всегда прибывает в назначенный день. Когда привозят керосин, за ним выстраивается большая очередь.

Отделы торговли исполкомов Невского и Московского райсоветов, а также ОРС Октябрьской железной дороги не проявляют заботы о бытовых нуждах трудящихся, проживающих в районе станции Фарфоровский пост.

ВЛ. 3.10.55.

И. ВИНОГРАДОВ

ст. Фарфоровый пост Никол. ж.д.
Фарфоровское училище. 1915. 450

Фарфоровский пост Ник.ж.д.
Фарфоровское училище (1916)

Всемирное Обозрение 1911 № 46

Вновь открытый обратный путь на ст. Петербургъ, Николаевской жел. дороги, и постъ Фарфоровскій. По фот. К. Булла.

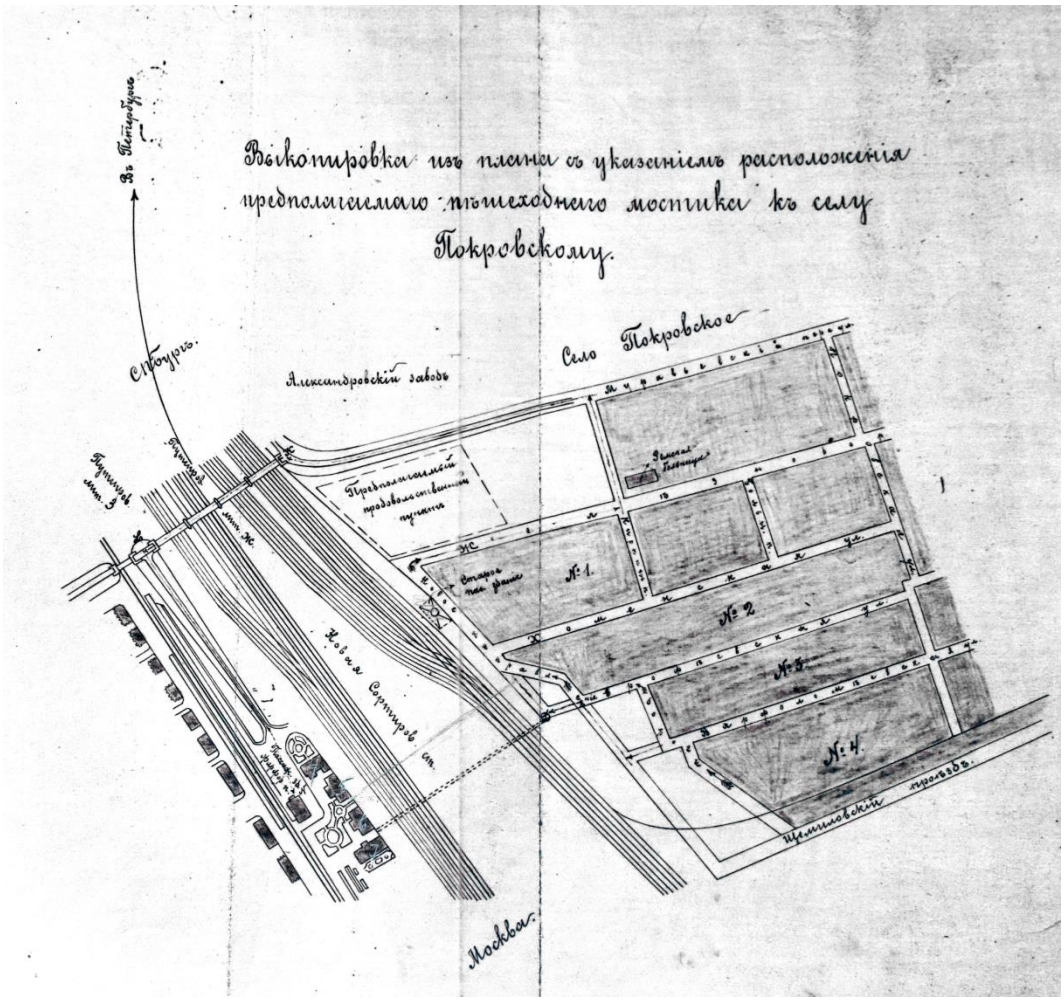
Ленинград — Эрфурт

16.4.55

ПЕРЕПИСКА ДРУЗЕЙ

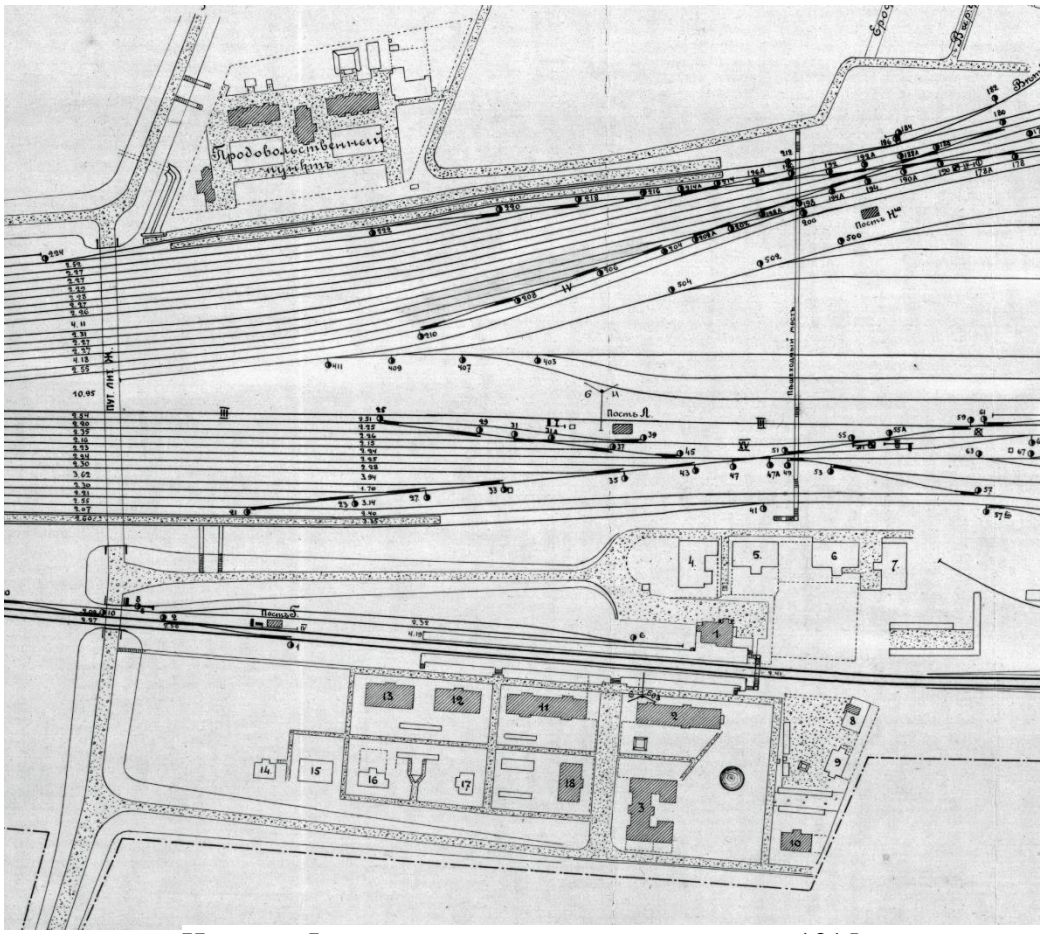
Желѣзнодорожныя новости. (Съ рис. на стр. 3.) На Николаевской желѣзной дорогѣ, у станціи Петербургъ II на-дняхъ открытъ обходный новый путь, спеціально назначенный

Илл. 12. Газетная вырезка из приложения к журналу «Родина» 1911 г. с фотографией ателье Карла Буллы в архиве Сергея Михайловича Вяземского.



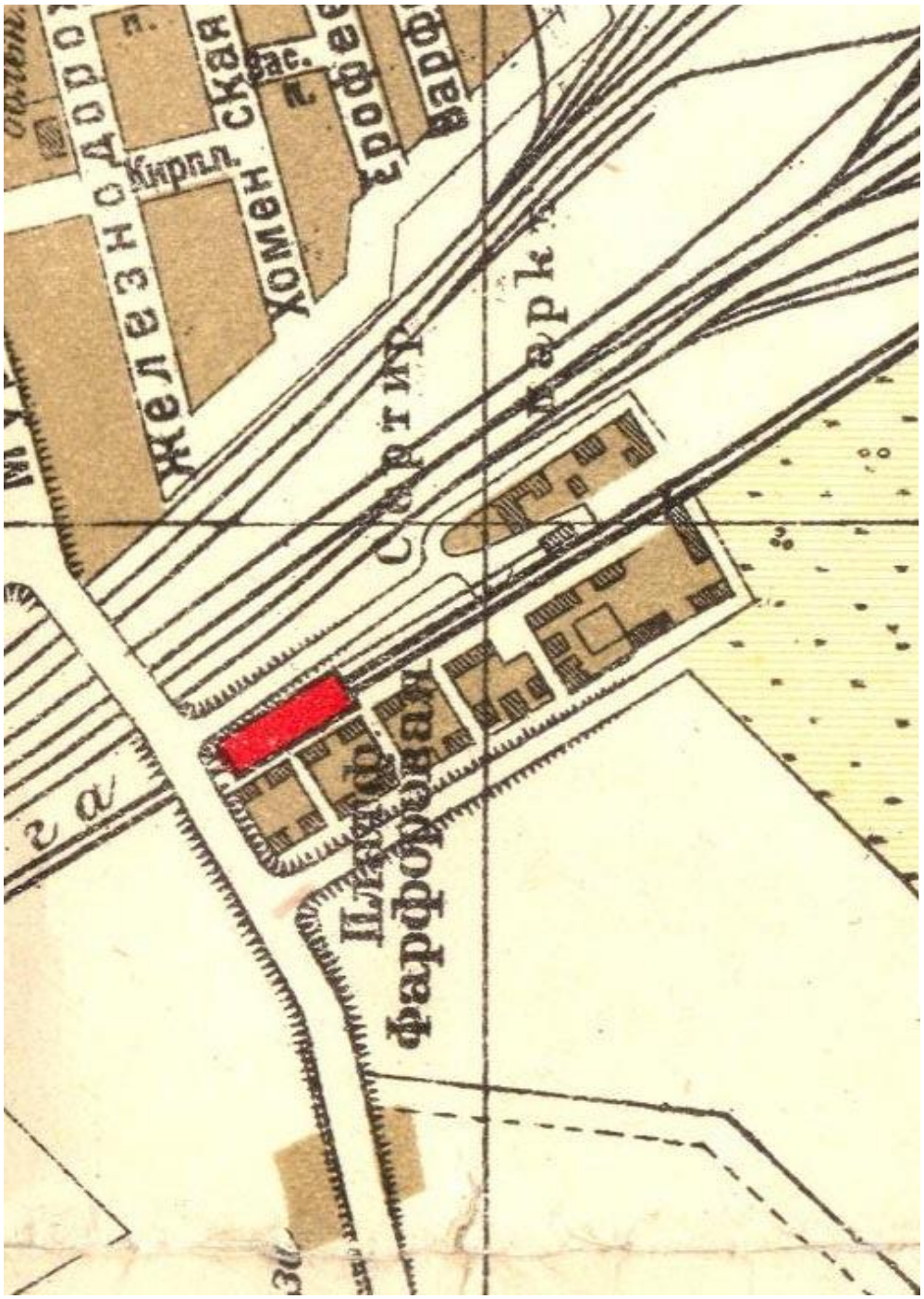
Илл. 13. Фрагмент схемы станции, 1914 г.

Илл. 14. Фрагмент карты "План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914 г.

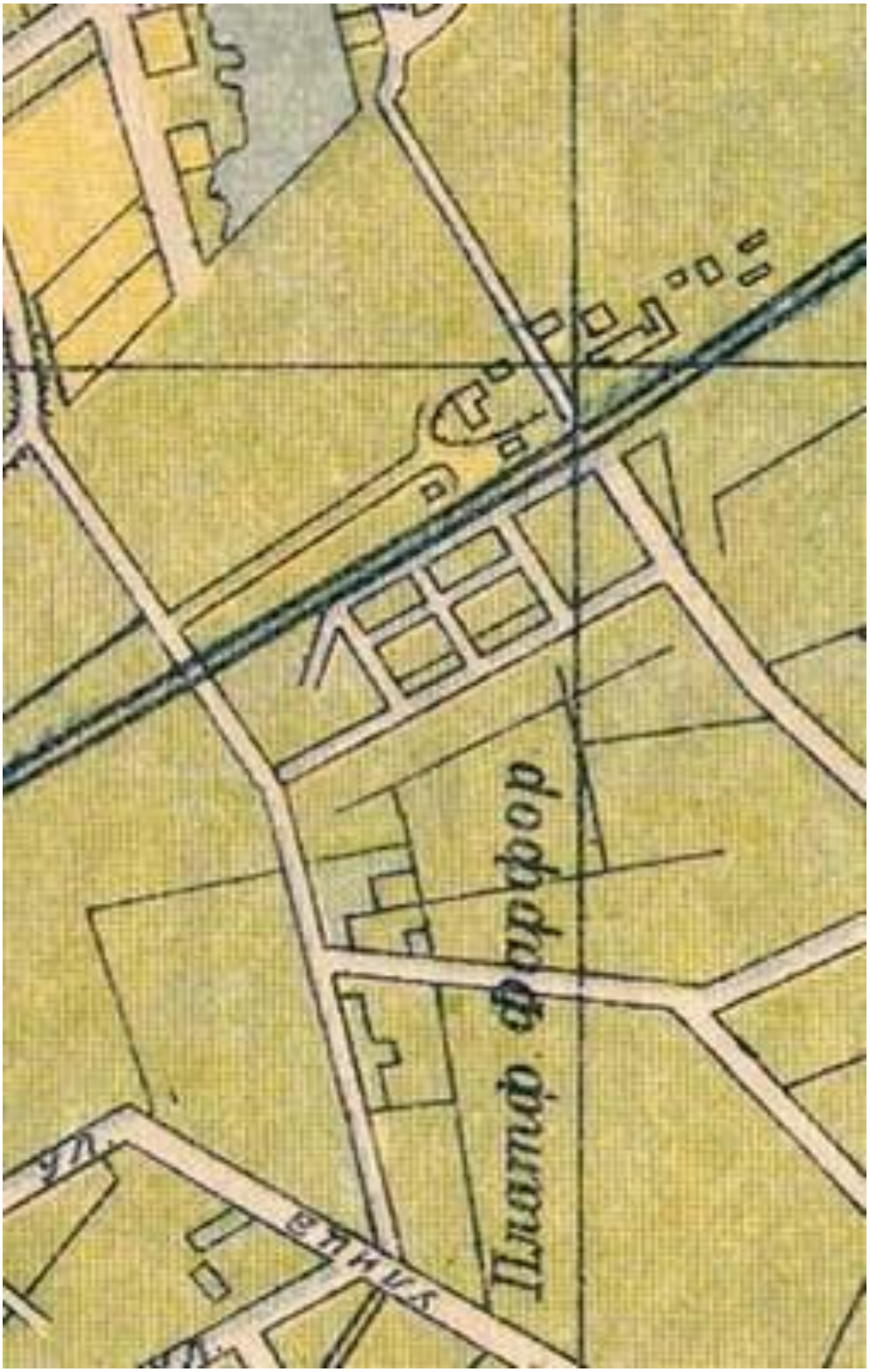


Илл. 15. Фрагмент схемы станции и посёлка 1915 г.

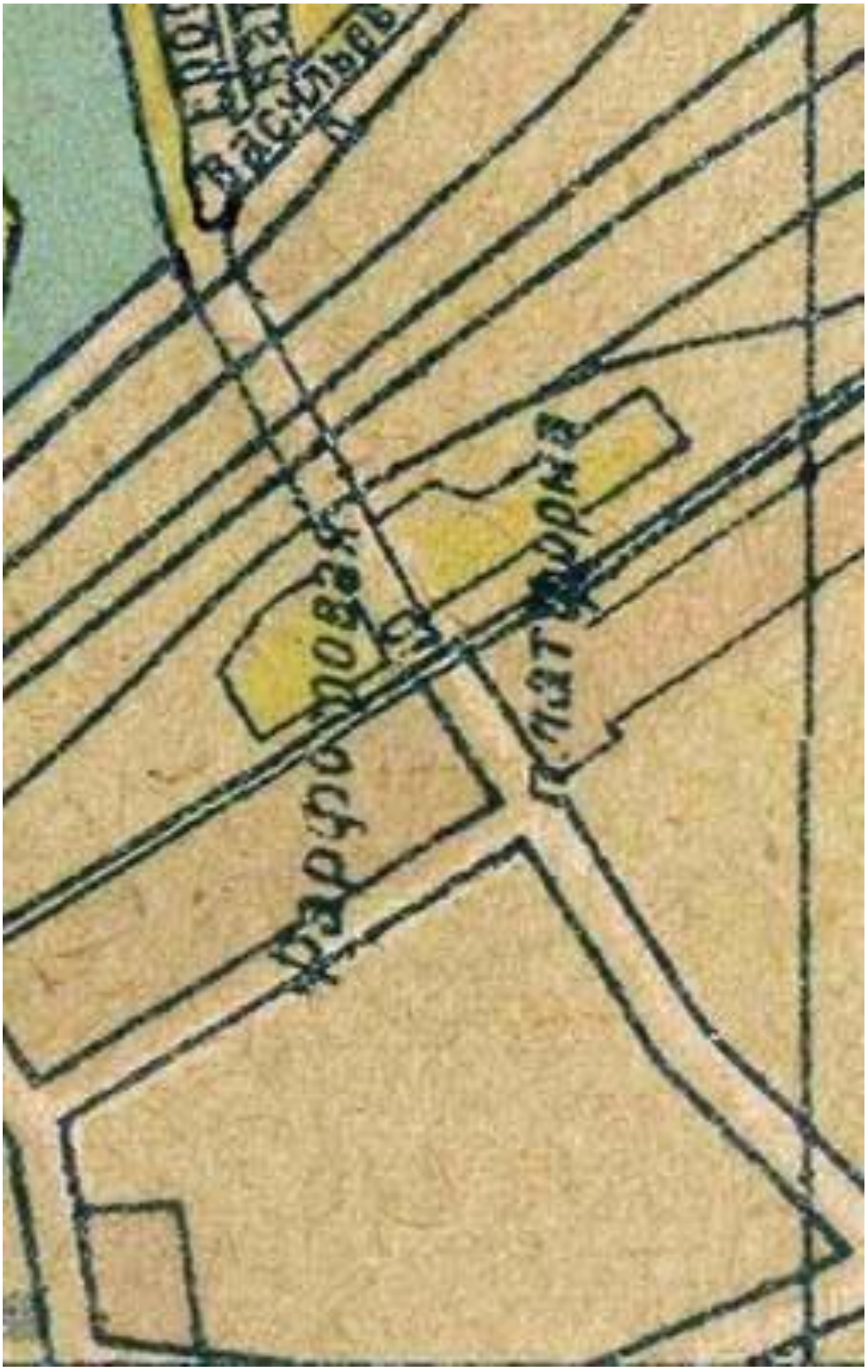
Илл.16 Фрагмент карты «План Петрограда с ближайшими окрестностями», 1916 г.



Илл. 17. Фрагмент «Плана Ленинграда», 1925 г.



Илл. 18. Фрагмент карты "Новый план Ленинграда", 1933 г.



Илл. 19. Фрагмент карты "План Ленинграда" 1939 г.

Илл. 20. Фарфоровский пост 1962 г., фотография Игоря Стесева.

Илл. 21. Остановочный пункт "Фарфоровский пост", 1967 г.
Автор: неизвестен.

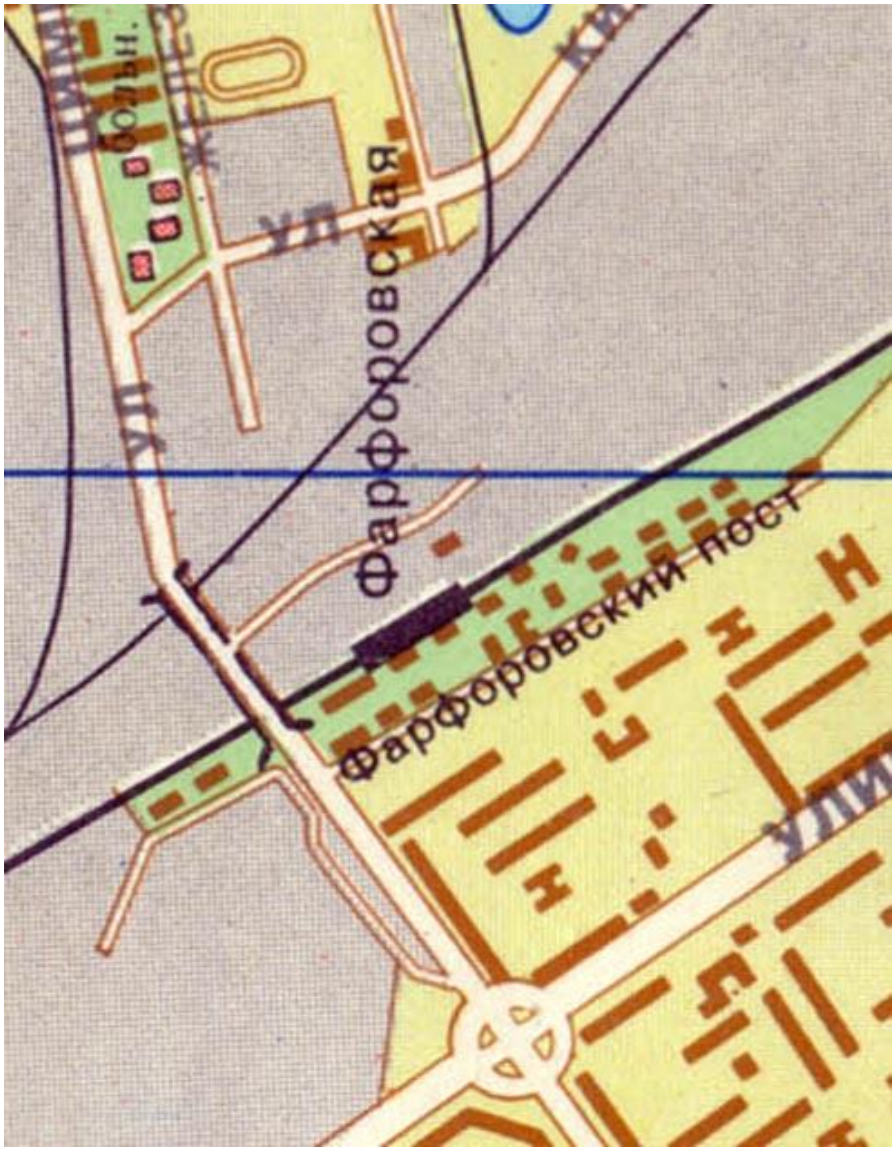
Илл. 22. Фрагмент карты “Схема застройки и общественного транспорта Купчина 1969 года с показом запланированных к постройке, а также строящихся объектов”.

Илл. 23. Фрагмент карты 1981 г.

Илл. 24. У платформы "Фарфоровская", 1982—1985 гг., фотография Игоря Стесева.

Илл. 25. Платформа "Фарфоровская", 1984 г., фотография Н. Николаева

Илл. 26. Платформа "Фарфоровская", 1984 г., фотография Н.Николаева



Илл. 27. Фрагмент карты. “Карта Санкт-Петербурга 1992-1993 гг.

Илл. 28. Платформа "Фарфоровская", 1992 г., фотография Игоря Стесева.

Илл. 29. Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г.

Илл. 30. Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г.

Илл. 31. Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г.

Список иллюстраций

1. Топографическая карта С.Петербургской и Выборгской губерний. Фрагмент карты 1868 г. Электронный портал retromap.ru.

2. Карта окрестностей С.Петербурга, 1909 г. Электронный портал retromap.ru.

3. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», 1908 г. РГИА Ф. 350, Оп. 31 д. 419 л. 1.

4. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», 1908 г. РГИА Ф. 350, Оп. 31 д. 419 л. 1.

5. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», 1908 г. РГИА Ф. 350, Оп. 31 д. 419 л. 2.

6. Проект жилого дома на 8 квартир на станции «Сортировочная», 1908 г. РГИА Ф. 350, Оп. 31 д. 419 л. 2.

7. Фрагмент плана С.Петербурга Суворина 1912 г. Электронный портал retromap.ru.

8. Группа служащих Министерства путей сообщения у стальных конструкций моста на станции «Фарфоровский пост», до 1914 г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9157.

9. Группа служащих Министерства путей сообщения у стальных конструкций моста на станции «Фарфоровский пост», автор съёмки: Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9156.

10. Корпуса зданий на станции «Фарфоровский пост», автор съёмки: Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9162.

11. Общий вид зданий, платформ и моста через железнодорожные пути на станции «Фарфоровский пост». Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 9158.

12. Газетная вырезка с фотографией станции «Фарфоровская» ателье Карла Буллы из «Иллюстрированного всемирного обозрения» - иллюстрированного приложения к журналу «Родина» № 46 от 13 ноября 1911 г. ЦГАЛИ СПб Ф. Р-118 оп. 1 д. 3040 л. 35.

13. Фрагмент схемы станции 1914 г., Архив ЦГИА СПб Ф.1480. Оп.17. Д.596.

14. Фрагмент карты «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями», 1914г., приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург», издания Товарищества А.С.Суворина – «Новое Время», портал retromap.ru.

15. Фрагмент схемы станции и посёлка 1915 г. Архив РГИА Ф.350. Оп.31. Д.963

16. Фрагмент карты «План Петрограда с ближайшими окрестностями», 1916 год, портал retromap.ru

17. Фрагмент карты «План Ленинграда» на 1925 г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Издание организационного отдела Ленинградского губисполкома, портал retromap.ru.

18. Фрагмент карты "Новый план Ленинграда" на 1933 г. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского Совета, портал retromap.ru.

19. Фрагмент карты "План Ленинграда" 1939 год. Газетно-журнальное и книжное издательство Ленинградского совета РК и КД "Лениздат". Редактор Дребезгов С.М. Картографическая лаборатория Географо-Экономического Научно-Исследовательского Института, портал retromap.ru.

20. У станции Фарфоровская, 1962 г. Фотография Игоря Стесева, pastvu.com

21. Остановочный пункт "Фарфоровский пост", 1967 г. Автор неизвестен, pastvu.com

22. Фрагмент карты “Схема застройки и общественного транспорта Купчина 1969 года с показом запланированных к постройке, а также строящихся объектов”, портал retromap.ru.

23. Фрагмент карты 1981 г., портал retromap.ru.

24. У платформы "Фарфоровская", 1982 - 1985 гг., фотография Игоря Стесева, pastvu.com

25. Платформа "Фарфоровская", 1984 г., фотография Н.Николаева, pastvu.com

26. Платформа "Фарфоровская", 1984 г., Фотография Н.Николаева. pastvu.com

27. Фрагмент карты. “Карта Санкт-Петербурга 1992-1993 гг. в масштабе 1:34000” АО "Карта" Лтд СПб., картфабрика ВСЕГЕИ, портал retromap.ru.

28. Платформа "Фарфоровская", 1992 г. Фотография Игоря Стесева, pastvu.com

29. Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г., https://www.kupsilla.ru/farfor.htm

30. Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г., https://www.kupsilla.ru/farfor.htm

31. Илл. 24 Платформа "Фарфоровская", здание бывшей школы (снесено), 2007 г., https://www.kupsilla.ru/farfor.htm

Приложение №3
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выполнена Коваленко Ольгой Николаевной 10 января 2024 года

Фото 1. Вид на дом №40 с востока.

Фото 2. Вид на дом №40 с севера-востока.

Фото 3. Вид на дом №40 с востока.

Фото 4. Вид на дом №40 с севера.

Фото 5. Вид на дом №40 с запада.

Фото 6. Вид на дома №40-44 с северо-востока.

Фото 7. Вид на дом №44 с востока

Фото 8. Вид на дом №44 с востока

Фото 9. Вид на дом №44 с востока

Фото 10. Вид на дом №44 с северо-запада

Фото 11. Вид на дом №44 с запада

Фото 12. Вид на дом №48 с юго-востока

Фото 13. Вид на дом №48 с юго-востока

Фото 14. Вид на дом №48 с юго-востока

Фото 15. Вид на дом №48 с юго-востока

Фото 16. Вид на дом №48 с юга

Фото 17. Вид на дом №48 с севера

Фото 18. Вид на дом №46 с юга

Фото 19. Вид на дом №46 с юга

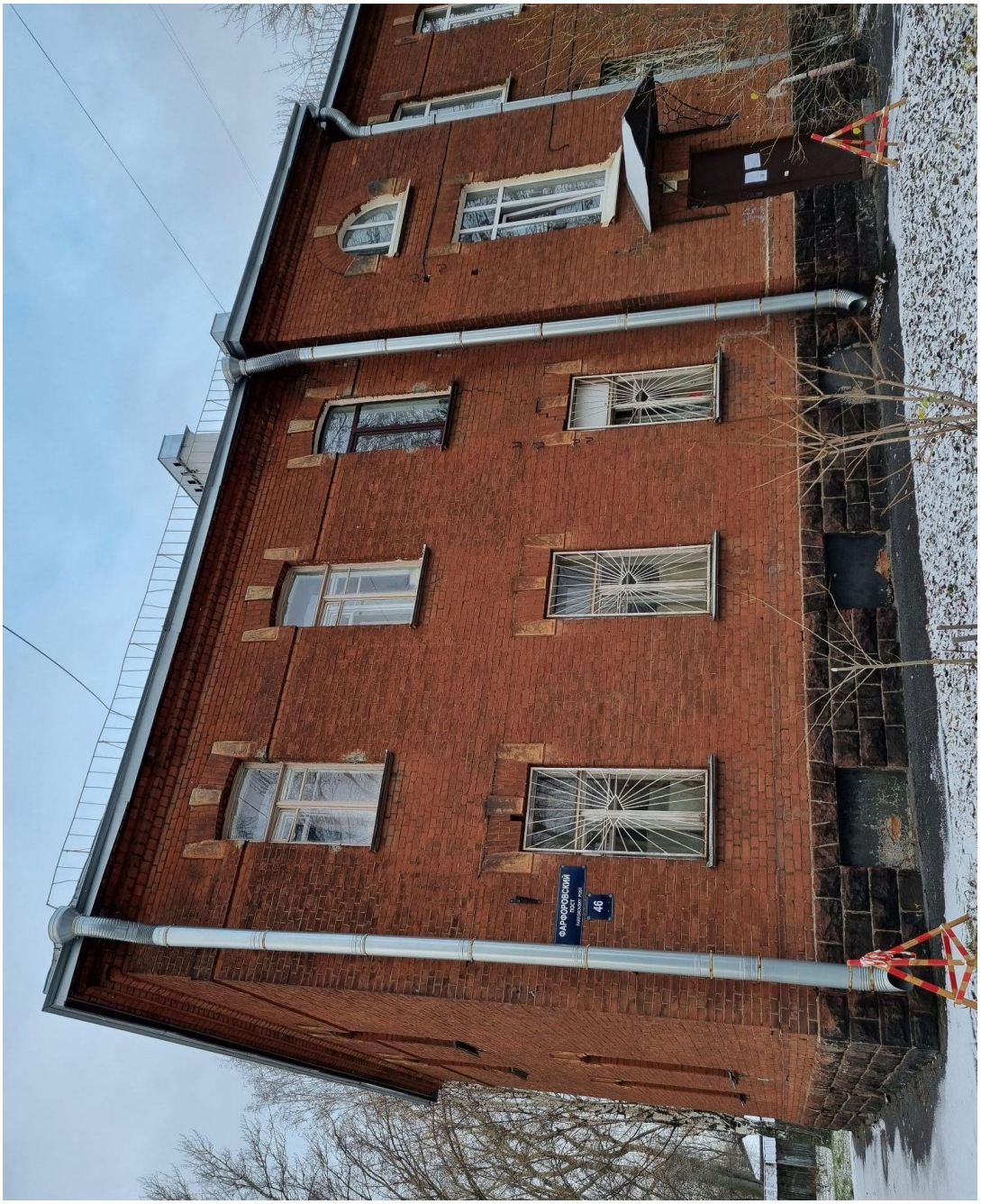


Фото 20. Вид на дом №46 с юга

Фото 21. Вид на дом №46 с запада

Фото 22. Вид на дом №46 с северо-запада

Фото 23. Вид на дом №52 с севера

Фото 24. Вид на дом №52 с севера

Фото 25. Вид на дом №52 с запада

Фото 26. Вид на дом №52 и 54 с запада

Фото 27. Вид на дом №52 с юга

Фото 28. Вид на дом №52 с юга

Фото 29. Вид на дом №52 с юга

Фото 30. Вид на дом №54 с юга

Фото 31. Вид на дом №54 с северо-востока

Фото 32. Вид на дом №54 с северо-востока

Фото 33. Вид на дом №54 с северо-востока

Фото 34. Вид на дом №54 с севера

Фото 35. Вид на дом №54 с юго-запада

Фото 36. Вид на дом №54 с юго-востока

Фото 37. Вид на дом №54-48-46 с востока

Фото 38. Вид на станцию с северо-запада

Фото 39. Вид на станцию с юго-запада

Фото 40. Вид на станцию с юго-запада

Фото 41. Вид на станцию с юга

Фото 42. Вид на станцию с севера

Фото 43. Вид на станцию с запада около дома №54

44. Дом №40. Интерьер подвала.

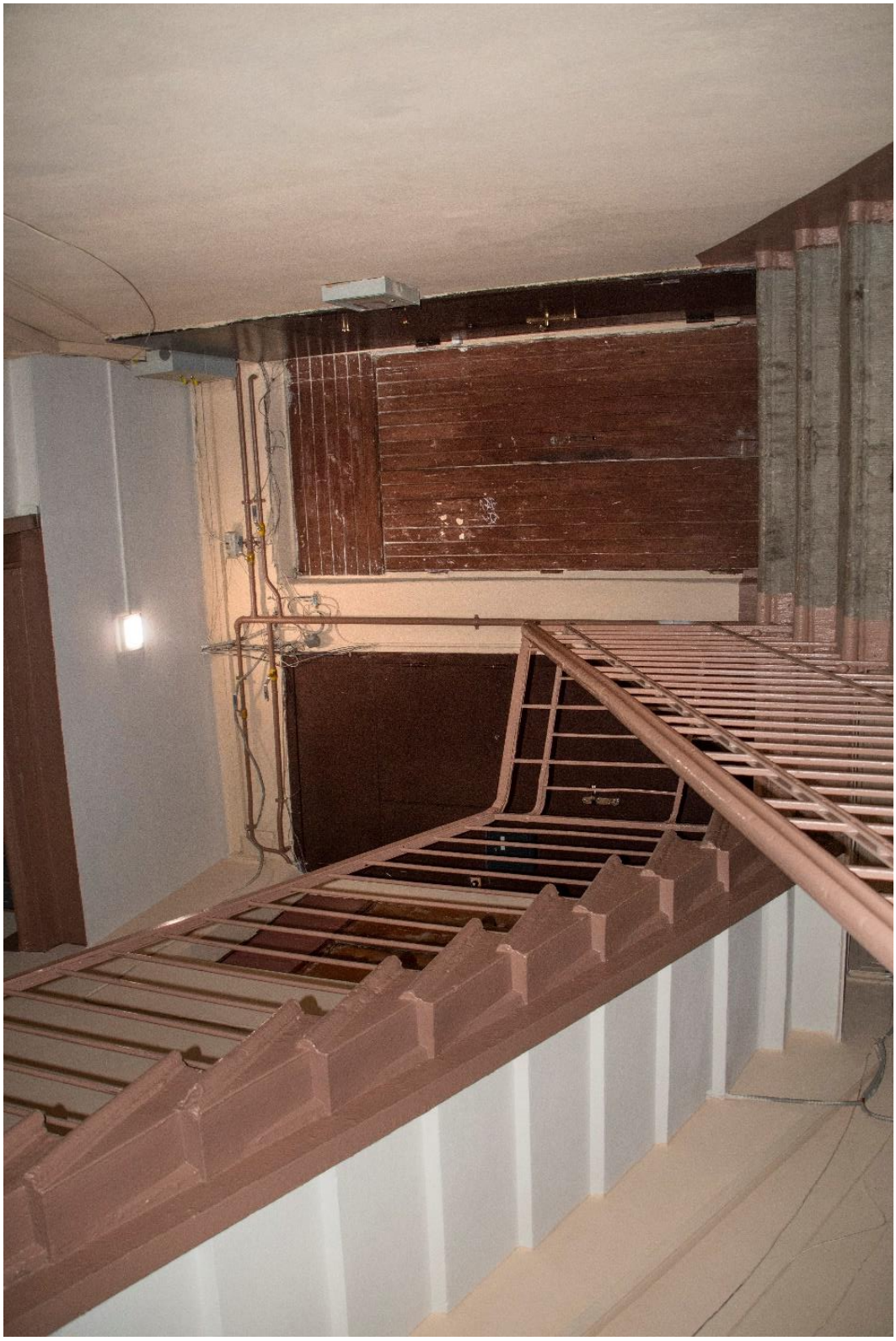
45. Дом №40. Интерьер подвала.

46. Дом №40. Своды подвала.

17. Дом №40. Окно подвала.

48. Дом № 40. Входные двери парадной.

49. Дом № 40. Входные двери парадной.



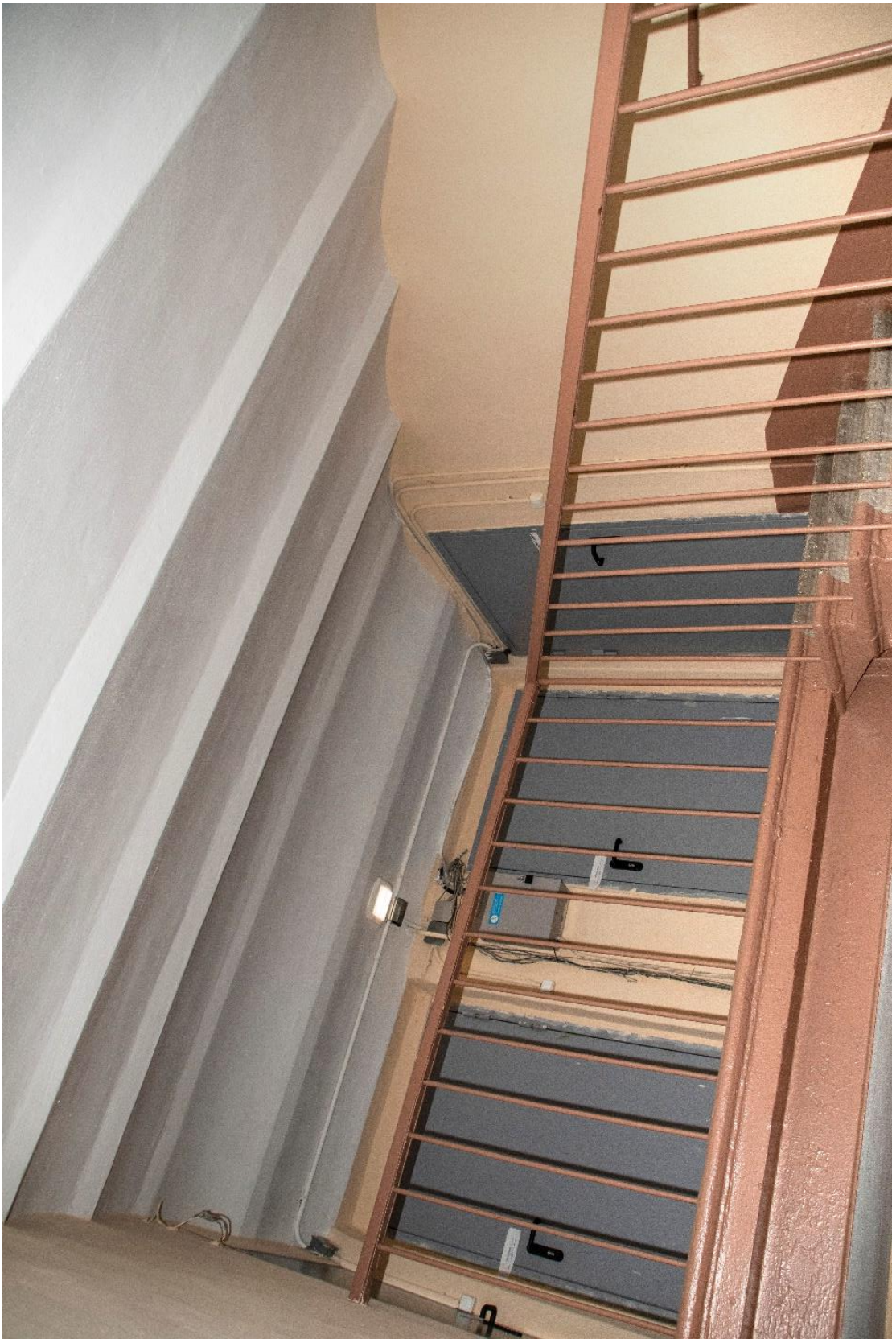
50. Дом № 40. Вид на лестничную площадку.

51. Дом № 40. Клеймо на косоуре лестницы.

52. Дом № 40. Лестничное ограждение.

53. Дом № 40. Вид на окно лестницы.

2. Дом № 40. Вид на окна лестницы.



55. Дом № 40. Своды лестницы.

56. Дом № 40. Межкомнатные двери.

57. Дом № 40. Интерьер квартиры.

58. Дом № 40. Потолок комнаты.

59. Дом № 40. Печь в комнате квартиры.

60. Дом № 40. Печь в комнате квартиры.

61. Дом № 40. Потолок в комнате квартиры.

62. Дом № 40. Межкомнатная дверь квартиры.

63. Дом № 40. Печь в квартире.

64. Дом № 40. Печь в квартире.

65. Дом № 40. Вид чердака.

66. Дом № 40. Вид на клёпаный бак для воды.

67. Дом № 40. Клёпаный бак для воды на чердаке.

68. Дом № 40. Вид на поверхность бака для воды на чердаке.

69. Дом № 40. Вид на окно в кровле.

70. Дом 48. Интерьер подвала.

71. Дом 48. Кладка подвала.

72. Дом 48. Кладка подвала.

73. Дом 48. Вид надподвального перекрытия.

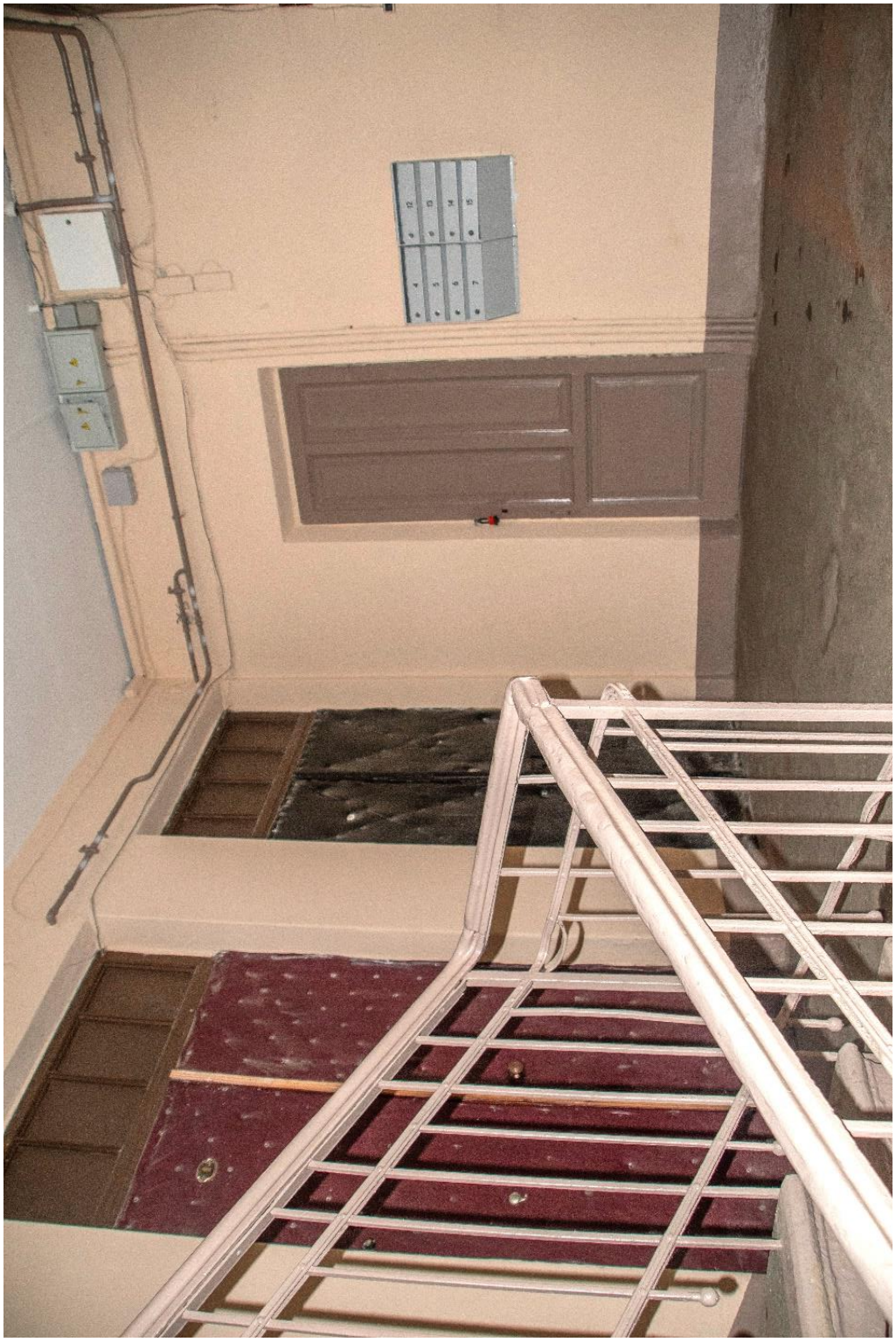
74. Дом 48. Вид на входную группу 1ЛК.

75. Дом 48. Вид на лестничную площадку 1ЛК.

76. Дом 48. Интерьер 1ЛК.

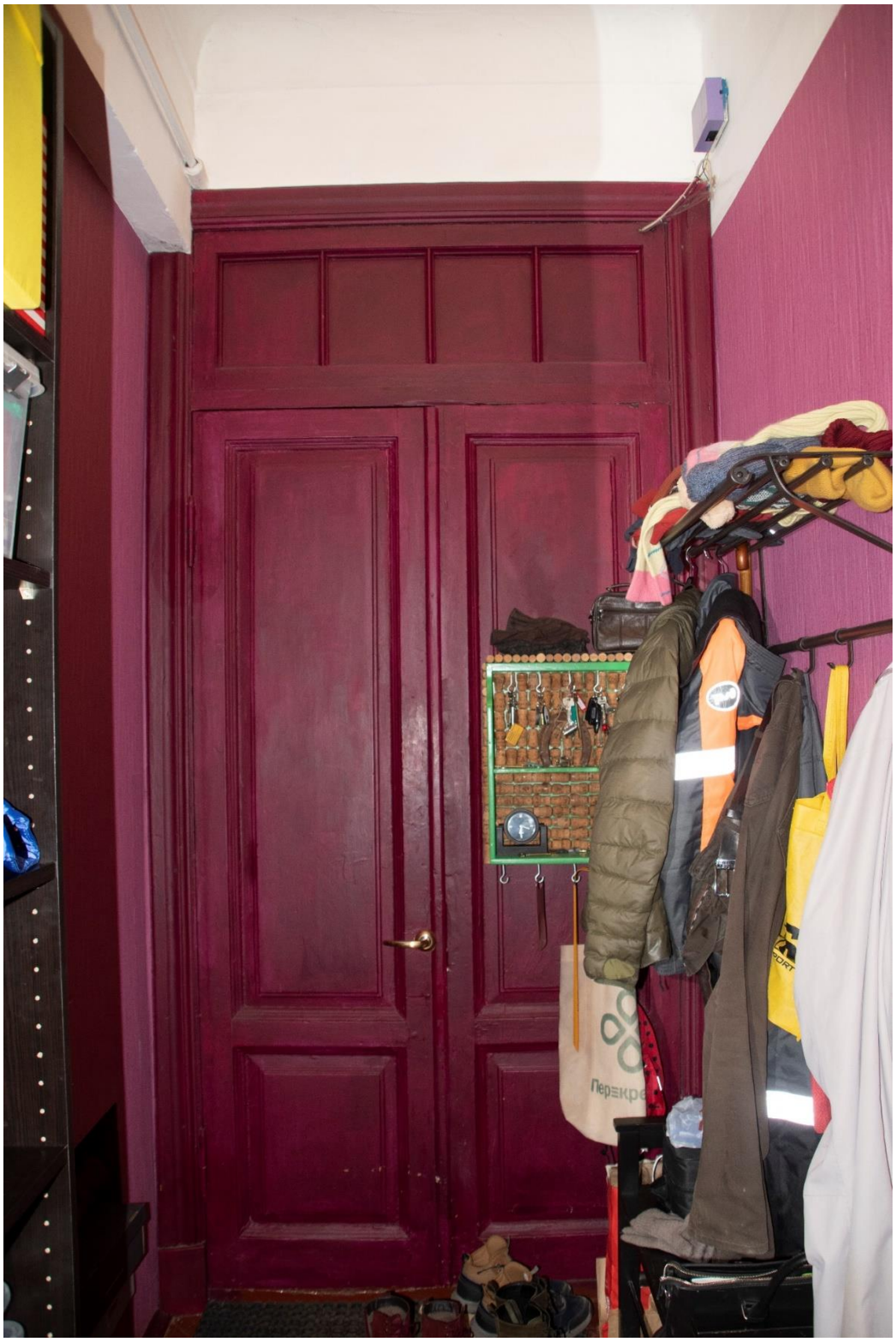
77. Дом 48. Интерьер 2ЛК.

78. Дом 48. Своды 2ЛК.

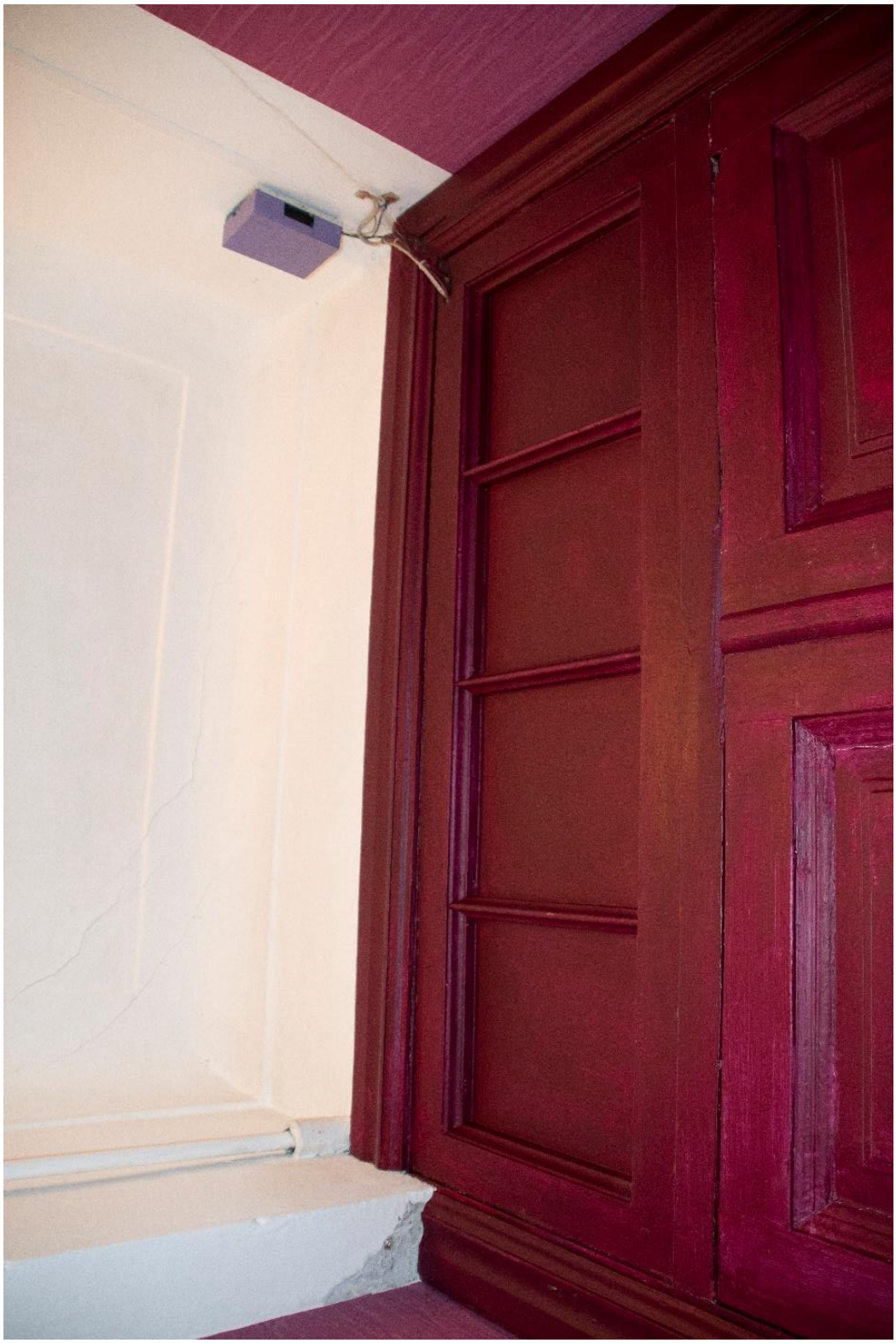


79. Дом 48. Вид на лестничную площадку 2ЛК.

80. Дом 48. Своды лестницы 2ЛК.

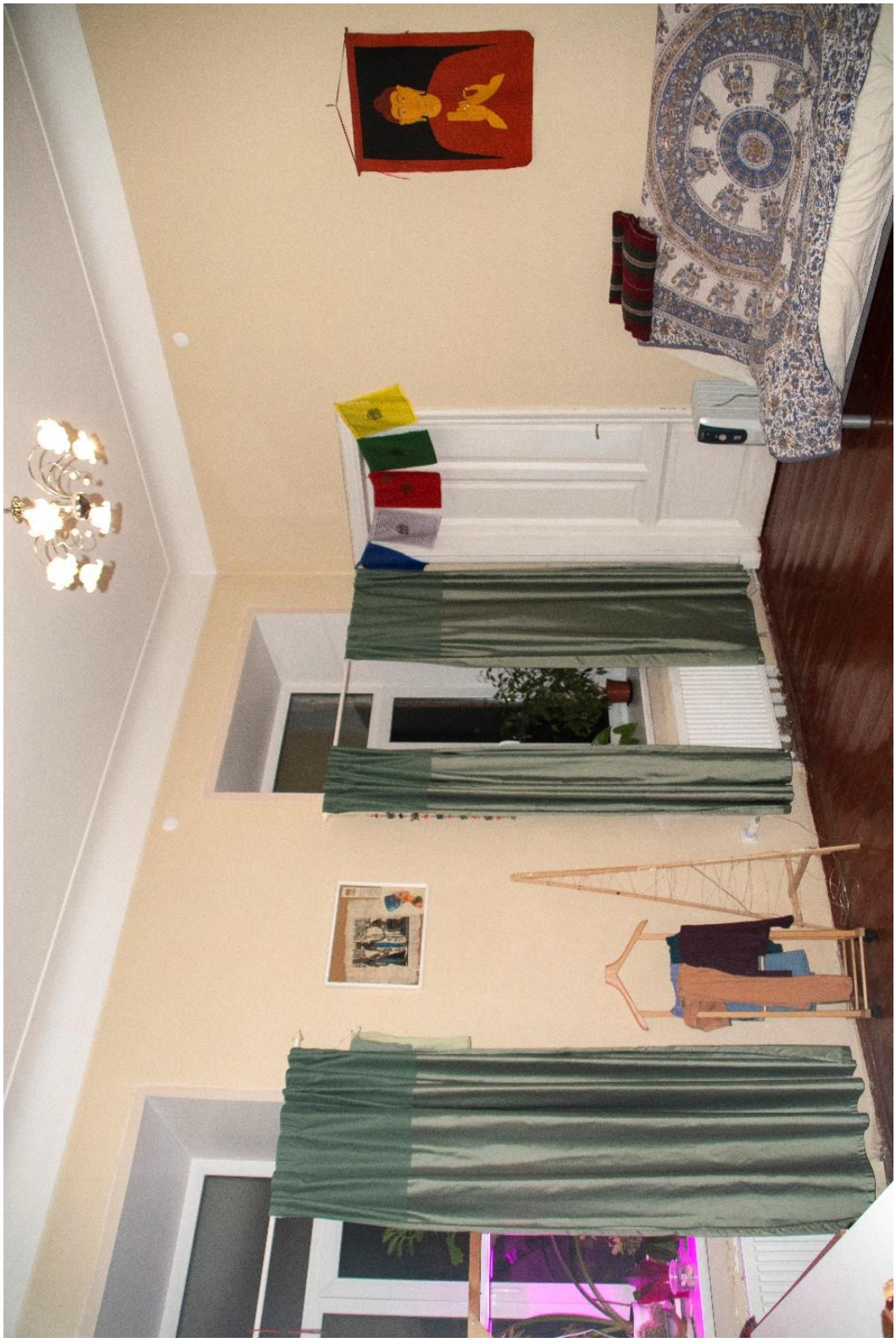


81. Дом 48. Вид входной группы квартиры.

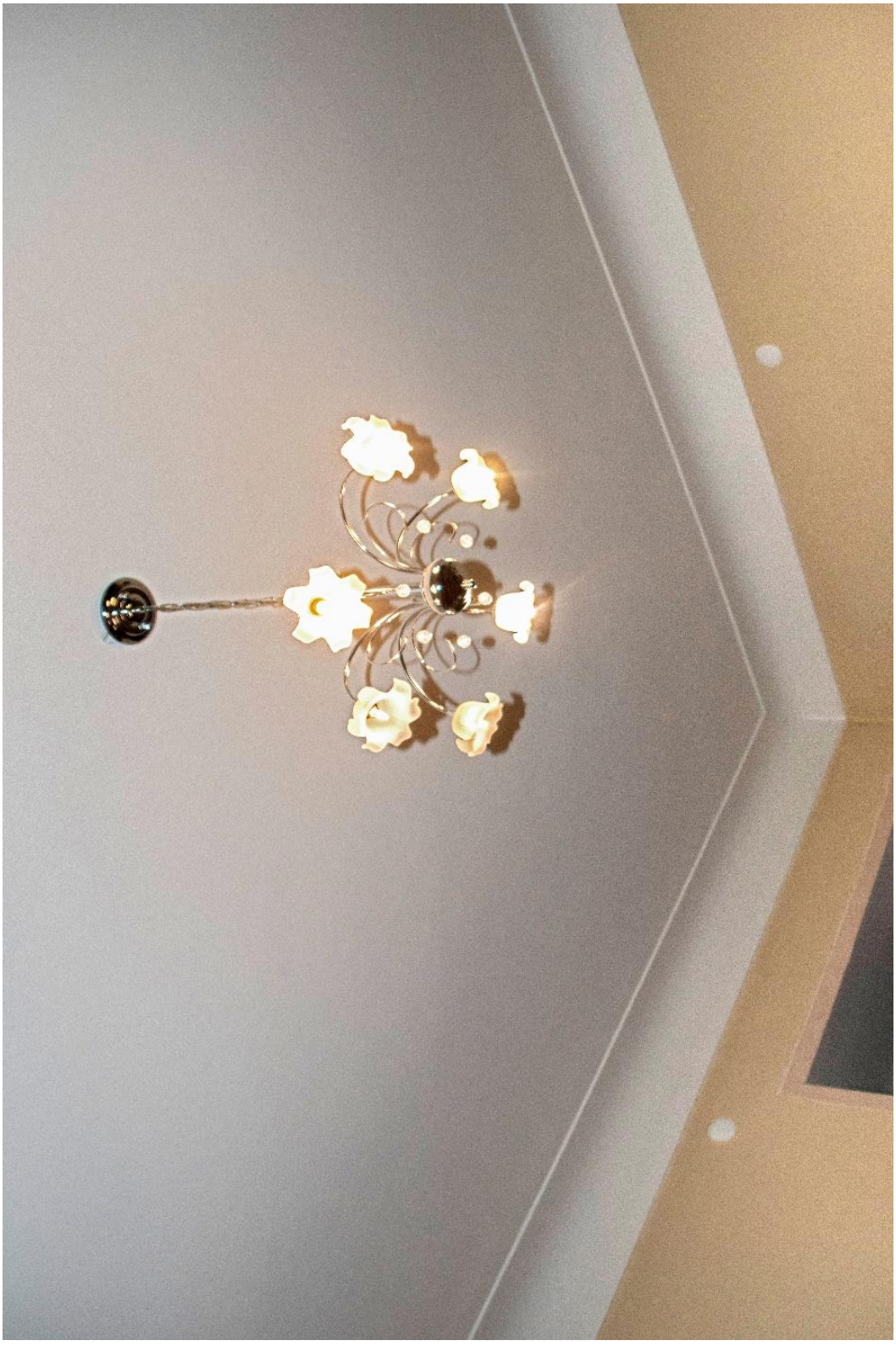


82. Дом 48. Вид на фрамугу входной двери.

83. Дом 48. Вид на потолочные тяги.



84. Дом 48. Интерьер квартиры.



85. Дом 48. Интерьер квартиры.

86. Дом 48. Интерьер квартиры.

87. Дом 48. Интерьер квартиры.

88. Дом 48. Интерьер квартиры.

89. Дом 48. Интерьер чердака.

90. Дом 48. Интерьер чердака.

91. Дом 54. Вид подвала.

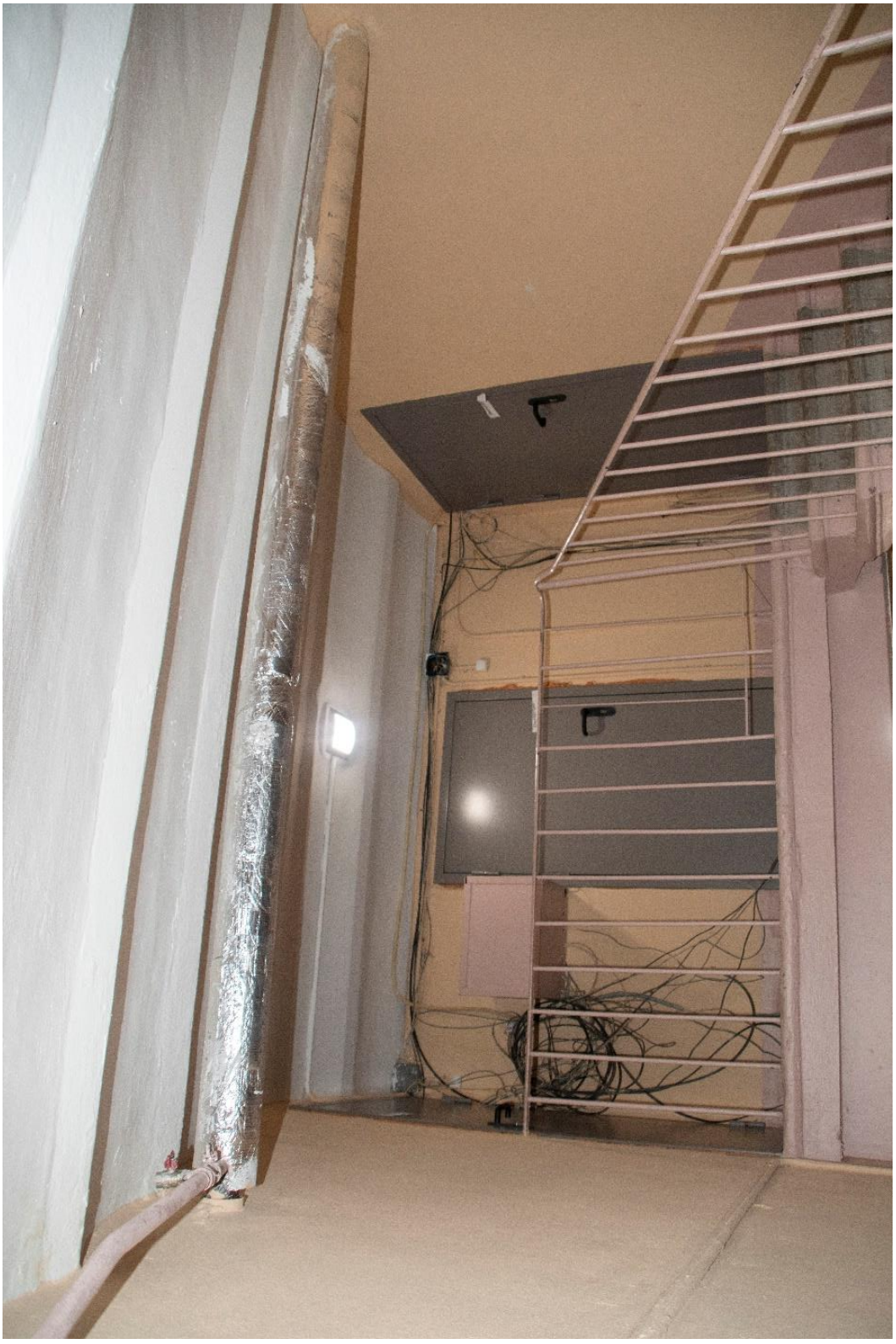
92. Дом 54. Вид подвала.

93. Дом 54. Вид подвала.

94. Дом 54. Вид на участок фундамента в подвале.

95. Дом 54. Вид лестничной клетки 1ЛК.

96. Дом 54. Вид лестничной клетки 1ЛК.



96. Дом 54. Своды лестничной клетки 1ЛК.

97. Дом 54. Вид лестничной площадки 1ЛК.

99. Дом 54. Вид лестничной площадки 1ЛК.

100. Дом 54. Вид лестничной клетки 1ЛК.

101. Дом 54. Вид лестничной клетки 1ЛК.

102. Дом 54. Вид на дверь, разделяющую разные части 1ЛК.

103. Дом 54. Вид с площадки второго этажа 1ЛК.

84. Дом 54. Вид на тамбур 1ЛК.

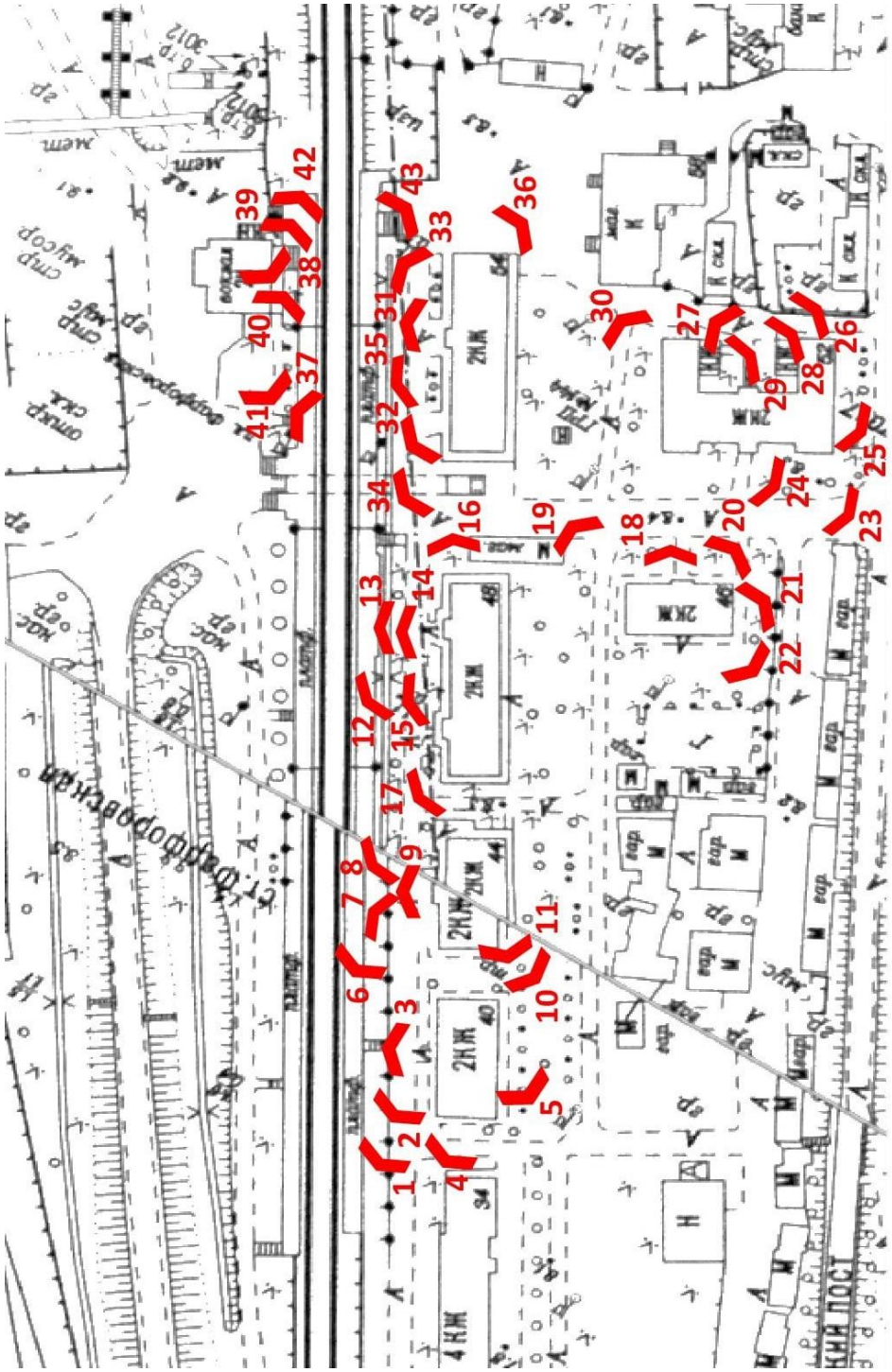
95. Дом 54. Детали тамбура 1ЛК.

106. Дом 54. Клёпаный бак для воды на чердаке.

107. Дом 54. Вид на поверхность бака для воды на чердаке.

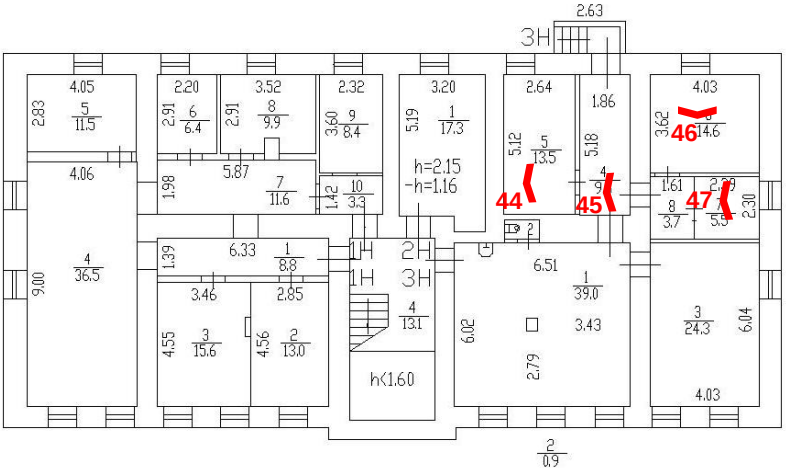
108. Дом 54. Клёпаный бак для воды на чердаке.

Схема фотофиксации

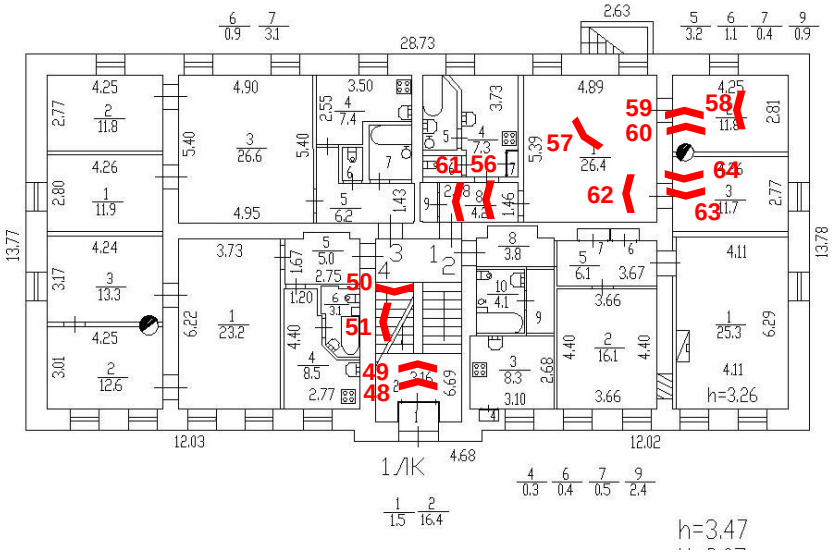


Фарфоровский пост, дом 40

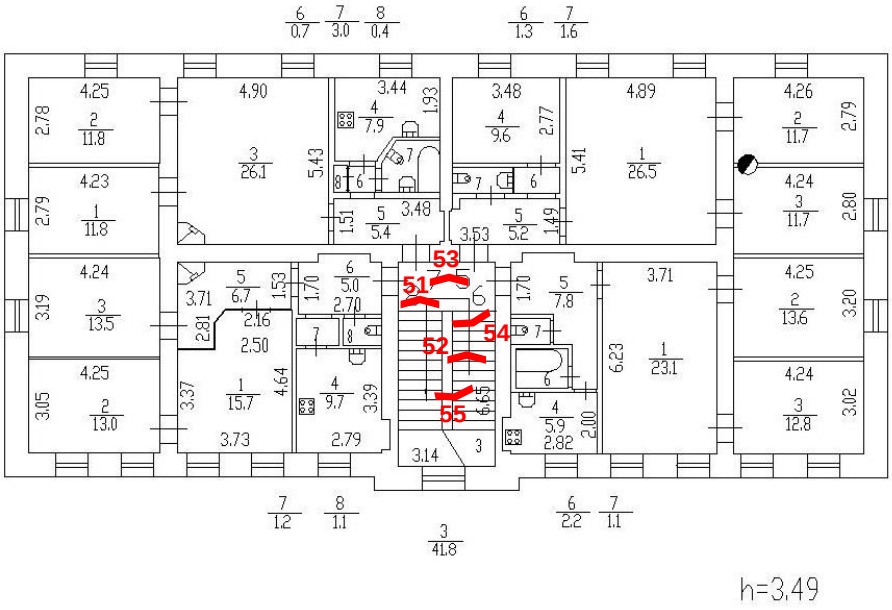
Подвал



1 этаж

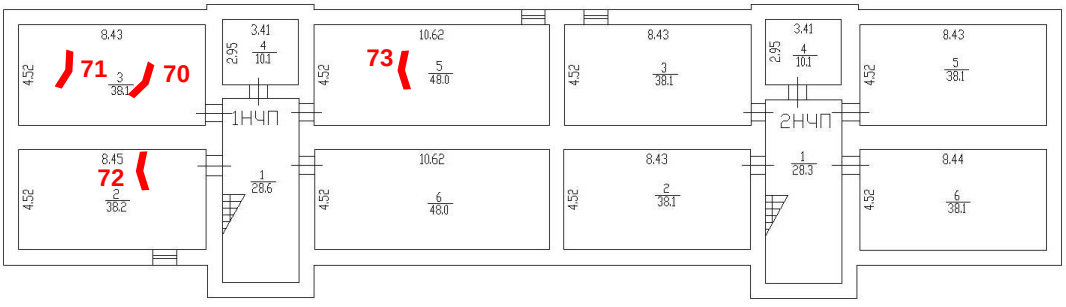


2 этаж

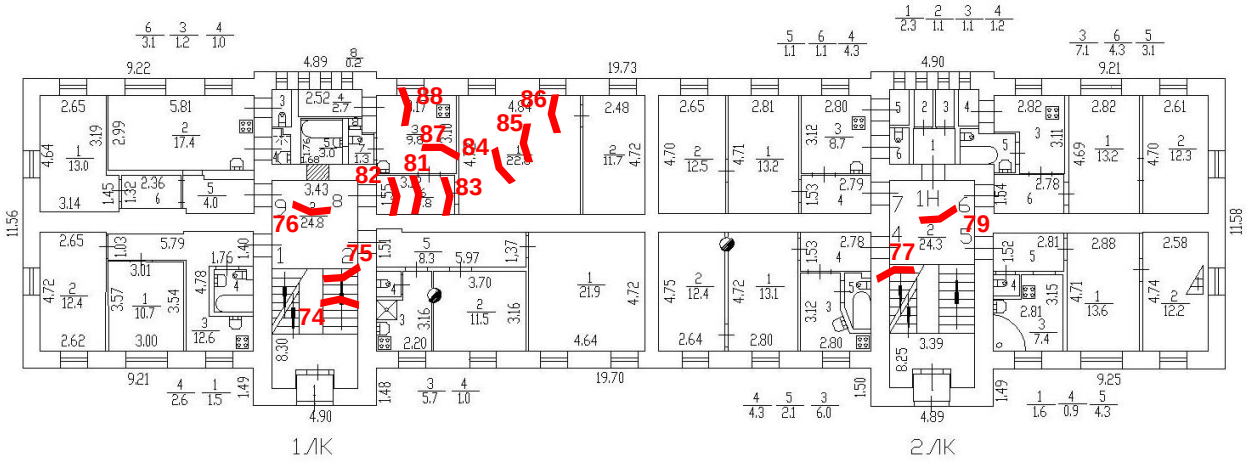


Фарфоровский пост, дом 48

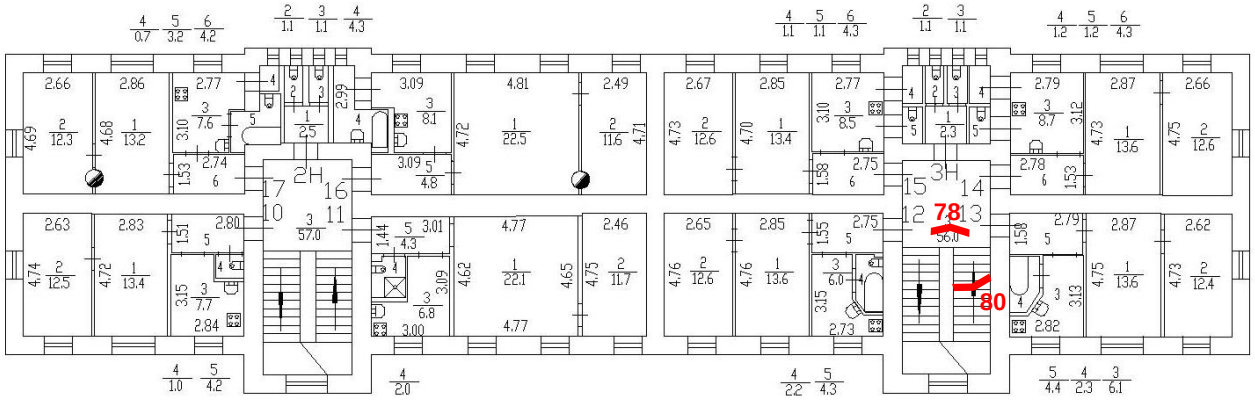
Подвал



1 этаж

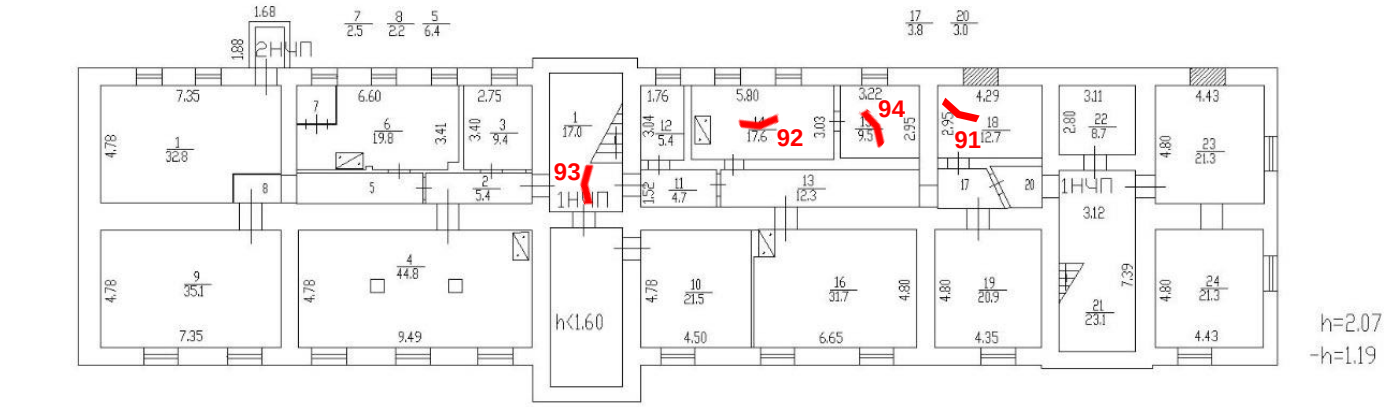


2 этаж

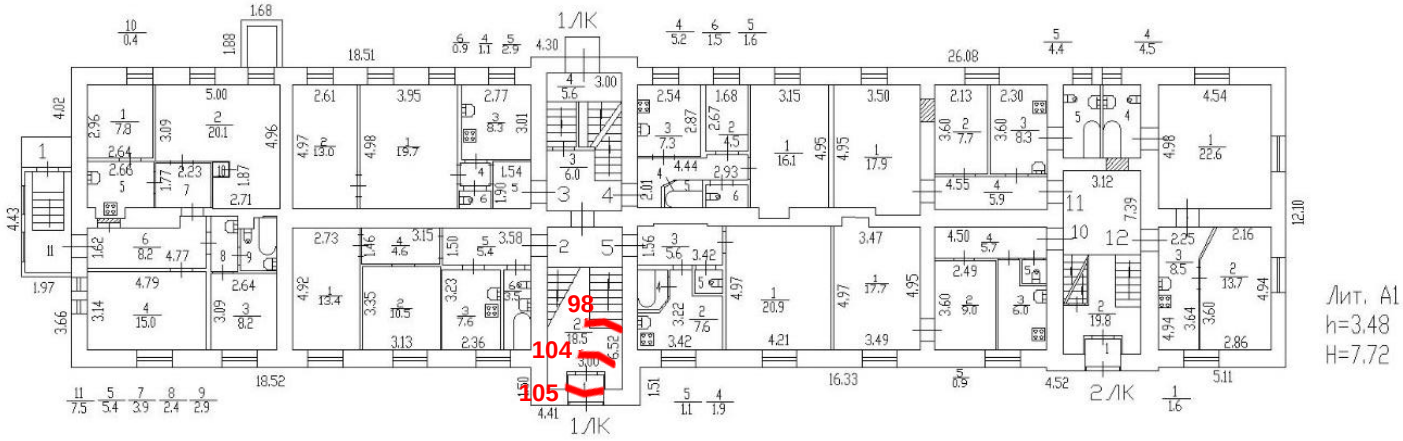


h=3,50

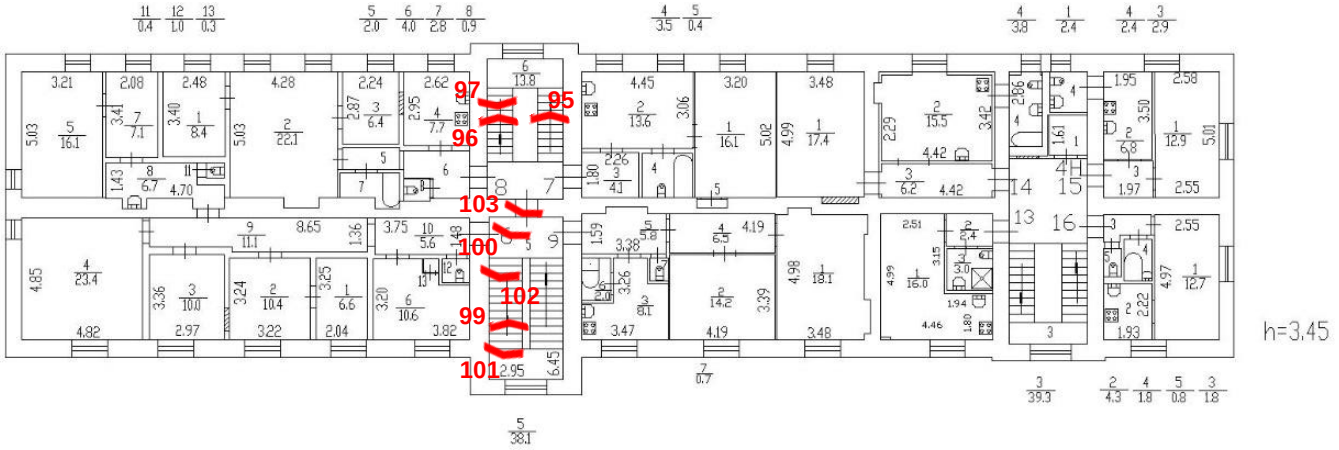
Фарфоровский пост, дом 54



1 этаж



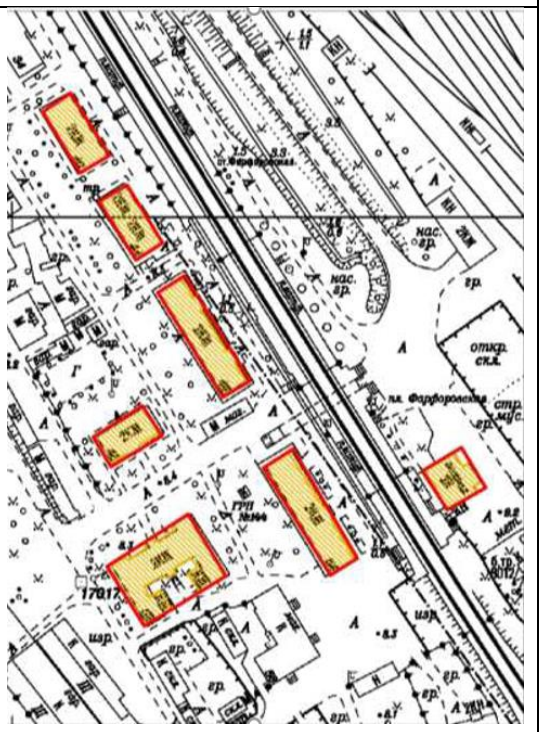
2 этаж



Приложение №4
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Предмет охраны

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий Фарфоровского поста»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. - ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, рекомендованный по результатам экспертизы

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Ансамбль в составе: 1. Станция «Фарфоровская» (участок ж.д. Обводный кан. - ул. Грибакиных, литера ДЯ); 2. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 40, литера А); 3. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 44 литера А); 4. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 46, литера А); 5. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 48, литера А); 6. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 52, литера А); 7. Жилой дом (Фарфоровский пост, дом 54, литера А).	

1. Стация «Фарфоровская»
участок ж.д. Обводный кан. - ул. Грибакиных, литера ДЯ

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4

1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение здания станции; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; материал, габариты и местоположение кирпичных тумб ограждения крыши; ограждение крыши; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь).	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка в «кирпичном» стиле; ассиметричная композиция с выступающим объёмом; Местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники, подоконный декор).	

2. Жилой дом

Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4

1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь)	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Историческая лестница: объёмно-пространственное и конструктивное решение, историческое ограждение.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	
5,	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Тамбур: историческая конструкция, заполнение дверного проёма Чугунный клёпаный бак для воды на чердаке	

3. Жилой дом
Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь).	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Историческая лестница: объёмно-пространственное и конструктивное решение.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	

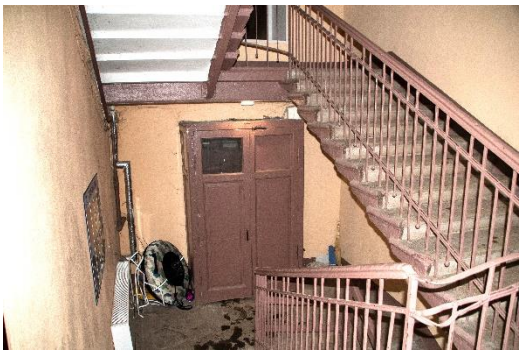
4. Жилой дом

Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь)	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Историческая лестница: объёмно-пространственное и конструктивное решение.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	

5. Жилой дом

Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь)	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Две исторические лестницы: объёмно-пространственное и конструктивное решение.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	

6. Жилой дом

Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь)	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Историческая лестница: объёмно-пространственное и конструктивное решение.	
3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; декоративные элементы – карнизы, тяги, угловые раскреповки, оформление треугольных тимпанов. Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	

6. Жилой дом

Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое объёмно-пространственное решение двухэтажного здания; Материал фасадной поверхности: каменный цоколь, открытая краснокирпичная кладка; Исторические габариты и конфигурация крыши; высотные отметки конька кровли; кирпичные трубы; материал покрытия кровли (кровельная листовая сталь).	
2.	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; Историческая лестница: объёмно-пространственное и конструктивное решение.	

3.	Объёмно-планировочное решение	Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурное решение фасадов	Отделка фасадов в «кирпичном» стиле; Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверного проёмов; Оформление оконных проёмов (замковые камни, наличники).	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Тамбур: историческая конструкция, заполнение дверного проёма	

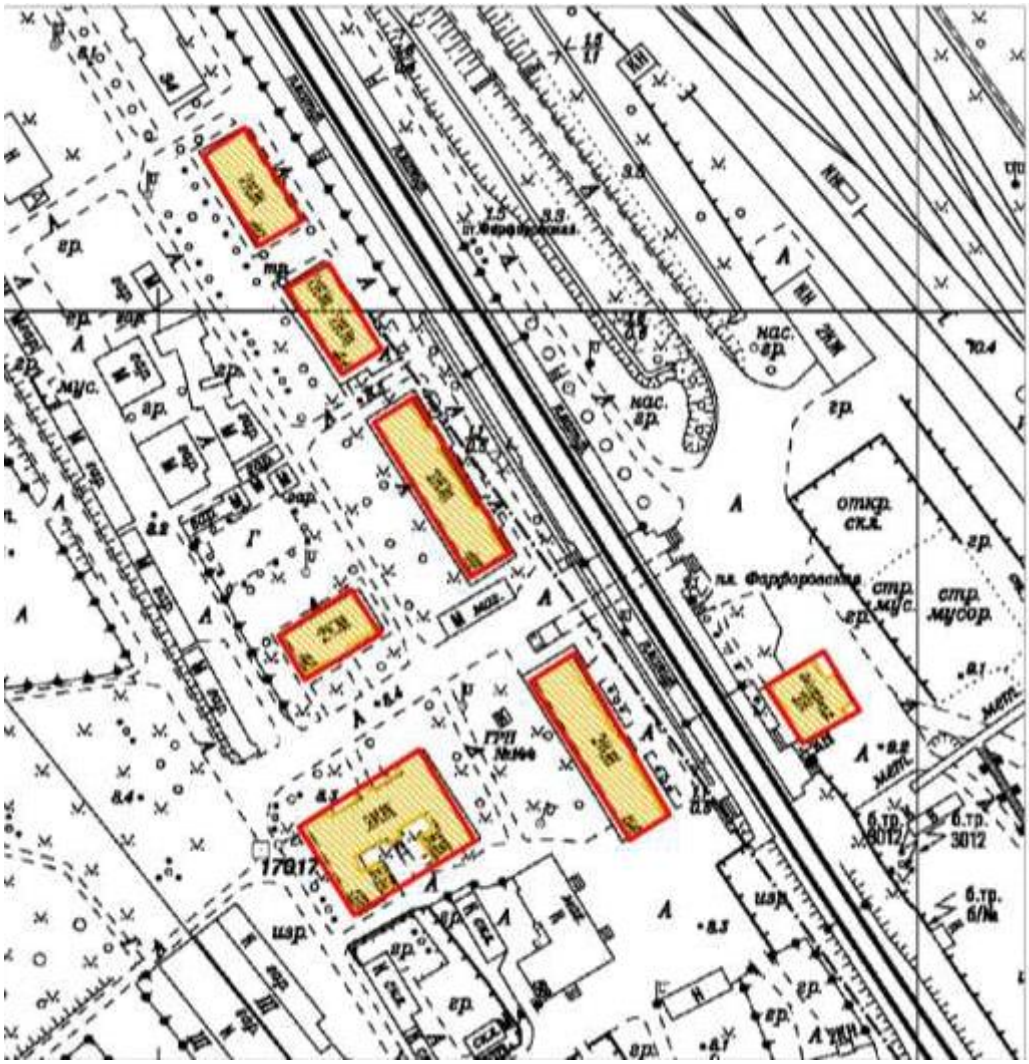
		Заполнение дверного проёма между частями лестницы ЛК-1	
		Чугунный клёпаный бак для воды на чердаке	

Приложение №5
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

План границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



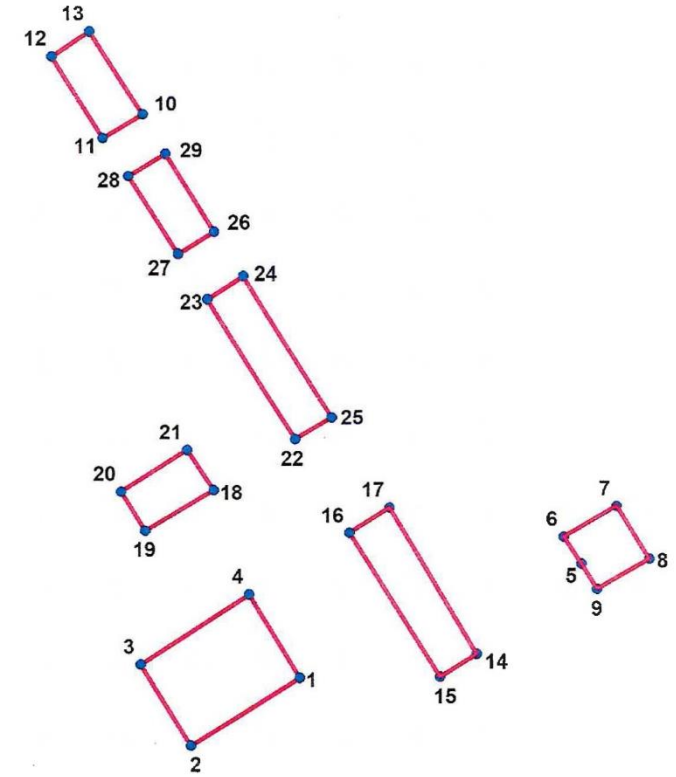
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

1

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	87860,55	118883,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	87840,95	118851,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	87864,30	118836,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

4	87884,57	118868,62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	87893,45	118965,15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	87901,31	118959,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	87910,41	118975,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	87894,86	118984,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	87886,20	118969,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	88024,17	118837,95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	88017,26	118826,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	88041,08	118811,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	88048,37	118822,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	87867,44	118934,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	87860,82	118924,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	87902,43	118897,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	87909,92	118909,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	87915,07	118858,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

19	87903,08	118838,40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	87914,57	118831,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	87926,79	118850,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	87930,05	118882,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	87970,72	118856,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	87977,34	118867,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	87936,40	118892,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	87990,01	118858,62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	87983,53	118848,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	88006,12	118833,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	88012,65	118844,61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

3. Режим использования территории объекта культурного наследия

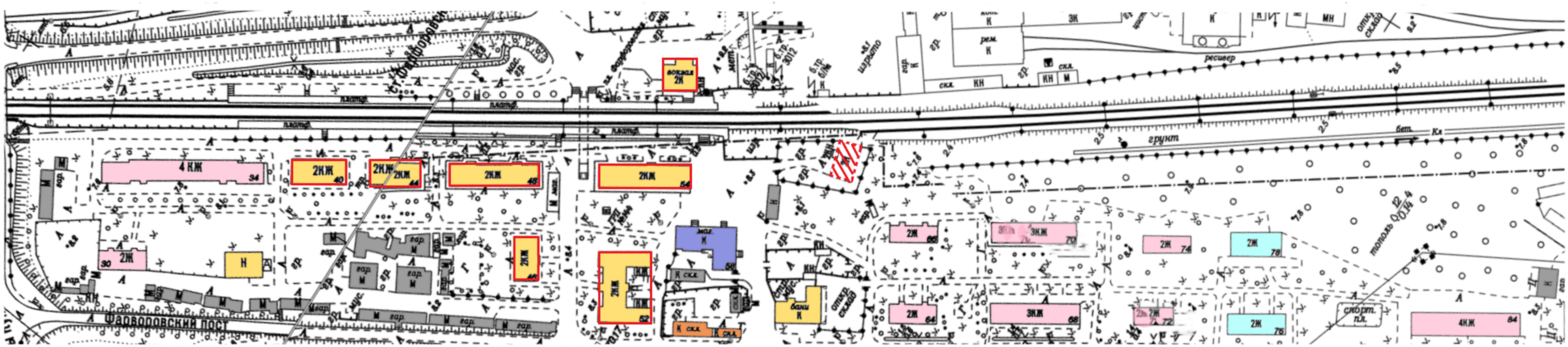
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №6
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- снесённые исторические корпуса

- выявленные объекты культурного наследия

- строения начала XX века

- строения 1920-х - 1930-х годов

- строения 1950-х годов

- строения 1960-х - 1980-х годов

- строения 1990-х - 2000-х годов

- некапитальные постройки 1960-х годов и позднее

Даты постройки указаны согласно официальным сведениям Росреестра.

Приложение № 7
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии документов, предоставленных Заявителем

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

Инв. №

Поэтажный план и ведомость помещений

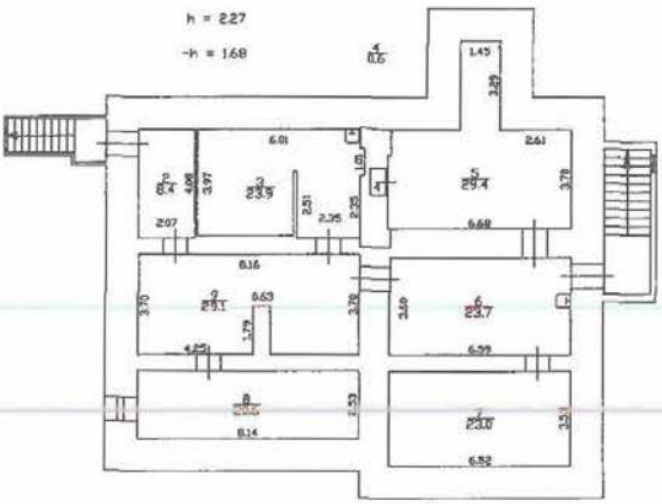
по адресу: на участке ж. д. «Обводный канал-улица Грибакиных», литера ДЯ

г. Санкт-Петербург

2009г.

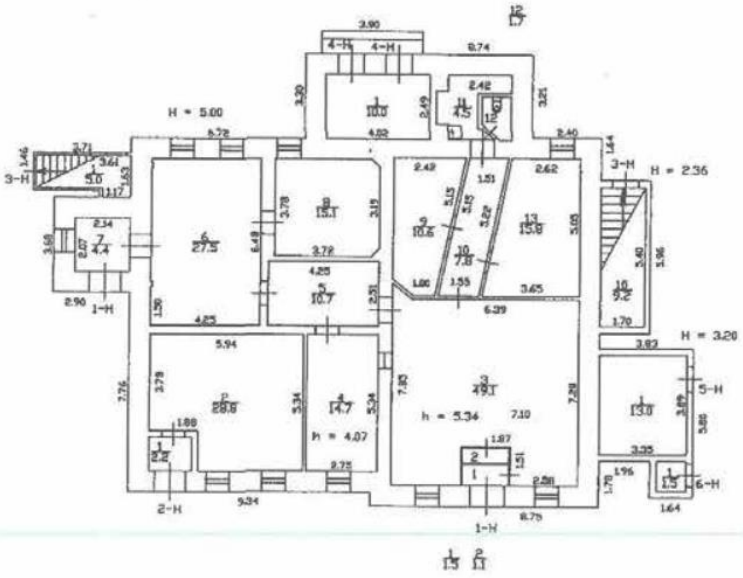
562/11

План подвала



562/12

План 1 этажа



562/13

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Московского района				Инв.N 600051
Лист N 2	участок ж/д "Обводный канал-ул.Грибакиных" литеро ДЯ Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.03.2009	Исполнил	исполнитель	Богданово А.В.	
12.03.2009	Проверил	бригадир	Новиков А.В.	
12.03.2009		начальник филиала	Костюкова Е.А.	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Московского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Обводный канал-улица Грибакиных", литера ДЯ

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.5		2.50	
		2	шкаф	1.1		2.50	
		3	вестибюль	49.1		5.34	
		4	касса	14.7		4.07	
		5	коридор	10.7		4.07	
		6	кабинет	27.5		4.07	
		7	тамбур	4.4		4.07	
		8	кабинет	15.1		4.07	
		9	склад	10.6		5.34	
		10	коридор	7.8		5.34	
		11	умывальная	4.5		2.35	
		12	туалет	1.7		2.35	
		13	кабинет	15.8		5.34	
Итого по помещению 1-Н:				164.5			
1	2-Н	1	тамбур	2.2		4.07	
		2	мастерская	28.8		4.07	
Итого по помещению 2-Н:				31.0			
1	3-Н	1	лестница	5.0		3.52	
подвал		2	коридор	8.4		2.27	
		3	котельная	23.9		2.27	
		4	шкаф	0.6		2.27	
		5	склад	29.4		2.27	
		6	склад	23.7		2.27	
		7	склад	23.0		2.27	
		8	склад	20.6		2.27	
		9	склад	29.1		2.27	
1		10	лестница	9.2		4.11	
Итого по помещению 3-Н:				172.9			
1	4-Н	1	подсобное помещение	10.0		2.35	
Итого по помещению 4-Н:				10.0			
1	5-Н	1	подсобное помещение	13.0		2.50	
Итого по помещению 5-Н:				13.0			
1	6-Н	1	кладовая	1.5		2.50	
Итого по помещению 6-Н:				1.5			
Итого по нежилым помещениям:				392.9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 392.9

562/14

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: / Богданова А.В. /

Проверил: / Новиков А.В. /

Начальник филиала: / Костюкова Е.А. /

« 12 » марта 2009 г.

562/15

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Фрунзенского** района

кварт.№ **7417**

инв.№ ~~**8297/40**~~

15/01-1894

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: **г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост** , **дом №** **40** , **корп.** **-**

Составлен по состоянию на « **16** **»** **февраля** **2004 г.**

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

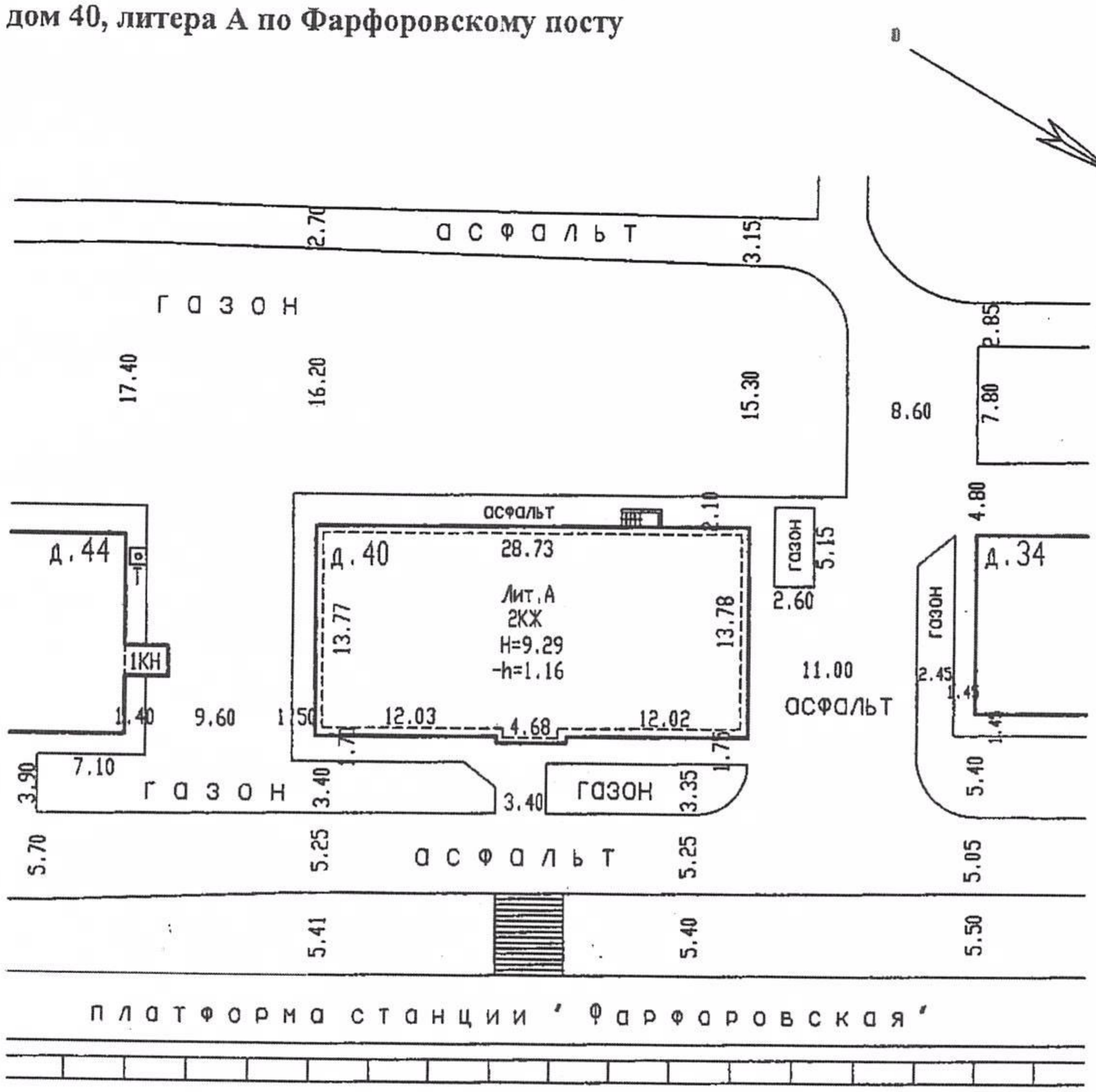
I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка *По состоянию на 09. 2003 г.*

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21 » ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

дом 40, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 02. 2004 г.*

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	401

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____кв.м.

Документ:_____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 02.2004г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		щебень	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			401*											

*) в том числе вход в подвал – 3 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) *По состоянию на 02. 2004 г.*

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				подчищаемая полоса	кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		щебень	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.11.07																669

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 02. 2004 г.

	литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отдслочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. об	стоимость единицы изм поправкой	восстановительная стои рублях	износ в %	действительная стоимос рублях *в ценах 1969 г.*	Потребность в капит. ре рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

на
по
гор

Вл
Се
Го

Го
Чи
Кр
Чи
Уб
Ср
Об

из
Жи

Кр

1
1
2
3
4
5

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*		6
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	
21.11.2007	1969	89 940	56 662			89 940	56 662	
	2007	4 226 281	2 662 557			4 226 281	2 662 557	
**По данным инвентаризации 21.11.2007 г.*								

№
п.г

1
1
2
3
4
5
6
7

Текущие изменения внесе

Работу выполнил.....	**«21» ноября 2007 г.**	« » 20 г.	« » 20
Инвентаризатор.....	**Смородина Н.И.**		
Проверил руковод. группы	**Миронович Н.С.**		

4

22

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 40 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт.№ 7417
инвент.№ 8297/40
шифр (фонд) жилой

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1911 переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2, подвал
Кроме того, имеется: чердак
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 87,5 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,48 м. Объем 4 156 куб.м.
Общая площадь дома ~~788,34~~ кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12.

из нее:
Жилые помещения общая площадь ~~534,9~~ 535,0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12

в том числе жилой площади 373,6 кв.м.
Средняя площадь квартиры 46,7 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал -- кв.м., чердак *есть* кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

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	8	23	373,6						
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	Двухкомнатные	1	41,4				
3	Трехкомнатные	7	332,2				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	Всего	**8**	**373,6**				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ 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 терра с учетом коэфф кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
		Итого	**253.4**			

Водопровод
2
646.0

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

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения		№ ил литер по план
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	1
1	Учрежденческая а) жилищная контора						А
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	**Прочая:** а) тех. помещение						
	б) склады жилищн. контор	**1Н,3Н**	**236.1**				
	Технологические помещения: в) кабельная						
	г) водомер						
	д) электрощитовая						
	е) теплоцентр	**2Н**	**17.3**				
	ж) машинное отделение						
	Итого						

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) *По состоянию на 02. 2004 г.*

Водопровод	Канализация	Отопление											Ванны (Душ)				Горячее водоснабжение		Газоснабжение					Напряжение электросети	
		центральное																						вольт	
							от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																
							на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	от электроводонагревателей	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное.	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	127	220
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	
646.0	-	**646.0**	-	-	-	**788.3**	-	-	-	-	-	-	**333.9**	-	-	**333.9**	-	-	**534.9**	-	-	**534.9**	-	**788.3**	

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

По состоянию на 02. 2004г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	**2-этажный кирпичный жилой дом: 1-2 этажи**		**397.7**	**8.07**	**3 209**
	подвал		**397.7**	**2.38**	**947**
		Итого по строению:			**4 156**

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28
Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12з

№№ 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	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	6		6	40	2.4
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями	23		23	40	9.2
		Деревянные						
3	Перекрытия: чердачные	Сборные железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах;	8		8	35	2.8
	междуэтажные		трещины в средней части сводов вдоль балок					
	подвальные	Арочные по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробоины, просветы при осмотре со стороны чердака	4		4	35	1.4
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5	Дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92
6	Просмы: Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	Оконные переплеты рассохлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	35	3.15
	Дверные	Филенчатые, металлические						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	19		19	40	
	Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев					
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия сантехприборов, потеря эластичности изоляции проводов	13		17.4	35	5.565
	Печное отопление	-						
	Водопровод	Оцинкованные трубы						
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	От городской сети						
	Телефон	От городской сети						
	Телевидение	Коллективная антенна			+1.5			
	Ванны: с газ. колонк.	Чугунные эмалированные			+3.9			
	с дров. колонк.	-						
	с горяч. вод.	-						
	Горячее водосн.	От газовых колонок			-2.7			
	Вентиляция	Естественная						
	Электроплиты	-						
	Газоснабжение	Централизованное			+1.7			
	Канализация	Чугунные трубы						
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косоурам	Выбоины и отбитые места	6		6	30	1.8
			Итого	100		104.4		37.83

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 37 %

Литера по плану
Литера по плану
А

V. 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	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	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

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

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	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.02	0.95	0.95	1.08			0.99	21.78	3209	69 892	37	44 032
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	947	20 048	37	12 630
												Итого:		89 940		56 662
												Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99		4 226 281		2 662 557

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руководитель группы	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан «_____» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Фрунзенского района

_____ (Быкова В.Е.)

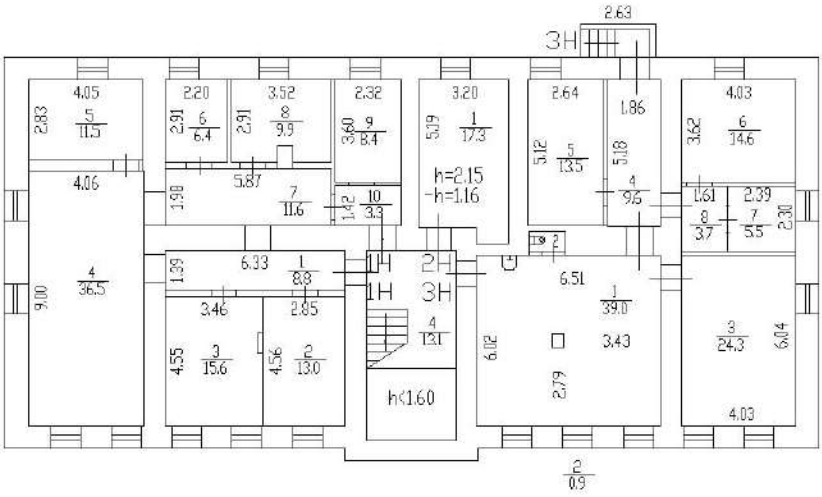
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___-_____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ____-____ листов

Поэтажный план литеры А по Фарфоровскому посту, дом 40

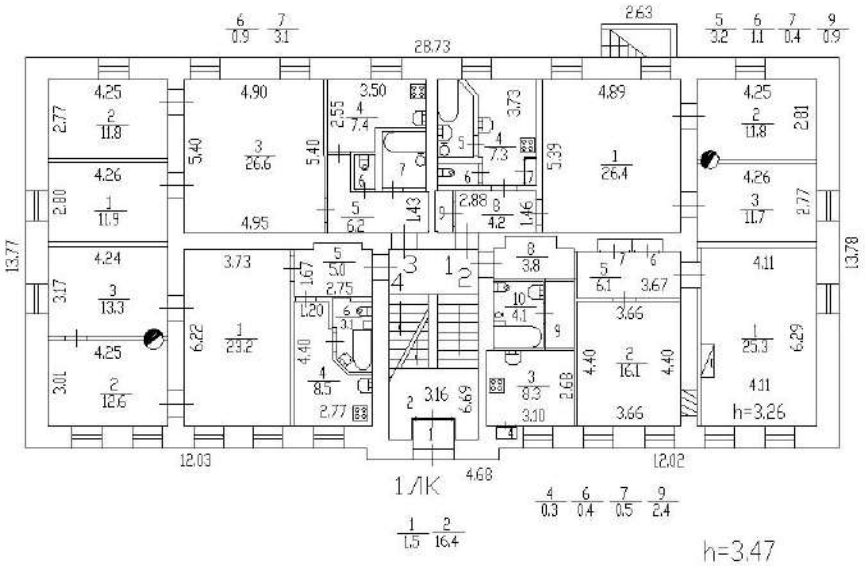
Подвал



h=1.95
-h=1.16

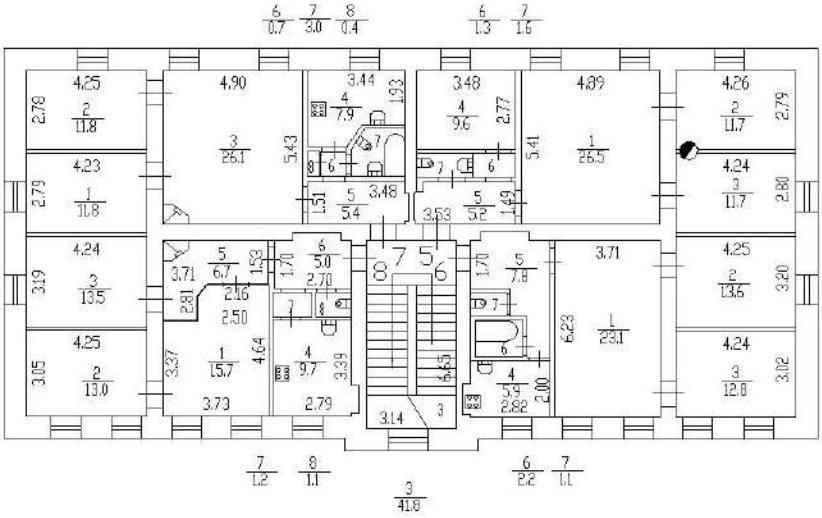
Фарфоровский пост, дом 40
Литера А

1 этаж



Фарфоровский пост, дом 40
Литера А

2 этаж



h=3,49

	ПИБ Фрунзенского района		
	Фарфоровский пост, дом 40 Поэтажный план литеры А		Масштаб 1: 20
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
16.02.2004	Инженер	Выучейская С. И.	
	Бригадир	Сергеева Т. М.	
	Начальн.бюро	Быкова В. Е.	

НЕТ Плана

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Фрунзенского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Административное**
район	**Фрунзенский**
город	**город Санкт-Петербург, Фарфоровский пост**
улица (пер.)	**дом 44, литера А**

Квартал №
Инвентарный № ***15/01-1896***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		371.3*					
		* в т.ч.кр. 11.9 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
477.4	477.4	768.9	-	-	-	-	477.4	-	-	-	-	-	768.9	-	-	768.9	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Прочее***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 768.9 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Административное (1,2 этажи)		359.4	8.10	2911
А	подвал		359.4	2.29	823
	Итого по строению:				3734

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 1911, год реконструкции / капитального ремонта: 2001 Число этажей: 2, подвал

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами;выпучивание отдельных участков стен подвала	3		3	30	0.90
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен,у карнизов и перемычек или выветривании швов на глубину до 2 см на площади до 30%;выкрошивание отдельных кирпичей;трещина в кладке карниза и перемычек,следы сырости на поверхности	23		23	30	6.90
	б. Перегородки		гипсобетонные; кирпичные	Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями				30	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены				25	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	15		15	30	4.50
		надподвальное	сборные железобетонные плиты	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены				25	
4	Крыша		деревянная стропильная; Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашеная	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	8		8	15	1.20
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Отставание линолеума в стыках местами, мелкие дефекты плинтуса	9		9	10	0.90
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала				0	
		Дверные	филенчатые, окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	12		12	5	0.60
7	Внутренняя отделка		окраска масляная	Местные единичные	6		6	5	0.30

				повреждения окрасочного слоя, царапины и т. п.					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	22		22	5	1.10
		Водопровод	от городской центральной сети	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; повреждения изоляции трубопровода местами; повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади до 15% их поверхности				0	
		Канализация	сброс в городскую сеть	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; повреждения изоляции трубопровода местами; повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади до 15% их поверхности				0	
		Горячее водоснабжение	централизованное					0	
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т. п.)				0	
		Радио	скрытая проводка					0	
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	от коллективных антенн					0	
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	2		2	25	0.50
				Итого	100.0		100.0		16.90

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{16.90 \text{x } 100}{100.0} =$ **17.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Просмы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} = \text{\%}$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \text{\%}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Административное (1,2 этажи); подвал	18	36 б	куб. м	25.70	1.00								1.00	25.7	3734	95964	17	79650
																Всего:	95964		79650
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	13306368		11044269

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	95964	79650					95964	79650
2012	13306368	11044269					13306368	11044269

« 27 » июля 2012 г. Исполнил _____ (Миронович Н.С.)

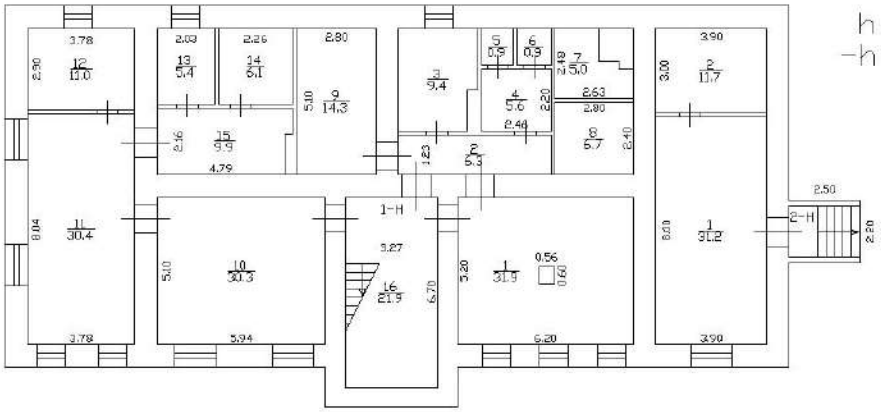
« » июля 2012 г. Проверил _____ (Сергеева Т.М.)

« » июля 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Фрунзенского района _____ (Т.М. Сергеева)

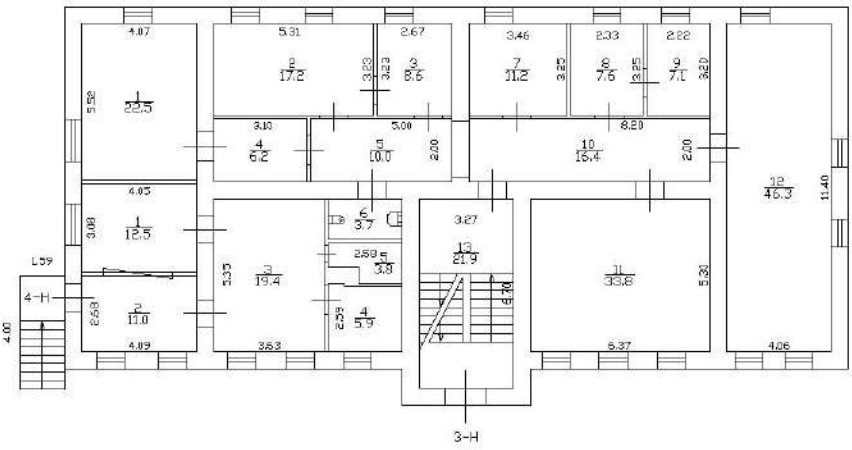
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

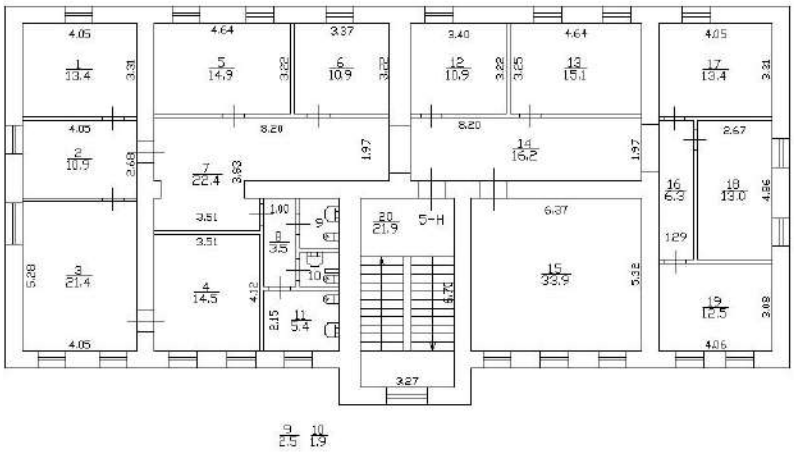
ПОДВАЛ



1 этаж


4.07
5.31
2.67
3.46
2.33
2.22
1
22.5
5.52
2
17.2
3.23
3
8.6
3.23
7
11.2
3.25
6
7.6
3.25
9
7.1
3.20
3.10
4
6.2
5
10.0
2.20
5.00
8.20
10
15.4
2.20
12
46.3
11.40
4.05
1
12.5
3.08
6
3.7
1.9
3.27
2.59
7
3.8
13
21.9
5.35
3
19.4
11
33.8
5.30
9.79
2.59
4
5.9
2.63
2
11.0
4.00
4.09
38.3
6.37
4.26
1.59
4-Н
3-Н

2 этаж


4.05
4.64
3.37
3.40
4.64
4.05
1 13.4
5 14.9
6 10.9
12 10.9
13 15.1
17 13.4
3.31
3.22
3.22
3.22
3.25
3.31
4.05
8.20
8.20
2.67
2 10.9
14 16.2
16 6.3
18 13.0
2.68
7 22.4
3.62
1.97
1.97
4.86
3.51
1.00
9
20 21.9
5-Н
6.37
1.29
3.51
3 21.4
4 14.5
8 3.5
10
5.28
4.12
2.15
11 9.4
3.72
5.32
15 32.9
19 12.5
3.08
4.05
4.05
3.27
9 2.5
10 1.9

h = 3.46

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Фрунзенского** района

кварт.№ **7417**

инв.№ **8297/46**

15/01-1897

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: **г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост** , дом № **46** , корп. **-**

Составлен по состоянию на « 16 » февраля 2004 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

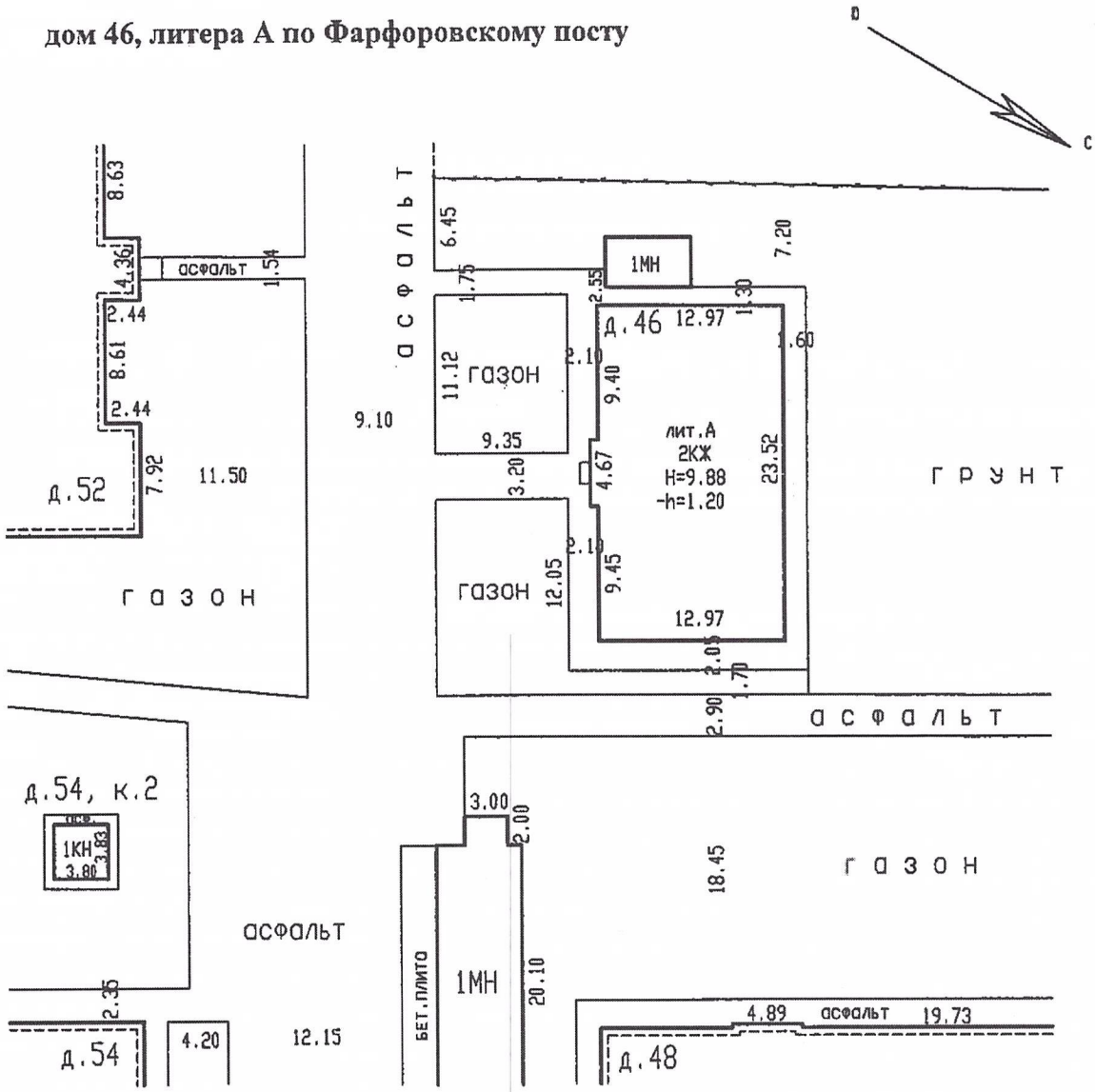
I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка *По состоянию на 09. 2003 г.*

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21 » ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

дом 46, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 02. 2004 г.*

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	309

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____**кв.м.**

Документ:_____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 02.2004г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		щебень	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			309*											

*) в том числе крыльцо – 3 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) *По состоянию на 02. 2004 г.*

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			подчищаемая полоса	арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		щебень	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.11.07																385

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 02. 2004 г.

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях *в ценах 1969 г.*	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.11.2007	1969	73 350	46 944			73 350	46 944
	2007	3 446 717	2 205 899			3 446 717	2 205 899
**По данным инвентаризации 21.11.2007 г.*							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Мирович Н.С.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 46 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт.№ 7417
инвент.№ 8297/46
шифр (фонд) жилой

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1911 переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2, подвал
Кроме того, имеется: чердак
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 87,3 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,46 м. Объем 3 146 куб.м.
Общая площадь дома 587,3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:
Жилые помещения общая площадь 398,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

в том числе жилой площади 225,9 кв.м.
Средняя площадь квартиры 28,2 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал -- кв.м., чердак есть кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

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	8	16	225.9						
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	Двухкомнатные	8	225.9				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	Всего	8	225.9				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ 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 обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
		Итого	**188.9**			

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

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	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	Учрежденческая а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) тех. помещение					
	б) склады жилищн. контор	**1Н,3Н**	**142,9**			
	Технологические помещения: в) кабельная					
	г) водомер	**2Н**	**14.2**			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	Оборудованный подвал	**4Н**	**31.8**			
	Итого		**188.9**			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

На площади помещения 3Н (ч.п.2) оборудован теплоцентр.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) *По состоянию на 02. 2004 г.*

Дата записи	Водопровод	Канализация: местная	Канализация: централ.	Отопление: Печное*	Отопление: печное газовое	Отопление: центральное: от АГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ минэнерго	Отопление: центральное: от собственной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственной котельной: на газе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповой или квартальной котельной: на газе	Отопление: калориферное	Ванны (Душ): с горячим водоснабжением	Ванны (Душ): с газовыми колонками	Ванны (Душ): от электроводонагревателей	Ванны (Душ): без колонок и горячей воды	Горячее водоснабжение: от колонок	Горячее водоснабжение: централизованное. (от электродогреев)	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети: 127 вольт	Напряжение электросети: 220 вольт
	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
	398.4	-	398.4	-	-	-	587.3	-	-	-	-	-	-	101.2	-	-	99.4	149.2	-	398.4	-	-	398.4	-	587.3

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

По состоянию на 02. 2004г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	**2-этажный кирпичный жилой дом: 1-2 этажи**		**307.6**	**7.81**	**2 402**
	подвал		**307.6**	**2.42**	**744**
		Итого по строению:			**3 146**

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28
Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12з

№№ 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	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	6		6	40	2.4
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки		Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями	23		23	40	9.2
			Деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачные	Железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах; трещины в средней части сводов вдоль балок	8		8	35	2.8
		междуэтажные							
		подвальные	Сводчатые по металлическим балкам						
4	Крыша		Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5		Дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	Оконные переплеты рассохлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	35	3.15
		Дверные	Филенчатые, металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. Внутр. отделка а. б.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	19		19	35	6
			Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия сантехприборов, потеря эластичности изоляции проводов	13		14.48	35	5.068
		Печное отопление	-						
		Водопровод	Оцинкованные трубы						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка			-			
		Радио	От городской сети						
		Телефон	От городской сети						
		Телевидение	Коллективная антенна			+1.5			
		Ванны с газ. колонк.	Чугунные эмалированные			+0.98			
		Ванны с дров. колонк.	-						
		Ванны с горяч. вод.	От электроводонагревателей						
		Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей			-2.7			
		Вентиляция	Естественная						
		Сигнализация	Охранная						
		Газоснабжение	Централизованное			+1.7			
		Канализация	Чугунные трубы						
9	Разные работы		Бетонные ступени по металлическим косоурам	Выбоины и отбитые места, поверхности ступеней стерты	6		6	35	2.1
				Итого	100		100.68		36.688

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36\ \%$

V. 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	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

VI. 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	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.01	0.95	1.05	1.08			1.09	23.98	2402	57 600	36	36 864
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	744	15 750	36	10 080
													Итого:	73 350		46 944
													Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99	3 446 717		2 205 899

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Мирович Н.С.		

Паспорт выдан «_____» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Фрунзенского района

_____ (Быкова В.Е.)

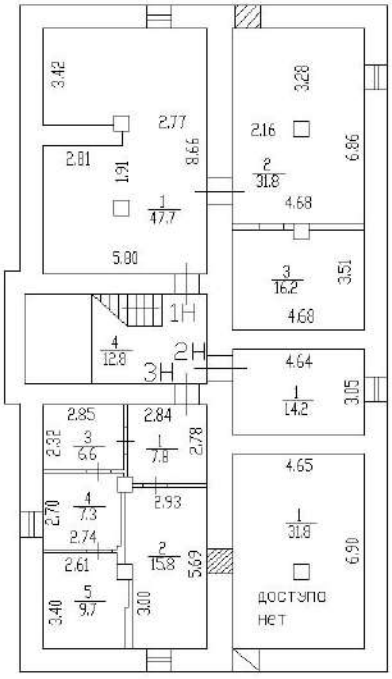
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___-_____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ____-____ листов

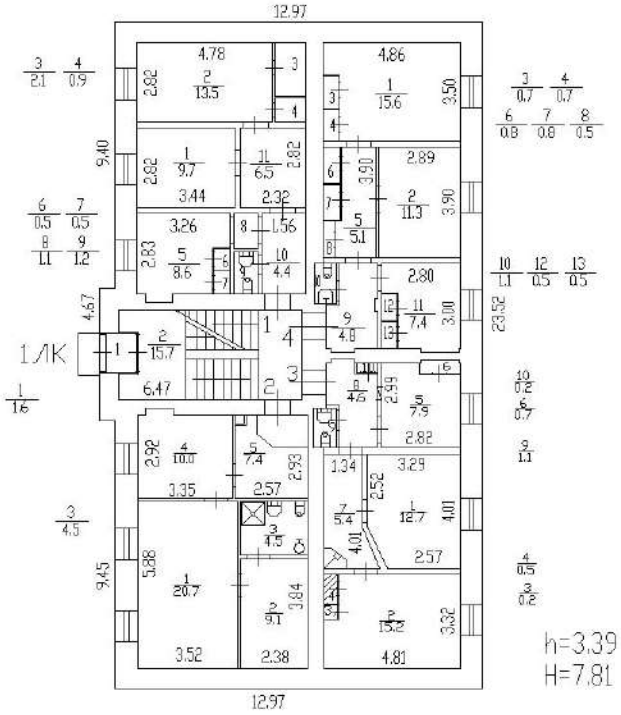
Поэтажный план литеры А по Фарфоровскому посту, дом 46

Подвал



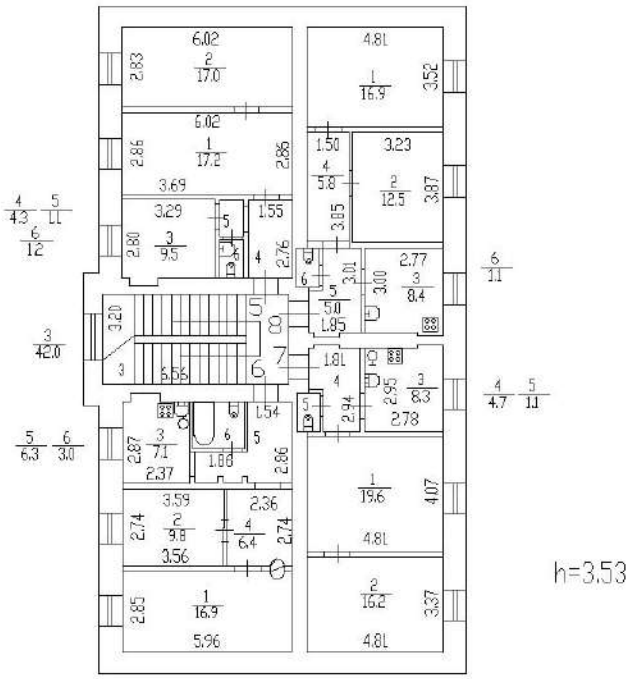
Фарфоровский пост, дом 46
Литера А

1 этаж



Фарфоровский пост, дом 46
Литера А

2 этаж



	ПИБ Фрунзенского района		
	Фарфоровский пост, дом 46 Поэтажный план литеры А		Масштаб 1: 80
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
16.02.2004	Инженер	Выучейская С. И.	
	Бригадир	Сергеева Т. М.	
	Начальник бюро	Быкова В. Е.	

НЕТ Плана

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Фрунзенского** района

кварт.№ **7417**

инв.№ ~~**8297/48**~~

15/01-1898

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: **г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост** , **дом №** **48** , **корп.** **-**

Составлен по состоянию на « **02** **»** **апреля** **2004 г.**

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

I. Владение строениями на участке

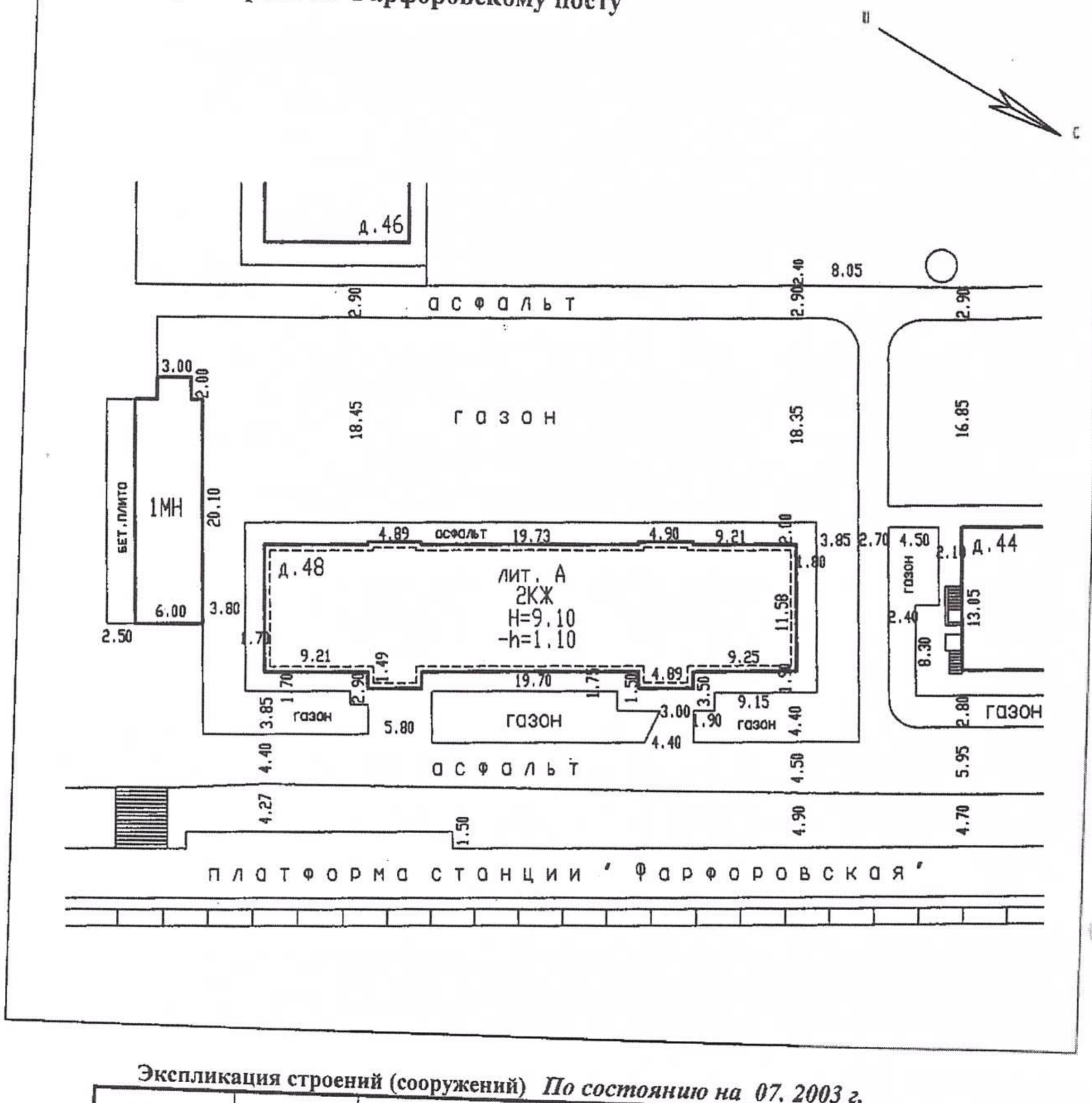
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21 » ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

дом 48, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 07. 2003 г.*

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	572

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____кв.м.

Документ:_____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 04.2004г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		щебень	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			**572**											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) *По состоянию на 04. 2004 г.*

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				подчищаемая полоса	кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		щебень	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.11.07																**715**

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 04. 2004 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
						Описание конструктивных элементов и их удельного веса																
литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. об.	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях *в ценах 1969 г.*	Потребность в капит. ремонте в рублях

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.11.2007	**1969**	**123 664**	**75 435**			**123 664**	**75 435**
	2007	**5 810 971**	**3 544 692**			**5 810 971**	**3 544 692**
По данным инвентаризации 21.11.2007 г.							

Текущие изменения внес

Работу выполнил.....	**«21» ноября 2007 г.**	« » 20 г.	« » 20
Инвентаризатор.....	**Смородина Н.И.**		
Проверил руководитель группы	**Миронович Н.С.**		

№№ п.п.
1
1
2
3
4
5
6
7

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 48 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт.№ 7417
инвент.№ 8297/48
шифр жилой
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки 1911 переоборудовано в году
надстроено
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2, подвал
Кроме того, имеется: чердак
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 191,8 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,48 м. Объем 5 679 куб.м.
Общая площадь дома 693,41 кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12
лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

из нее:
Жилые помещения общая площадь 679,74 кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12
лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.

в том числе жилой площади 430,2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 26,9 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 401,8 кв.м., чердак *есть* кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

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	16	31	430,2						
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	1	13,0				
2	Двухкомнатные	15	417,2				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	Всего	**16**	**430,2**				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ 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 обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
		Итого	13.7			

Водопровод 2 679.7

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

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения		№ или литера по плану
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	1
1	Учрежденческая а) жилищная контора						А
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	**Прочая:** а) тех. помещение						
	б) склады жилищн. контор	**1Н-3Н**	**13.7**				
	Технологические помещения: в) кабельная						
	г) водомер						
	д) электрощитовая						
	е) теплоцентр						
	ж) машинное отделение						
	Оборудованный подвал						
	Итого		13.7				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

В подвале на площади помещения 2НЧП (ч.п.5) оборудован элеваторный узел.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) *По состоянию на 04. 2004 г.*

Водопровод	Канализация	Отопление											Ванны (Душ)				Горячее водоснабжение		Газоснабжение					Напряжение электросети	
				центральное																				вольт	
						от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																	
		печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками (от электродогреев)	от электроводонагревателей	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	127	220
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	
679.7	-	684.2	-	-	-	693.4	-	-	-	-	-	-	163.6	-	-	516.1	-	-	679.7	-	-	693.4	-	693.4	

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

По состоянию на 04. 2004г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	**2-этажный кирпичный жилой дом: 1-2 этажи**		**571.9**	**7.71**	**4 409**
	подвал		**571.9**	**2.22**	**1 270**
		Итого по строению:			**5 679**

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28
Вид внутренней отделки простой таблица № 12ж

№№ 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	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	7		7	40	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки		Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями	24		24	40	9.6
			Деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачные	Железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах, трещины в средней части сводов вдоль балок	8		8	35	2.8
		междуэтажные							
		подвальные	Сводчатые по металлическим балкам						
4	Крыша		Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, Неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы + линолеум 2.5		Дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.77 5	10.775	40	4.31
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	Оконные переплеты рассохлись, покоробились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	40	3.6
		Дверные	Филенчатые, металлические						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	17	+0.03 5	17.035	40	6.814
		Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия сантехприборов, значительное повреждение трубопроводов, потеря эластичности изоляции проводов и отсутствие части приборов	14		17.16	40	6.864
		Печное отопление	-						
		Водопровод	Оцинкованные трубы						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	От городской сети						
		Телевидение	Коллективная антенна			+1.5			
		Ванны: с газ. колонк.	Чугунные эмалированные			+2.96			
		Ванны: с дров. колонк.	-						
		Ванны: с горяч. вод.	От электроводонагревателей						
		Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей			-3.0			
		Вентиляция	Естественная						
		Сигнализация	Охранная						
		Газоснабжение	Централизованное			+1.7			
		Канализация	Чугунные трубы						
9	Разные работы		Бетонные ступени по металлическим косоурам	Выбоины , трещины, сколы	7		7	30	2.1
				Итого	100		103.97		40.28

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 39 %

Литера по плану
1
А

6

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: Фундамент	Стены и перегородк.	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

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	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А	**2-эт. кирпичный жилой дом**	**28**	**12ж**	**19.6**	**1.04**	**0.95**	**1.05**	**1.08**			**1.12**	**21.95**	**4 409**	**96 778**	**39**	**59 035**
	подвал	**28**	**12ж**	**19.6**	**1.0**			**1.08**			**1.08**	**21.17**	**1 270**	**26 886**	**39**	**16 400**
												Итого:		**123 664**		**75 435**
												Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99		**5 810 971**		**3 544 692**

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	**« 21» ноября 2007 г.**	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	**Смородина Н.И.**		
Проверил руковод. группы	**Миронович Н.С.**		

Паспорт выдан «____» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Фрунзенского района

_____ **(Быкова В.Е.)**

М.П.

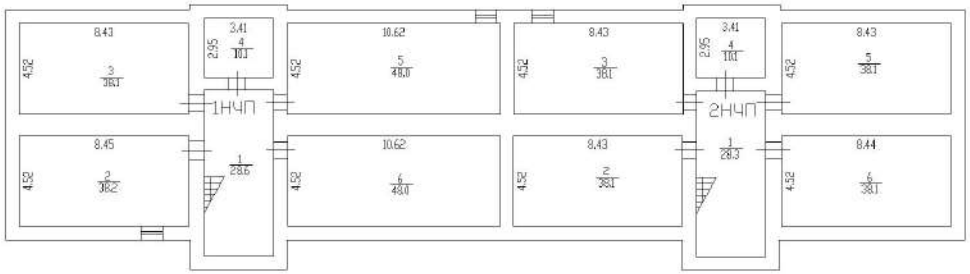
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___-____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ____-____ листов

Поэтажный план дома N48 по Фарфаровскому посту.

Литера "А"

Подвал



h=1.97

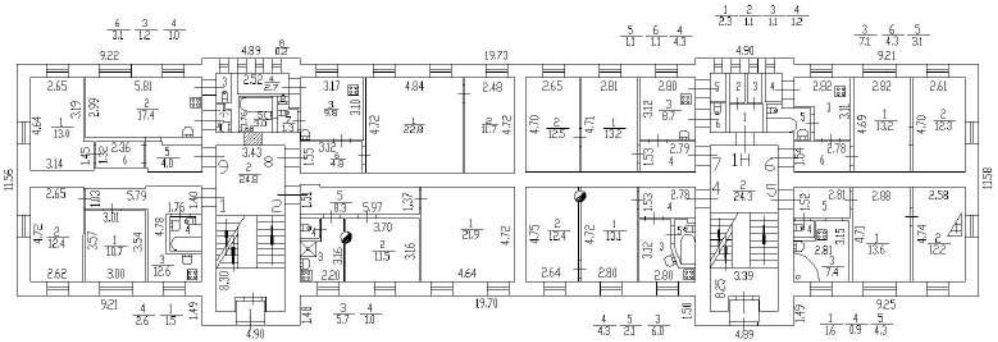
-h=1.10

План подвала вычерчен по данным 1979 года.

На момент проведения текущей инвентаризации залит водой, обследование невозможно.

Фарфоровский пост, д.48
лит. А

1 этаж



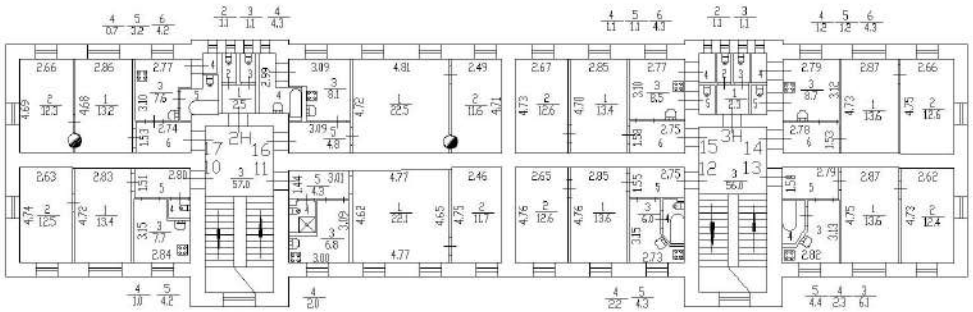
1ЛК 2ЛК

антресоли, h=1.16

лит. А
h=3.46
H=7.71

Фарфоровский пост, д.48
лит. А

2 этаж



h=3.50

	ПИБ Фрунзенского района		
	Фарфоровский пост, д. 48 Поэтажный план лит.А		Масштаб 1: 00
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
30.07.03	Инженер	Лазарева А.А.	
	Бригадир	Миронович Н.С.	
	Начальник бюро	Быкова В.Е.	

НЕТ Плана

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Фрунзенского** района

кварт.№ **7417А**

инв.№ **8797/52**

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: **г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост , дом № 52 , корп. -**

Составлен по состоянию на « 10 » мая 2006 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24» октября 2007г. (дата) Филатова Т.М. (Ф.И.О. исполнителя)

I. Владение строениями на участке

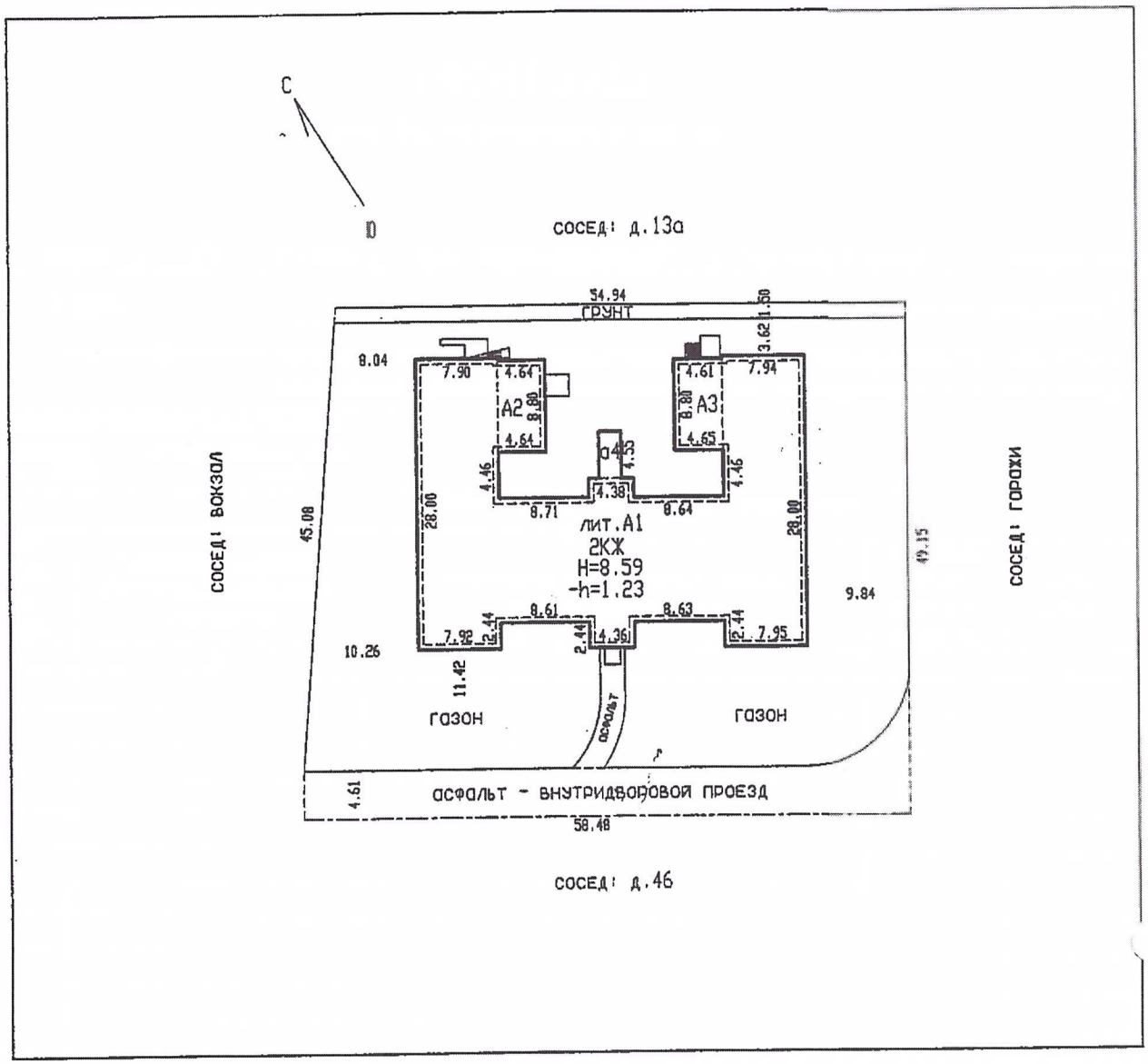
Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
		-		

II. План земельного участка

По состоянию на 03.10.2002 г.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24 » октября 2007г. (дата) Филатова Т.М. (Ф.И.О. исполнителя)

дом 52, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 10.05.2006 г.*

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	833

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____**кв.м.**

Документ:_____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 03.10.2002 г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	щебень	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.10.07		**2795**	**833***	**1962**	**290**	**27**				**83**		**1562**		

*** в том числе крыльца – 19 кв.м**

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) *По состоянию на 03.10.2002 г.*

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				подчищаемая полоса	кроме того		
		в том числе								в том числе				арочные проезды		
		асфальтовые покрытия			площадки (оборудов.)											
	Всего	проезда	тротуар	щебень	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
24.10.07	**1981**	**290**	**46***				**83**	**1562**								**965**

*** в том числе крыльца – 19 кв.м**

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 03.10.2002 г.

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях *в ценах 1969 г.*	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 7417А
инвент.№ 8297/52
шифр (фонд) жилой

на жилой дом № 52 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на май 2006 г.

Владелец -
Серия, тип проекта
Год постройки 1910 переоборудовано в году
надстроено
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2, подвал
Кроме того, имеется: чердак
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 67,9 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,50 м. Объем 7 617 куб.м.
Общая площадь дома ~~1119,1~~ 1118,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12

из нее:
Жилые помещения общая площадь ~~1091,01~~ 1090,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12

в том числе жилой площади 560,6 кв.м.
Средняя площадь квартиры ~~56,9~~ 186,9 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 23,8 кв.м., чердак 209,0 кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24» октября 2007г. (дата) Филатова Т.М. (Ф.И.О. исполнителя)

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	1	4	56,9	3	35	560,6			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	~~2~~	~~31~~	~~503,7~~						
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	Двухкомнатные	-	-				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	1	56,9				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	~~2~~	~~503,7~~				
	Всего	1	~~56,9~~ 560,6				

Тех. сведения 03.08.08

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 10.05.2006 г.

№№ 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 обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
		Итого	28,0			

Дата записи

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

По состоянию на 10.05.2006 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	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	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:**					
	а) тех. помещение					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	1Н	28,0	-		
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	Итого		28,0	-		

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24»октября 2007г. Филатова Т.М.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) *По состоянию на 10.05.2006 г.*

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны (Душ)				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное																		вольт	
		местная	централ.	Печное*	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной		калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное.	баллоны	централизованное				127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом 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
10. 1	1091,7		1091,7				1119,1							1091,1			1091,1			1091,1			1091,1		1119,1

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

По состоянию на 10.05.2006 г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А1	**2-этажная кирпичная часть строения:**				
	1-2 этажи		**722,2**	**7,41**	**5 352**
	оборудованный подвал		**45,9**	**2,41**	**111**
	необорудованный подвал		**758,1**	**2,41**	**1 827**
А2	**1-этажная кирпичная часть строения**		**40,8**	**3,63**	**148**
А3	**1-этажная кирпичная часть строения**		**41,0**	**3,63**	**149**
а4	**1- этажный деревянный тамбур**		**9,9**	**2,94/3,18**	**30**
		Итого по строению:			**7 617**

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24 » октября 2007г. Филатова Т.М.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности III сборник № 28
Вид внутренней отделки простой таблица № 99д

№№ 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	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Сборный железобетонный	Искривление горизонтальных линий цоколя без осадочных деформаций	8		8	35	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные Деревянные	Ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей Отклонение от вертикали, зыбкость	25		25	40	10.0
3	Перекрытия: чердачные	Деревянные	Диагональные трещины на потолке, ощутимая зыбкость	8		8	40	3.2
	Перекрытия: междуэтажные	Деревянные						
	Перекрытия: подвальные	Деревянные						
4	Крыша	Металлическая по бревенчатым стропилам	Нарушение примыканий к выступающим местам, поражение гнилью концов стропильных ног	5		5	30	1.5
5	Полы	Бетонные, дощатые, метлахская плитка	Глубокие выбоины, прогибы и просадки, отсутствие плиток местами	9		9	45	4.05
6	Просмы: Оконные	Деревянные створные, глухие	Переплеты расшатаны, расслаивание древесины, коробки повреждены местами	10		10	45	4.5
	Просмы: Дверные	Металлические, деревянные						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	Облицовка лицевым кирпичом	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, выпучивание и отпадение штукатурки	14		14	35	4.9
	Отдел. работы: Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, масляная окраска, побелка						
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	От ТЭЦ	Расстройство арматуры, следы ремонта трубопровода, значительная коррозия. Капельные течи в отопительных приборах, Полная потеря эластичности изоляции электропроводов	14		18.2	45	8.19
	Водопровод	Оцинкованные трубы			+1.9			
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	От городской сети						
	Телефон	От городской сети						
	Телевидение	Коллективная антенна						
	Ванны, душ: с газ. колонк.	5 шт.						
	Ванны, душ: с дров. колонк.	--						
	Ванны, душ: с горяч. вод.	Чугунные эмалированные						
	Горячее водосн.	От газовых колонок						
	Вентиляция	Естественная						
	Электроплиты	--						
	Газоснабжение	Централизованное			+2.3			
	Мусопровод	--						
	Канализация	Чугунные трубы						
9	Разные работы	Железобетонные лестницы, бетонные и деревянные крыльца, дровяные печи	Частичное отсутствие ступеней в крыльцах, глубокие трещины	7		7	45	3.15
			Итого	100		104.2		42.29

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 41\%$

I. 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	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	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
			4	32	-	49	7	-	-	-	-	3							
а4	Тамбур	1	Бетонный	Деревянные	Деревянные настилы	Металлическая	Бетонные	-	Деревянные	-	-	-		4	94а	0.95	40		

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 объем	Отклонение от группы капитальности	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	17	18
А1 - А3	1-2-этажная кирпичная часть строения	28	12ж	19.6	1.03	0.95	0.88		0.93		0.80	15.68	5 000	78400	41	46256
	Свыше 5 000	28	12ж	19.6	1.03	0.95	0.88	0.95	0.93		0.76	14.90	649	9670	41	5705
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			0.95	0.93	0.8	0.71	13.92	1 938	26977	41	15916
а4	тамбур	4	94а	87	0.95	1.15			1.08	-	1.18	102.66	10	1 027	40	616
											Итого по дому			116074		68493

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » мая 2006 г.	« 03 » сентября 2008 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выучейская С.И.	Сагайдак Е.В.	
Проверил бригадир.....	Мирович Н.С.		

Паспорт выдан «_____» _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Фрунзенского района

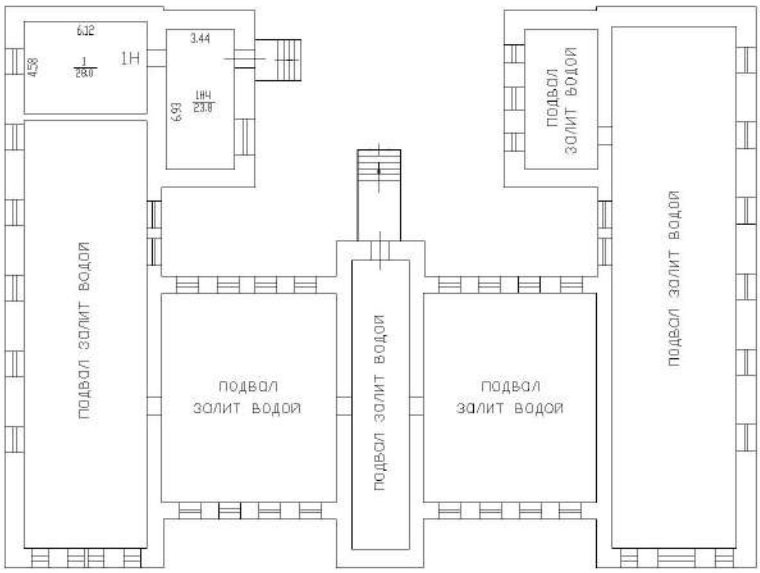
_____(Быкова В.Е.)

М.П.

Поэтажный план литеры А
по Фарфоровскому посту, дом 52

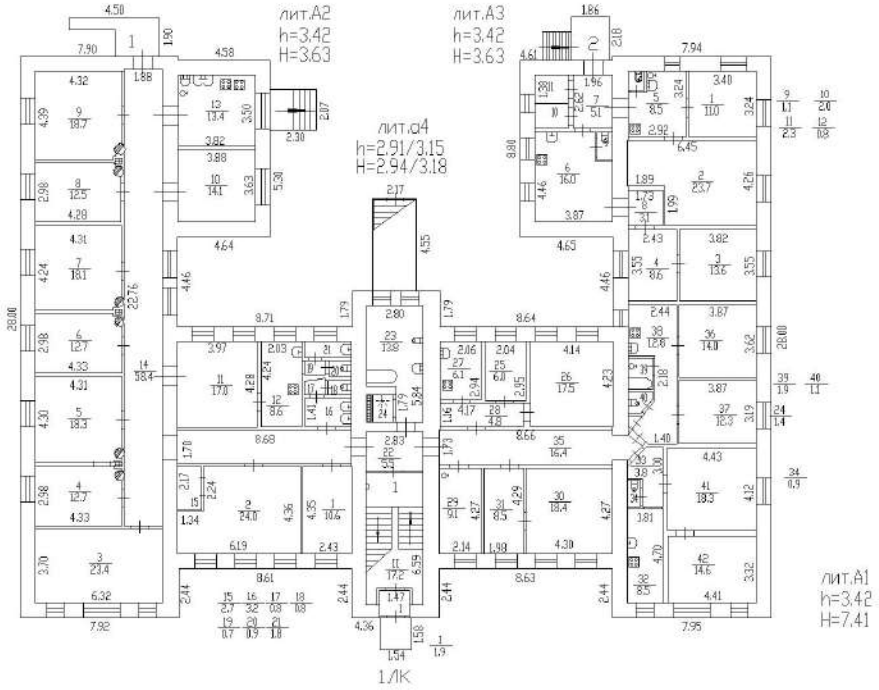
Подвал

h=2.20
-h=1.23



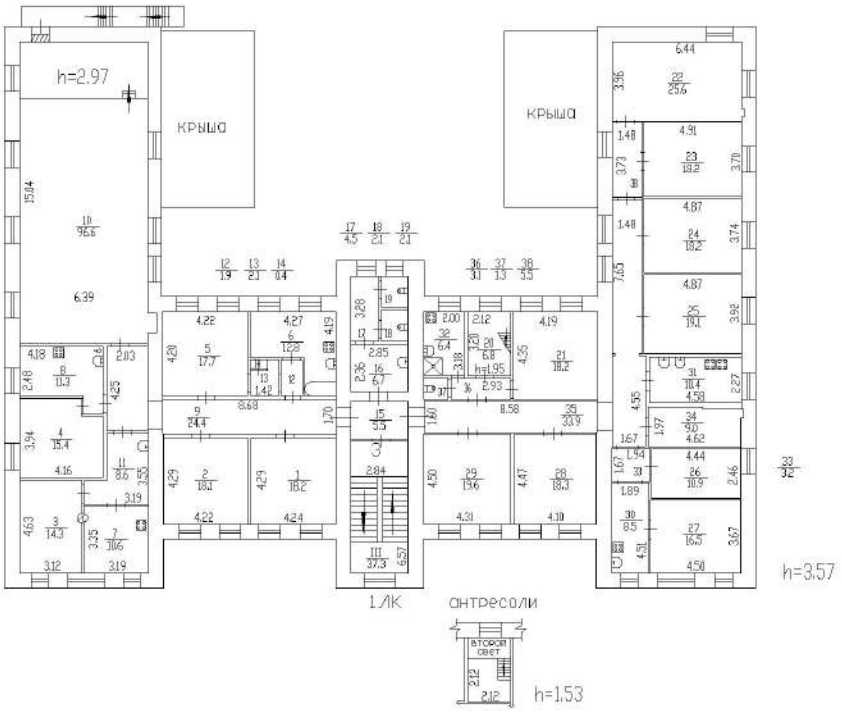
Фарфоровский пост, дом 52
литера А

1 этаж



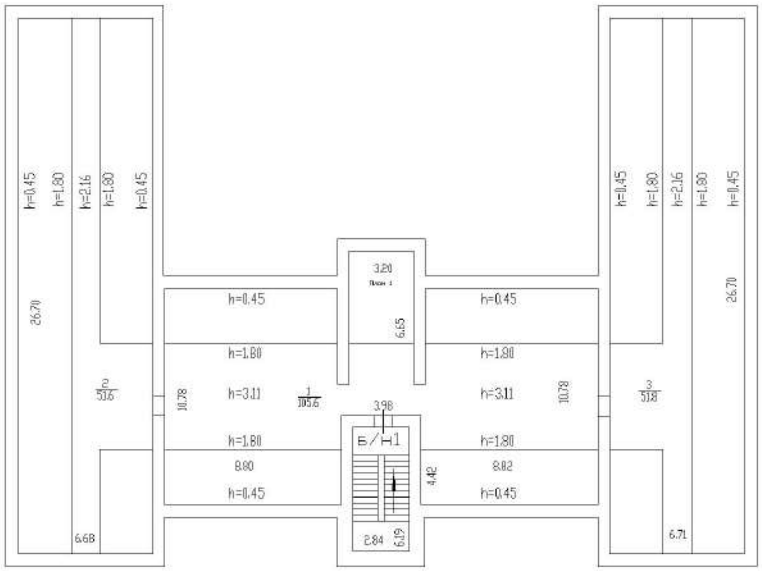
Фарфоровский пост, дом 52
литера А

2 этаж



Фарфоровский пост, дом 52
литера А

чердак



План выполнен по состоянию
на 10 мая 2006 года.

	Филиал ГУ ГУЗОН ПИБ Фрунзенского района		
	улица Фарфоровский пост, дом 52 Поэтажный план лит.А		Масштаб 1: 100
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
08.10.08	Инженер	Сагайдак Е.В.	
	Бригадир	Бабицкая И.Н.	
	Начальник бюро	Быкова В. Е.	

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ОПЕРАТИВНЫЙ

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно–инвентаризационное бюро **Фрунзенского** района

кварт.№ **7417**

инв.№ ~~**8297/54**~~

15/01 - 1900

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост , дом № 54 , корп. -

Составлен по состоянию на « 02 » апреля 2004 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

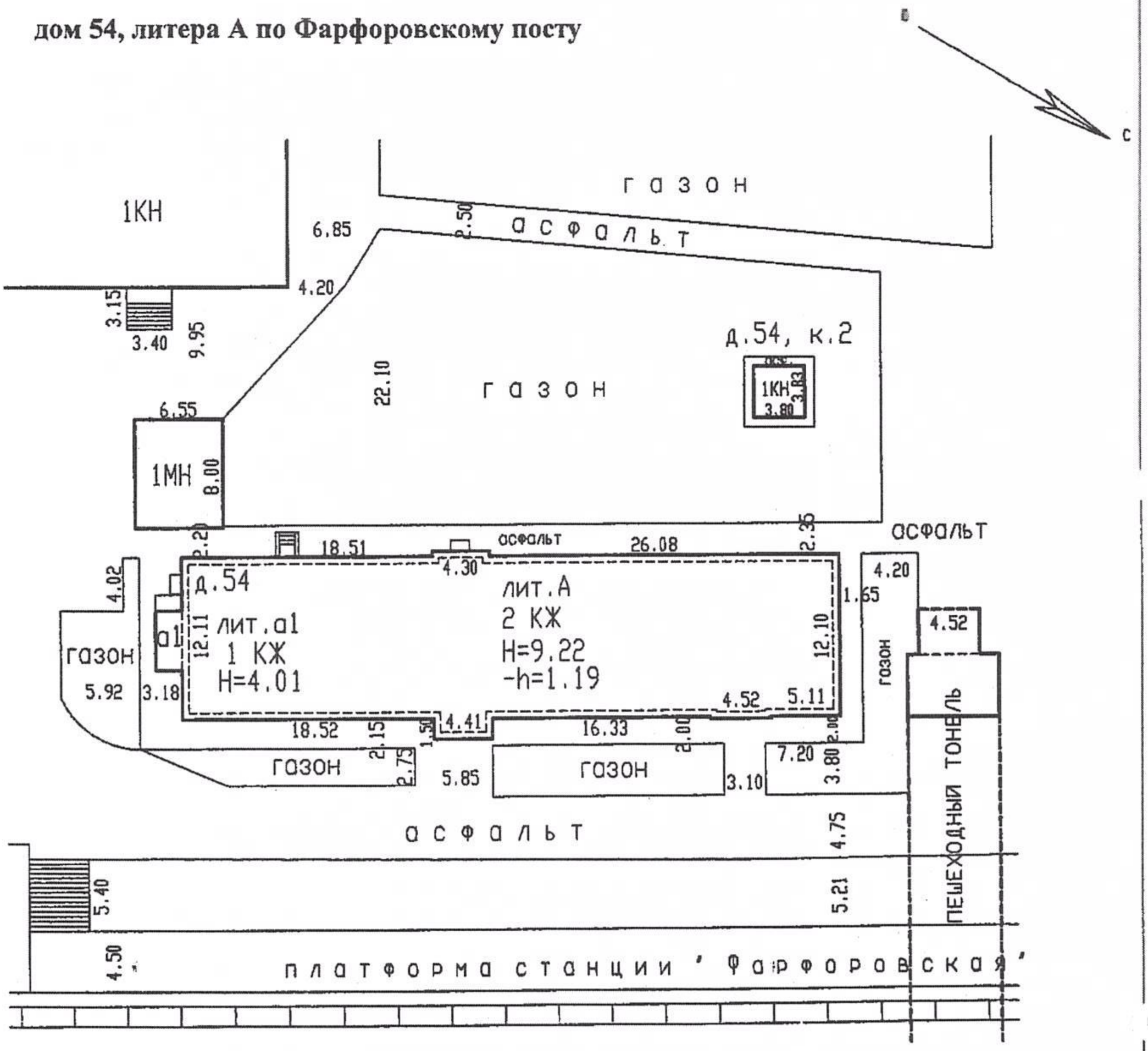
I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка *По состоянию на 09. 2003 г.*

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21 » ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

дом 54, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений) ***По состоянию на 07. 2003 г.***

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	616

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:_____

Площадь по документам:_____кв.м.

Документ:_____

4

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 04.2004г.*

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		щебень	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями		
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			616*											

*) в том числе крыльца – 7 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) *По состоянию на 04. 2004 г.*

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				подчищаемая полоса	кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		щебень	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21.11.07																762

V.Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 04. 2004 г.

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях *в ценах 1969 г.*	Потребность в капит. ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.11.2007	1969	131 654	82 940			131 654	82 940
	2007	6 186 421	3 897 325			6 186 421	3 897 325
По данным инвентаризации 21.11.2007 г.							

Текущие изменения внес

Работу выполнил.....	«21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 7417
инвент.№ **8297/54**
шифр (фонд) **жилой**

на жилой дом № **54** корпус № **-** литера **А**
по **Фарфоровскому посту** ул. (пер.)
город **Санкт-Петербург** район **Фрунзенский**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки **1910** переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей **2, подвал**
Кроме того, имеется: **чердак**
Число лестниц **2** шт.; их уборочная площадь **175,4** кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования **-** кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений **3,47** м. Объем **6 079** куб.м.
Общая площадь дома ~~750,9~~ 748,6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. **-** кв.м. 02.04.12

из нее:
Жилые помещения общая площадь **746,12** кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. **-** кв.м.

в том числе жилой площади **455,2** кв.м.
Средняя площадь квартиры **28,5** кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал **392,9** кв.м., чердак *есть* кв.м.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. (дата) Смородина Н.И. (Ф.И.О. исполнителя)

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	**16**	**33**	**455,2**						
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	**5**	**75,7**				
2	Двухкомнатные	**8**	**225,0**				
3	Трехкомнатные	**1**	**36,9**				
4	Четырехкомнатные	**1**	**51,1**				
5	Пятикомнатные	**1**	**66,5**				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	Всего	**16**	**455,2**				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ 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 терра с учетом коэфф кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
		Итого	4.8			

Водопровод

2

750.9

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

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	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	Учрежденческая а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) тех. помещение					
	б) склады жилищн. контор	**3Н,4Н**	**4.8**			
	Технологические помещения: в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	Оборудованный подвал					
	Итого		4.8			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

В подвале на площади помещения 1НЧП (ч.п.14) оборудован элеваторный узел.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) *По состоянию на 04. 2004 г.*

	Канализация	Отопление										Ванны (Душ)				Горячее водоснабжение		Газоснабжение					Напряжение электросети	
				центральное																			вольт	
	Водопровод	местная	централ.	Печное*	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной: на твердом топливе	от собственной котельной: на газе	от групповой или квартальной котельной: на твердом топливе	от групповой или квартальной котельной: на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	от электроводонагревателей	без колонок и горячей воды	от колонок	Централизованное (от электродогреев)	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	127	220
	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
	750.9	-	**750.9**	-	-	-	**750.9**	-	-	-	-	-	-	**191.1**	**211.4**	-	**534.7**	**211.4**	-	**746.1**	-	-	**746.1**	-	**750.9**

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

По состоянию на 04. 2004г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А1	**2-этажный кирпичный жилой дом: 1-2 этажи**		**600.8**	**7.72**	**4 638**
	подвал		**600.8**	**2.34**	**1 406**
а2	**Деревянный тамбур**		**8.7**	**3.98**	**35**
		Итого по строению:			**6 079**

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28
Вид внутренней отделки простой таблица № 12ж

№№ 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	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	7		7	40	2.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	40	9.6
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия: чердачные	Железобетонные по металлическим балкам	Трещины в средней части вдоль балок;	8		8	35	2.8
	междуэтажные							
	подвальные	Сводчатые по металлическим балкам	трещины в средней части сводов вдоль балок					
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий к выступающим частям	4		4	35	1.4
5	Полы + линолеум 2.5	Дощатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.775	10.775	35	3.771
6	Проемы: Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	Оконные переплеты рассохлись, дверные полотна осели	9		9	35	3.15
	Дверные	Филенчатые, металлические						
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	17	+0.259	17.259	40	6.9036
	Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, загрязнение обоев					
8	Санитарно и электротехнич. работы: Центр. отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия сантехприборов, потеря эластичности изоляции проводов	14		17.0	35	5.95
	Печное отопление	-						
	Водопровод	Оцинкованные трубы						
	Электроосвещен.	Скрытая проводка						
	Радио	От городской сети						
	Телефон	От городской сети						
	Телевидение	Коллективная антенна			+1.5			
	Ванны: с газ. колонк.	Чугунные эмалированные			+2.8			
	с дров. колонк.	-						
	с горяч. вод.	От электроводонагревателей						
	Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей			-3.0			
	Вентиляция	Естественная						
	Сигнализация	Охранная						
	Газоснабжение	Централизованное			+1.7			
	Канализация	Чугунные трубы						
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косоурам	Выбоины, трещины, сколы	7		7	30	2.1
			Итого	100		104.034		38.4746

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 37 %

Переводятся проценты (гр.9) в уровень после применения коэффициентов уплотнения.

V. 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	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	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
			6	**29**	**10**	**18**	**10**	**10**		**8**	**-3**	**6**		**28**	**165а**	**0.97**	**40**		
а2	**тамбур**	1	**Бутовый ленточный**	**Деревянные**	**Деревянные балки**	**Металлическая**	**Бетонные**	**Деревянные створные**	**Деревянные щитовые**	**Окраска дверей**	**-**	**Бетонное крыльцо, лестница**							

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) *(Ф.И.О. исполнителя)*

VI. 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	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А1	**2-этажный кирпичный жилой дом**	**28**	**12ж**	**19.6**	**1.04**	**0.95**	**1.05**	**1.08**			**1.12**	**21.95**	**4638**	**101 804**	**37**	**64 137**
	подвал	**28**	**12ж**	**19.6**	**1.0**			**1.08**			**1.08**	**21.17**	**1406**	**29 765**	**37**	**18 752**
а2	**Деревян. тамбур**	**28**	**165а**	**87.4**	**0.97**						**0.97**	**84.78**	**1**	**85**	**40**	**51**
													Итого:	**131 654**		**82 940**
													Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99	**6 186 421**		**3 897 325**

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	**« 21» ноября 2007 г.**	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	**Смородина Н.И.**		
Проверил руководитель группы	**Мирович Н.С.**		

Паспорт выдан «_____» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Фрунзенского района

_____**(Быкова В.Е.)**

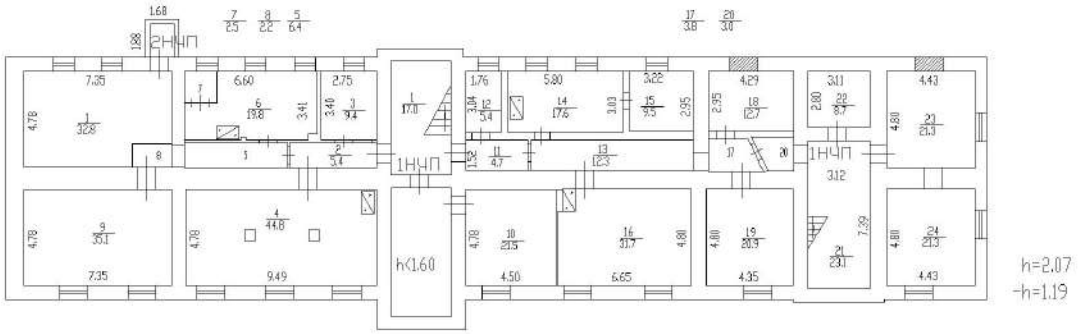
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___-___ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ___-___ листов

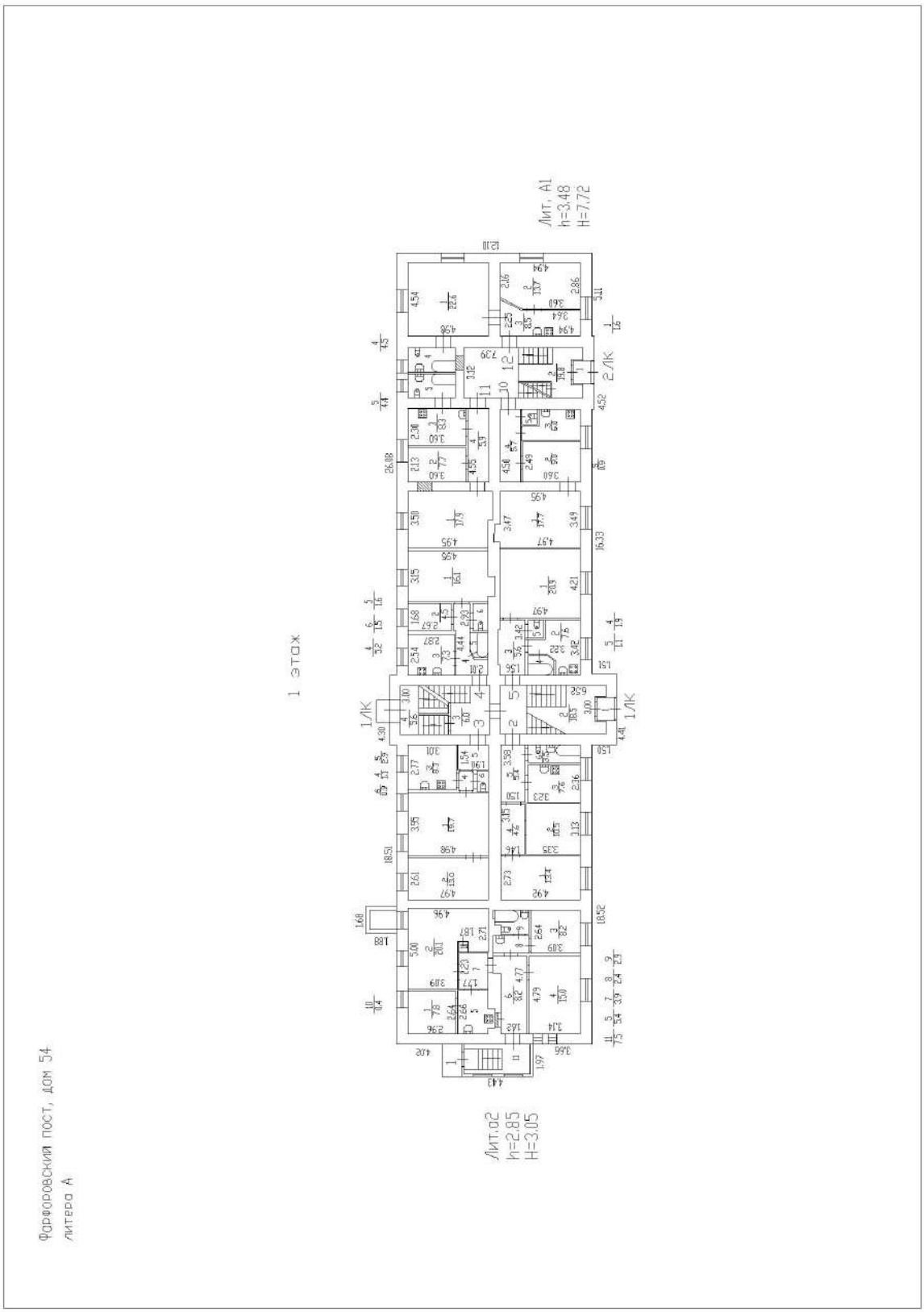
Поэтажный план лит. А
по Фарфоровскому посту, д.54

подвал



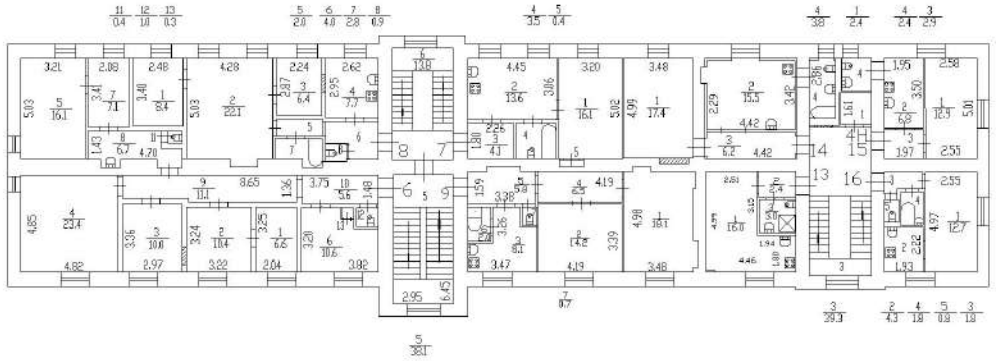
План подвала вычерчен по данным 1979 года.

На момент проведения текущей инвентаризации залит водой, обследование невозможно.


Фарфоровский пост, дом 54
литера А
1 этаж
Лит.02
h=2.85
H=3.05
Лит, А1
h=3.48
H=7.72
1ЛК
2ЛК

Фарфоровский пост, дом 54
литера А

2 этаж



h=3.45

Поэтажные планы составлены по состоянию 31.07.03 с учетом внесения изменений нумерации квартир 7,8 по факту.

	Филиал ГУП "ТЦИОНТИБ Фрунзенского района		
	Фарфоровский пост, д.54 Поэтажный план лит.А		Масштаб 1: 80
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
26.10.06	Инженер	Черонва Е.В.	
	Бригадир	Миранович Н.С.	
	Начальн.бюро	Быкова В.Е.	

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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190
Номер кадастрового квартала:	78:12:0713601
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 263299408
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, участок ж.д. "Обводный кан. - ул.Грибакиных", литера ДЯ
Площадь:	392.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание пассажирское станция Фарфоровская (инв. № 600051)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1899
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8179149.51
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0713601:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0713601:1414, 78:12:0713601:1415, 78:12:0713601:1416, 78:12:0713601:1417, 78:12:0713601:1418, 78:12:0713601:1419
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.03.2009
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	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 78-78-01/0738/2008-581 14.01.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

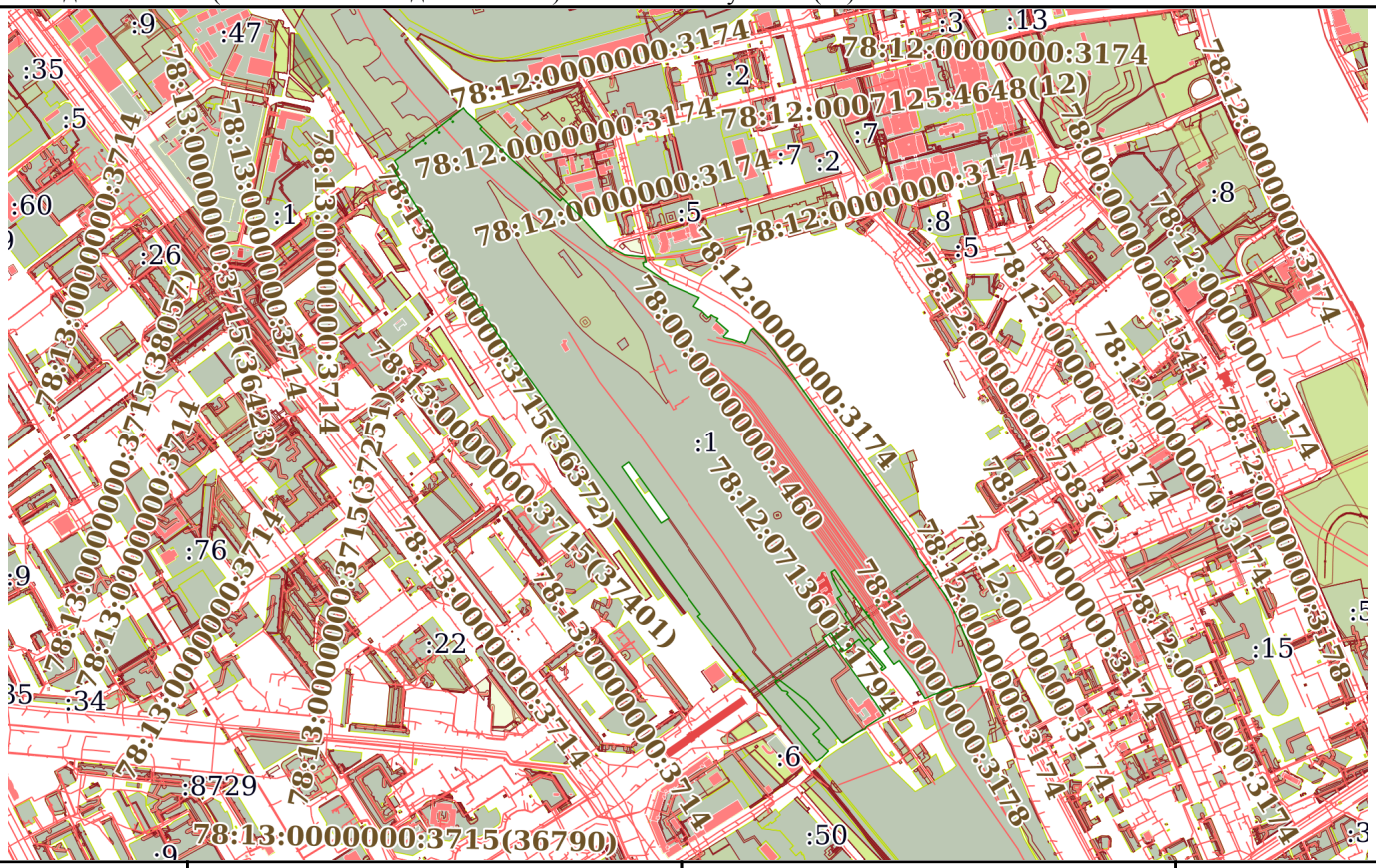
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190

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	78:12:0713601:1414	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	164.5
2	78:12:0713601:1415	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31
3	78:12:0713601:1416	1, подвал	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	172.9
4	78:12:0713601:1417	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10
5	78:12:0713601:1418	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13
6	78:12:0713601:1419	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

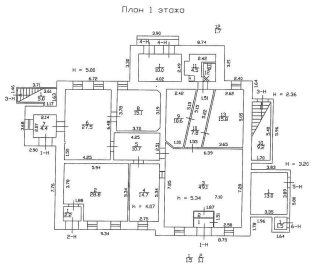
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

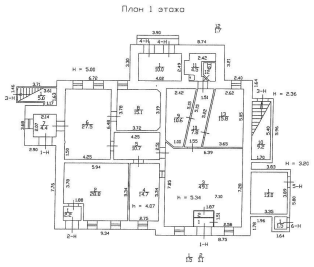
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

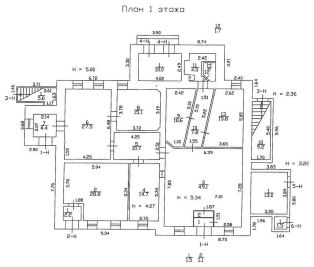
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



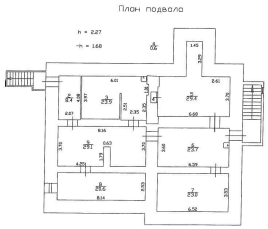
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

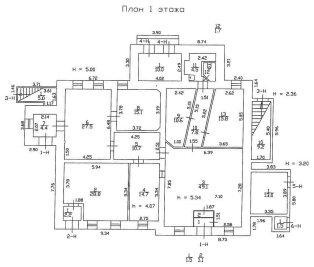
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

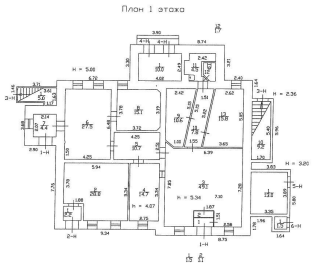
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

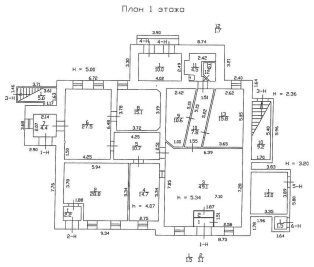
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976517	
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4972
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А
Площадь:	788.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12849292.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8716, 78:13:0007417:8717, 78:13:0007417:8718, 78:13:0007417:8719, 78:13:0007417:8720, 78:13:0007417:8721, 78:13:0007417:8722, 78:13:0007417:8723, 78:13:0007417:8724, 78:13:0007417:8725, 78:13:0007417:8726, 78:13:0007417:8727
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4972

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: 21.11.2007
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:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4972

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	78:13:0007417:8716	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	67
2	78:13:0007417:8717	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	125
3	78:13:0007417:8718	1, 2, подвал	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	72.8
4	78:13:0007417:8719	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.3
5	78:13:0007417:8720	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.3
6	78:13:0007417:8721	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.9
7	78:13:0007417:8722	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	111.1
8	78:13:0007417:8723	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.7
9	78:13:0007417:8724	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.6
10	78:13:0007417:8725	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.5
11	78:13:0007417:8726	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.1
12	78:13:0007417:8727	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.9

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

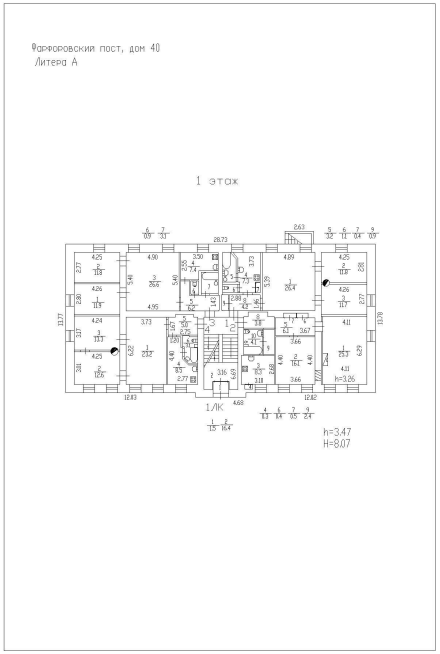
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 1



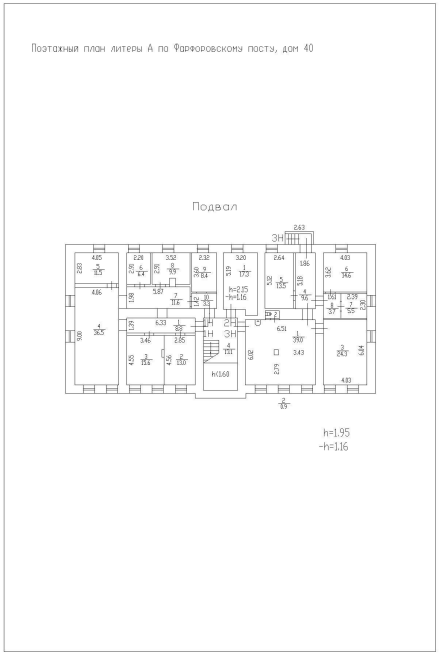
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

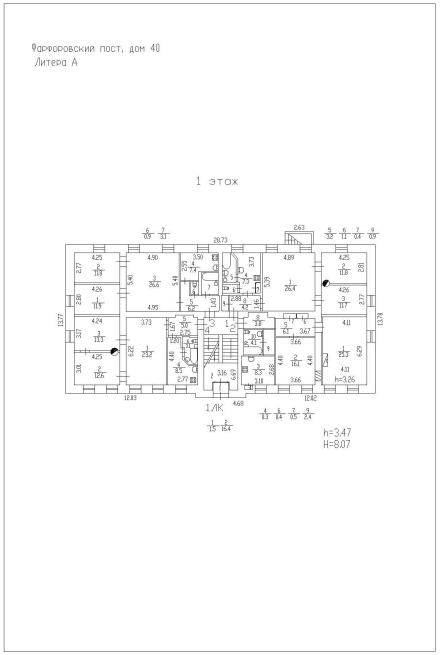
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 1



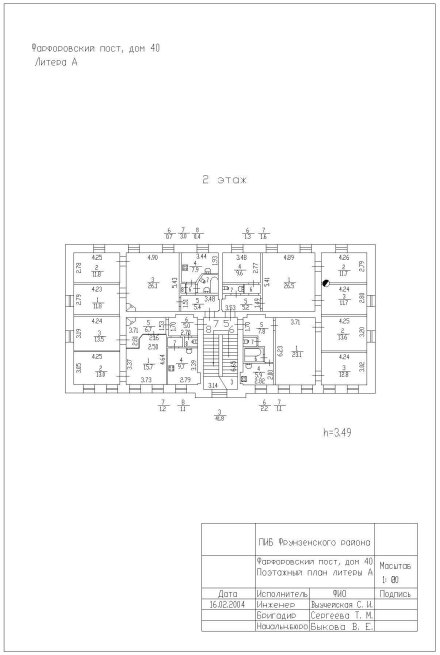
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

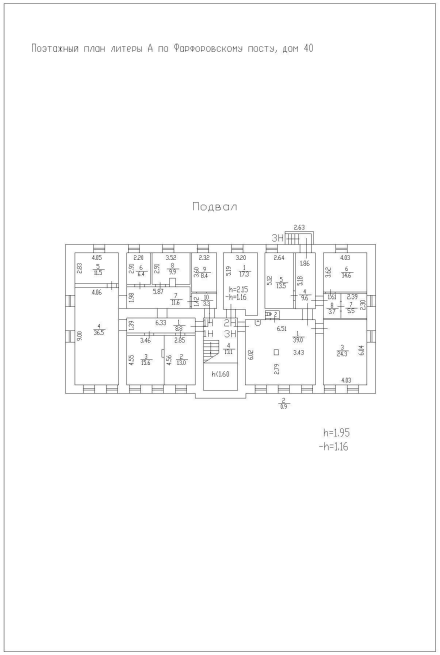
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

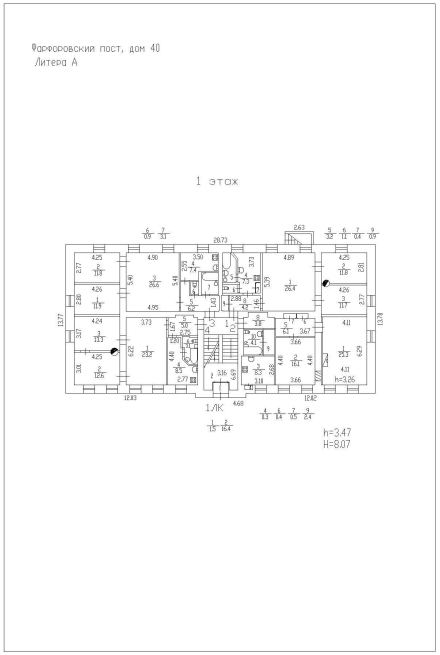
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 1



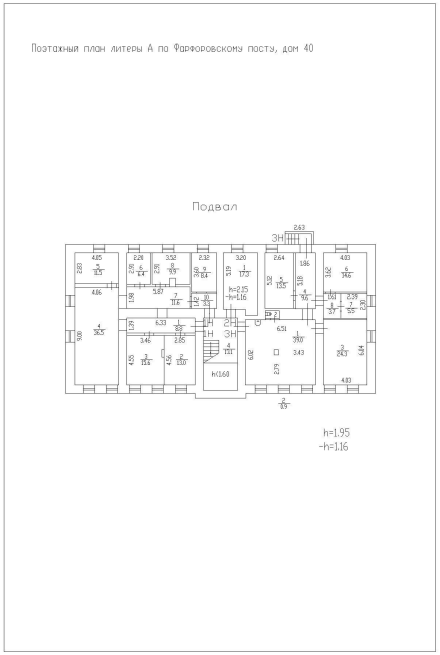
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): подвал



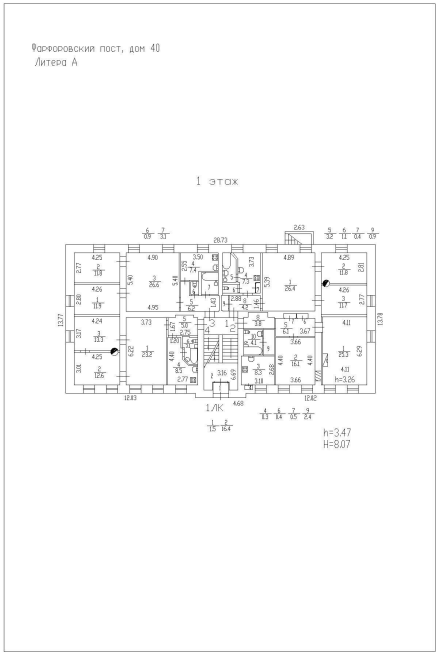
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

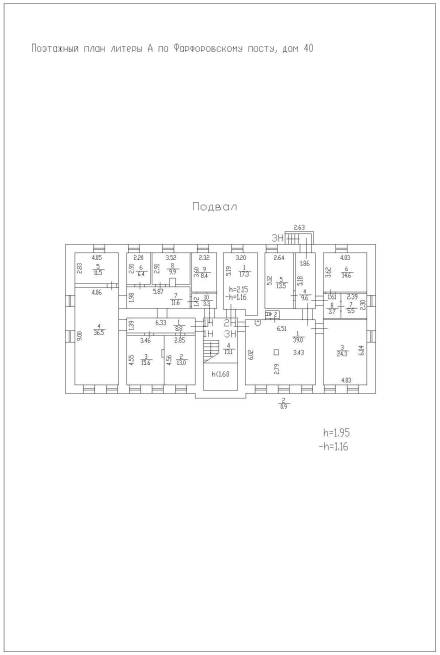
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): подвал



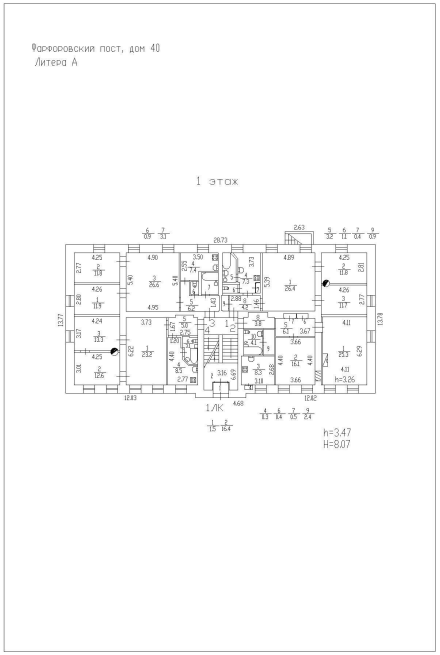
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 1



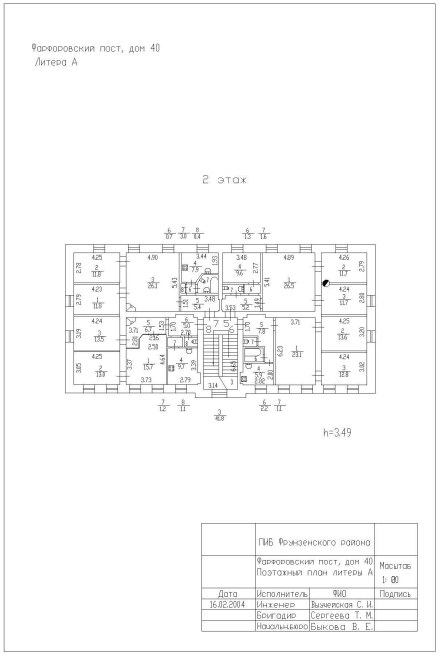
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 2



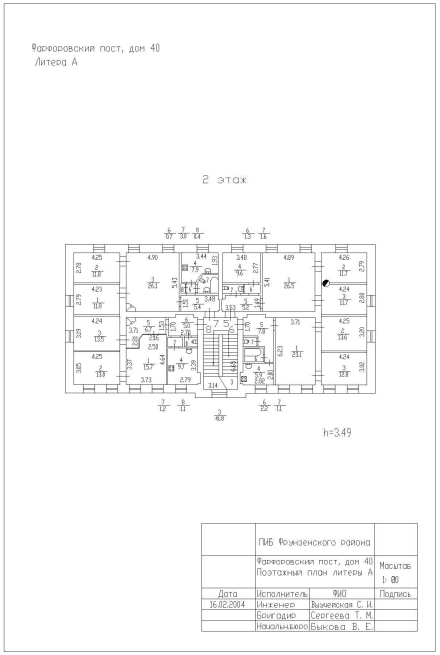
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

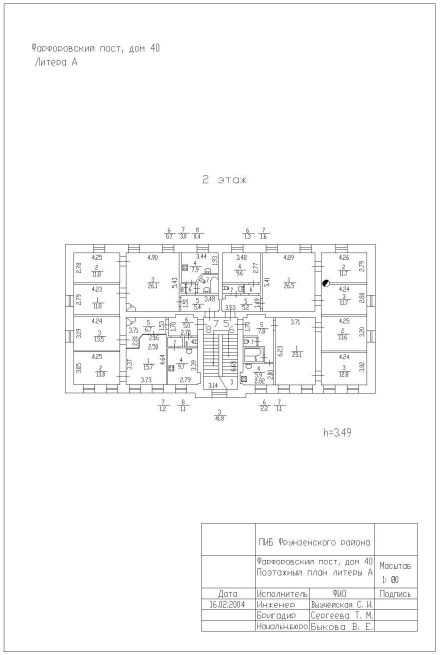
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 2



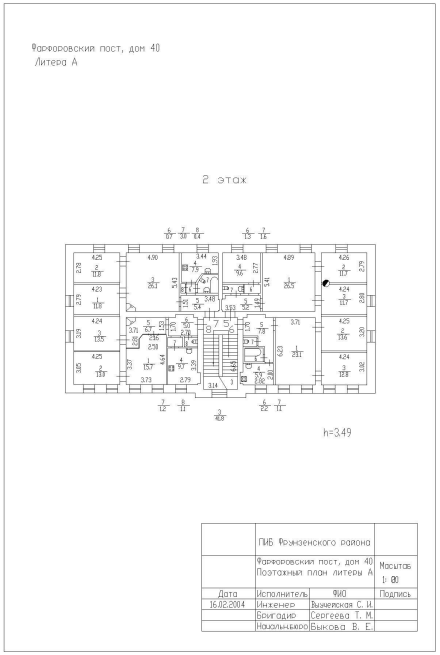
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976661	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 162247866
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44
Площадь:	768.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14265803.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8695, 78:13:0007417:8696, 78:13:0007417:8697, 78:13:0007417:8698, 78:13:0007417:8699
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 08.08.2003
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	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 78-01-165/2004-402.1 11.10.2004 00:00:00
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969

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	78:13:0007417:8695	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196
2	78:13:0007417:8696	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	42.9
3	78:13:0007417:8697	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	212.5
4	78:13:0007417:8698	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.6
5	78:13:0007417:8699	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	264.9

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

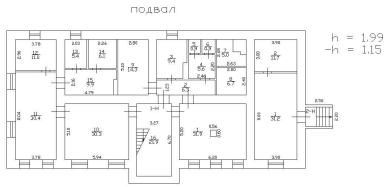
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969	Номер этажа (этажей): подвал



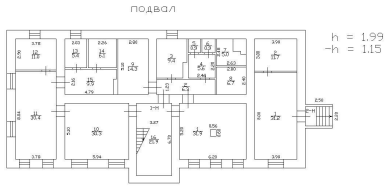
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

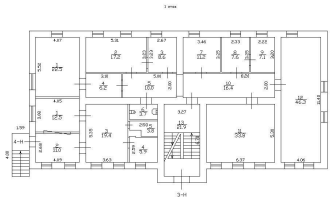
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

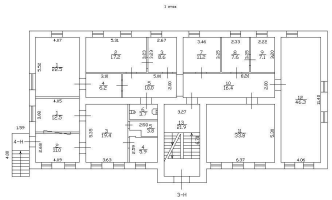
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

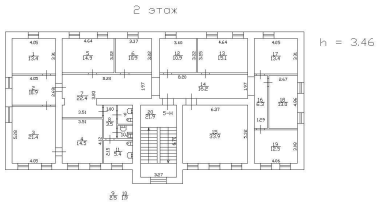
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976743	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46, литера А
Площадь:	587.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9571739.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5732, 78:13:0007417:5733, 78:13:0007417:5734, 78:13:0007417:5735, 78:13:0007417:5736, 78:13:0007417:5737, 78:13:0007417:5738, 78:13:0007417:5739, 78:13:0007417:5740, 78:13:0007417:5741, 78:13:0007417:5742, 78:13:0007417:5743, 78:13:0007417:5744
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: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946

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: 21.11.2007
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:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946

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	78:13:0007417:5732	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
2	78:13:0007417:5733	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.7
3	78:13:0007417:5734	1, 2, подвал	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	72.1
4	78:13:0007417:5735	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.7
5	78:13:0007417:5736	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.2
6	78:13:0007417:5737	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
7	78:13:0007417:5738	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	47.2
8	78:13:0007417:5739	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.8
9	78:13:0007417:5740	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.8
10	78:13:0007417:5741	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.3
11	78:13:0007417:5742	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.5
12	78:13:0007417:5743	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.9
13	78:13:0007417:5744	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.7

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

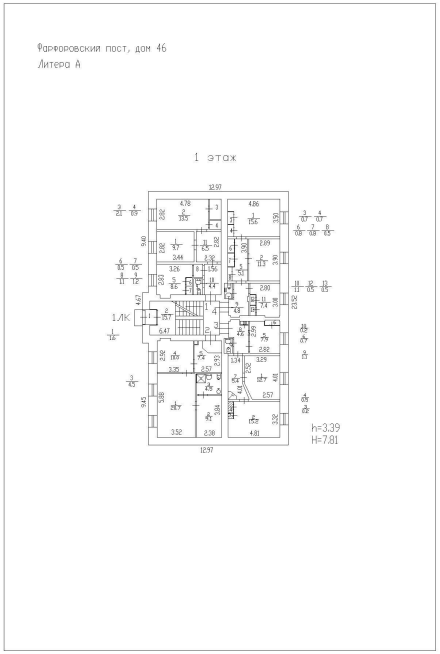
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1



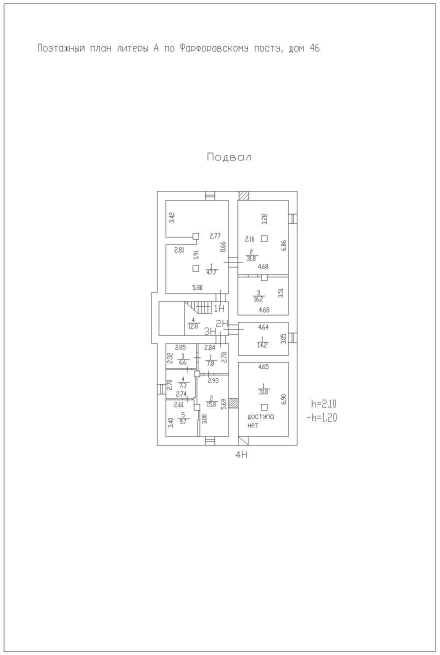
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

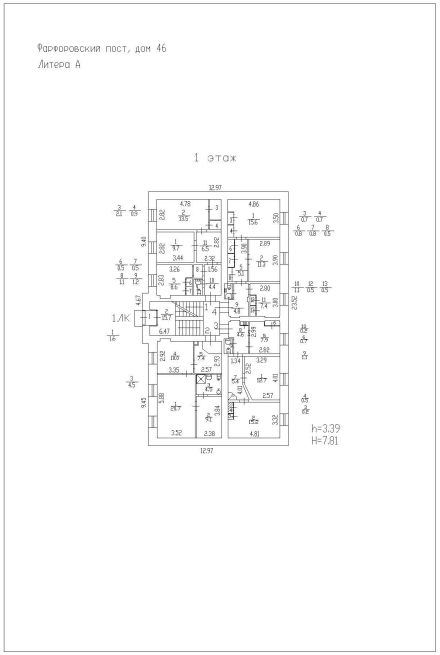
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1



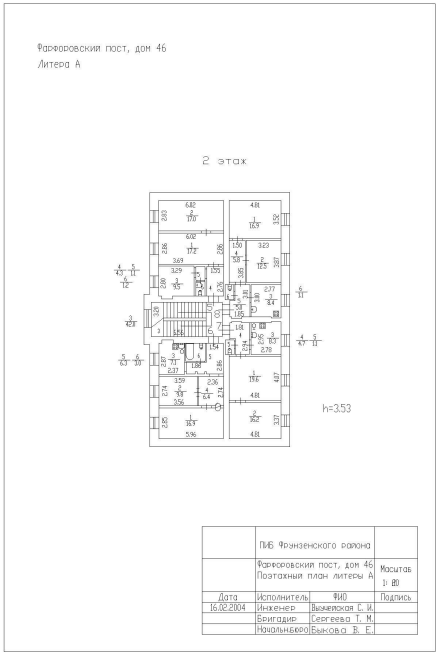
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

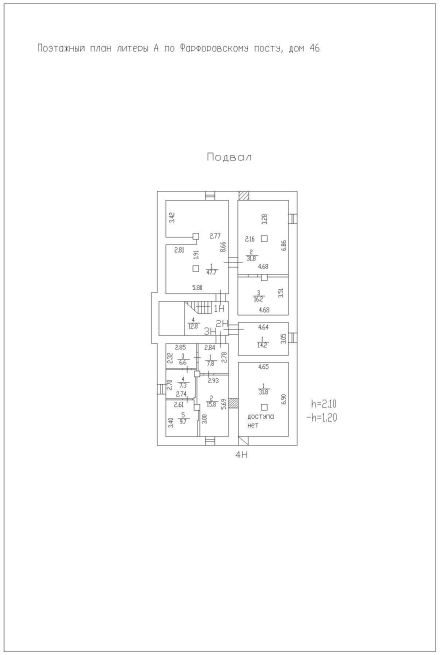
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

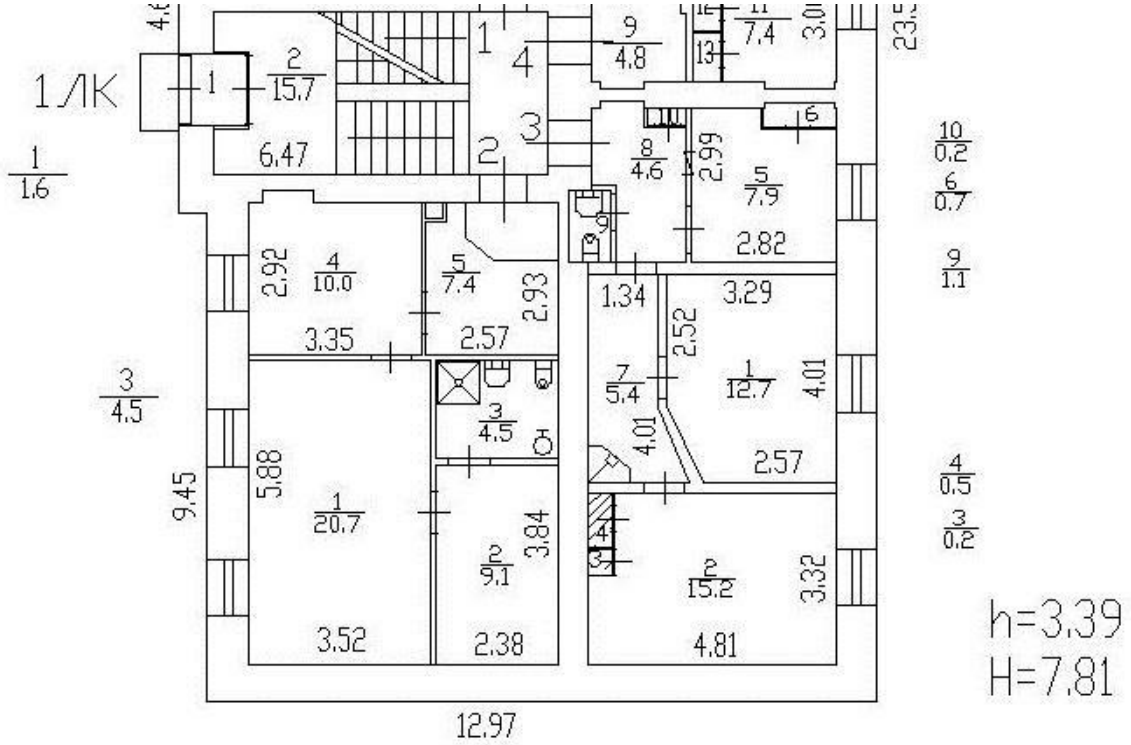
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

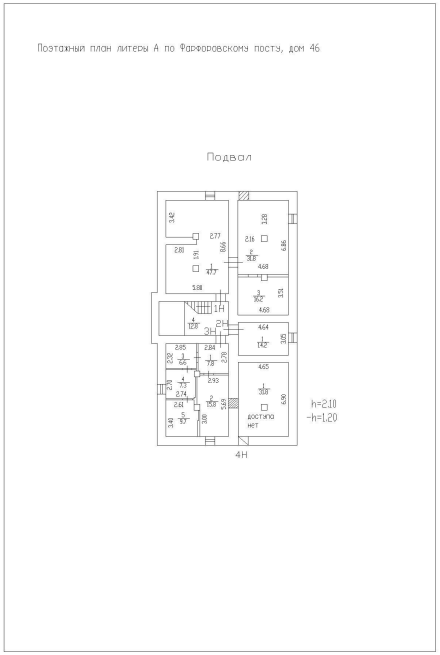
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

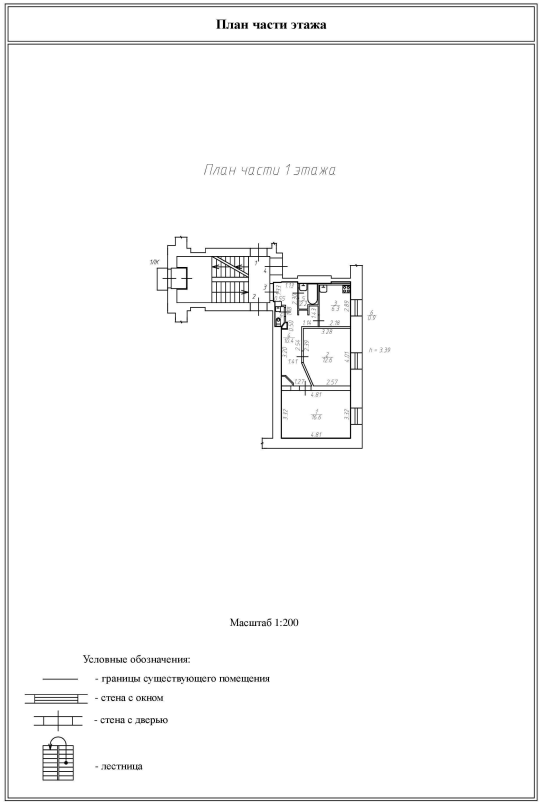
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1

План части этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

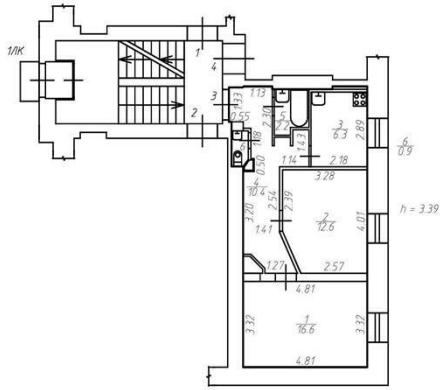
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа



Масштаб 1

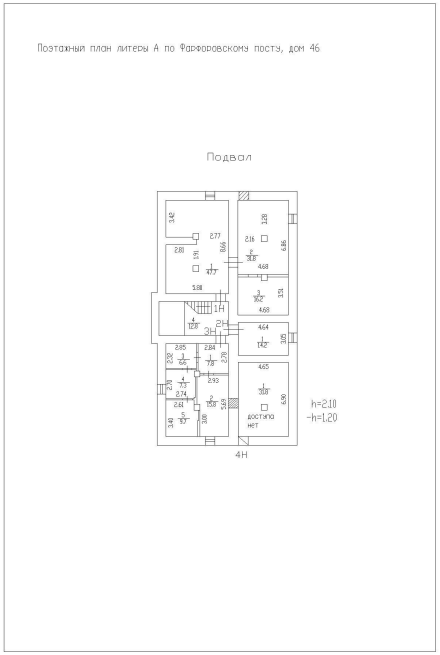
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

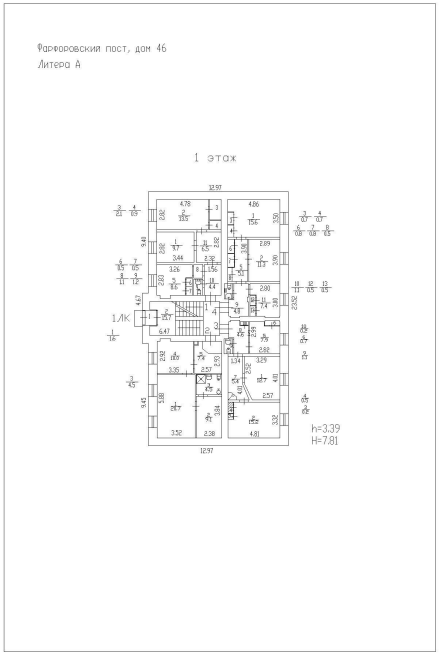
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 1



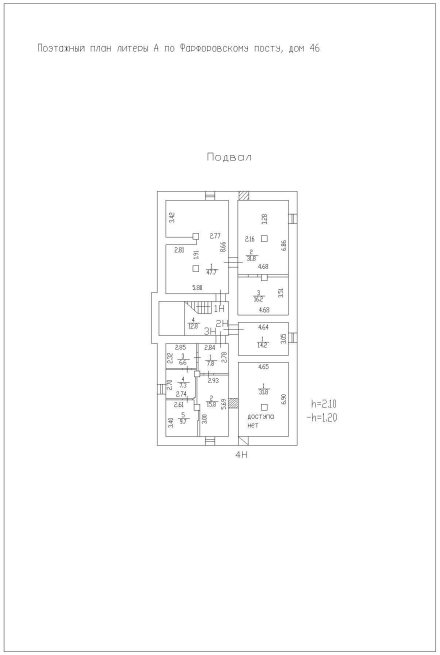
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

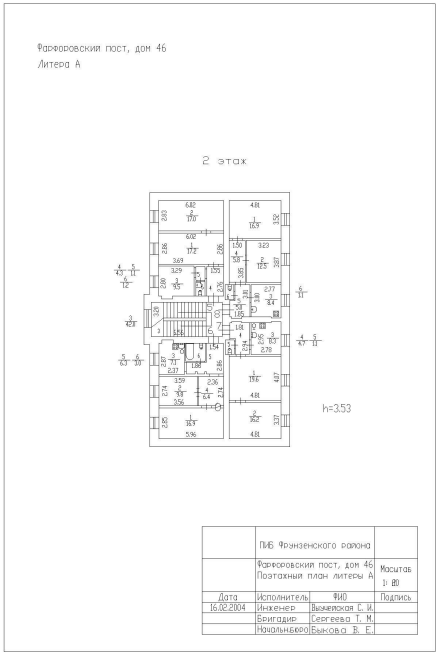
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 2



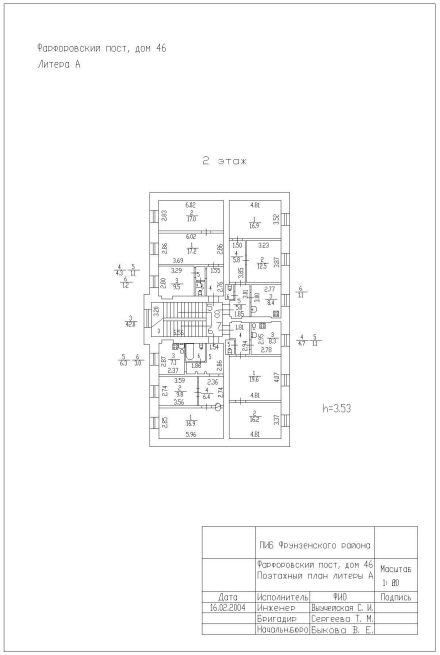
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 2



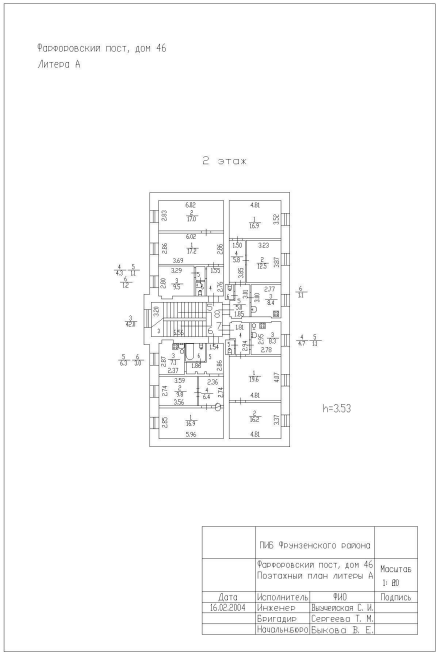
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 2



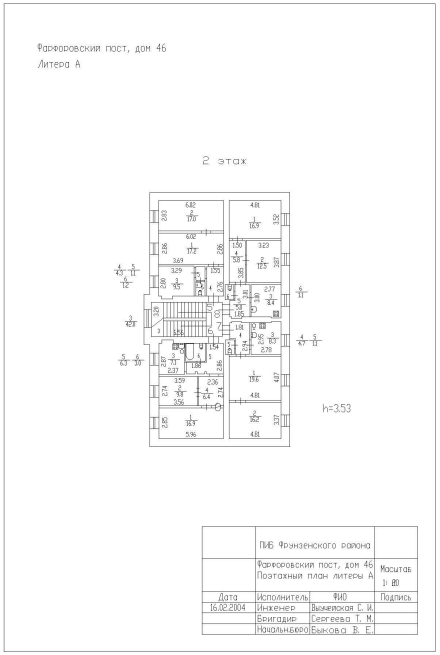
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 16	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976777	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А
Площадь:	693.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11296137.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5708, 78:13:0007417:5709, 78:13:0007417:5710, 78:13:0007417:5711, 78:13:0007417:5712, 78:13:0007417:5713, 78:13:0007417:5714, 78:13:0007417:5715, 78:13:0007417:5716, 78:13:0007417:5717, 78:13:0007417:5718, 78:13:0007417:5719, 78:13:0007417:5720, 78:13:0007417:5721, 78:13:0007417:5722, 78:13:0007417:5723, 78:13:0007417:5724, 78:13:0007417:5725, 78:13:0007417:5726, 78:13:0007417:5727, 78:13:0007417:5728, 78:13:0007417:5729, 78:13:0007417:5730
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944

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: 21.11.2007
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:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944

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	78:13:0007417:5708	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.3
2	78:13:0007417:5709	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
3	78:13:0007417:5710	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
4	78:13:0007417:5711	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.9
5	78:13:0007417:5712	2	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.7
6	78:13:0007417:5713	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
7	78:13:0007417:5714	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.6
8	78:13:0007417:5715	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	41
9	78:13:0007417:5716	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.3
10	78:13:0007417:5717	2	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
11	78:13:0007417:5718	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	83.3
12	78:13:0007417:5719	подвал	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	211
13	78:13:0007417:5720	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.4
14	78:13:0007417:5721	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.7
15	78:13:0007417:5722	1, 2	2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	81.9
16	78:13:0007417:5723	подвал	2н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	190.8
17	78:13:0007417:5724	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944

18	78:13:0007417:5725	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.9
19	78:13:0007417:5726	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.4
20	78:13:0007417:5727	1	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
21	78:13:0007417:5728	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.9
22	78:13:0007417:5729	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	56.3
23	78:13:0007417:5730	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.7

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

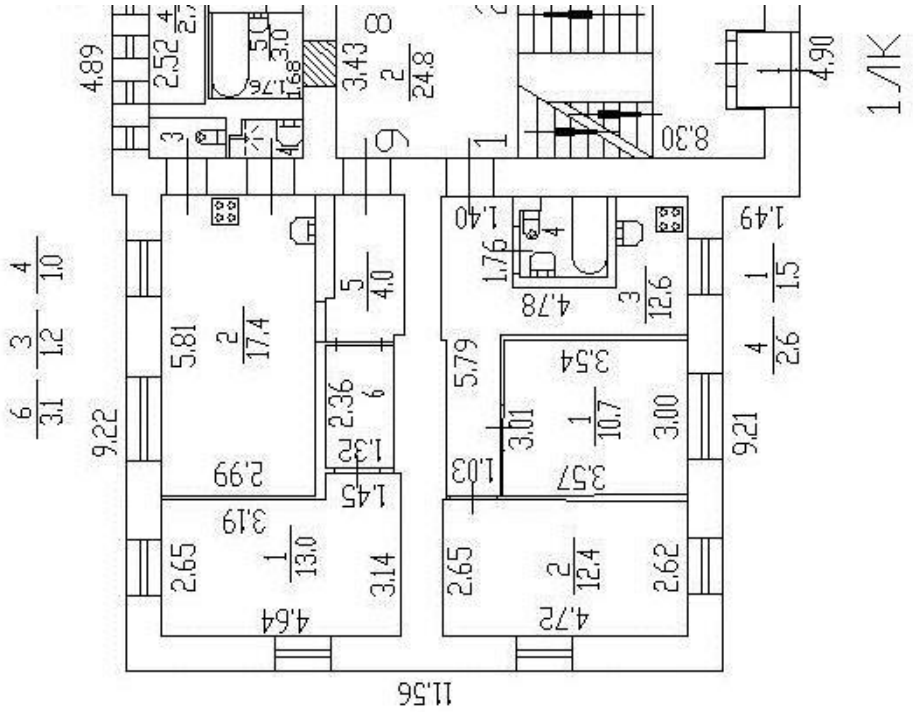
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

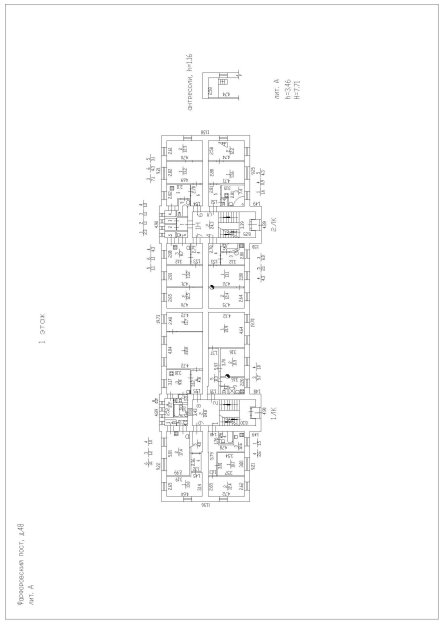
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



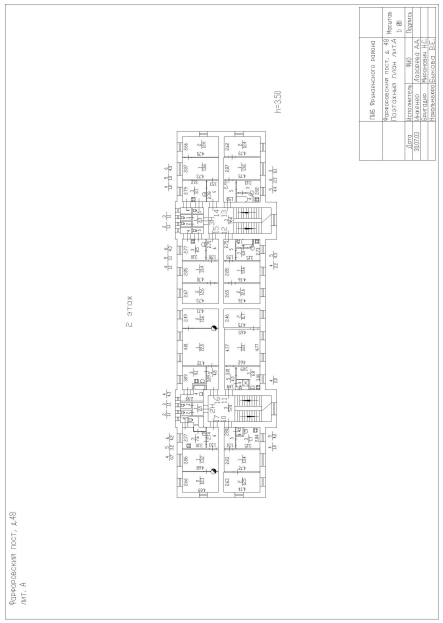
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

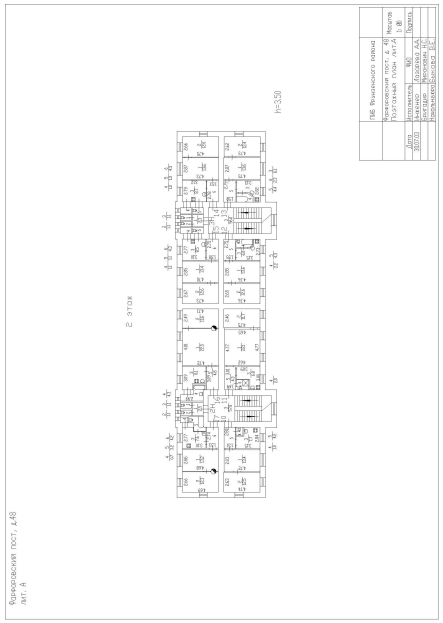
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



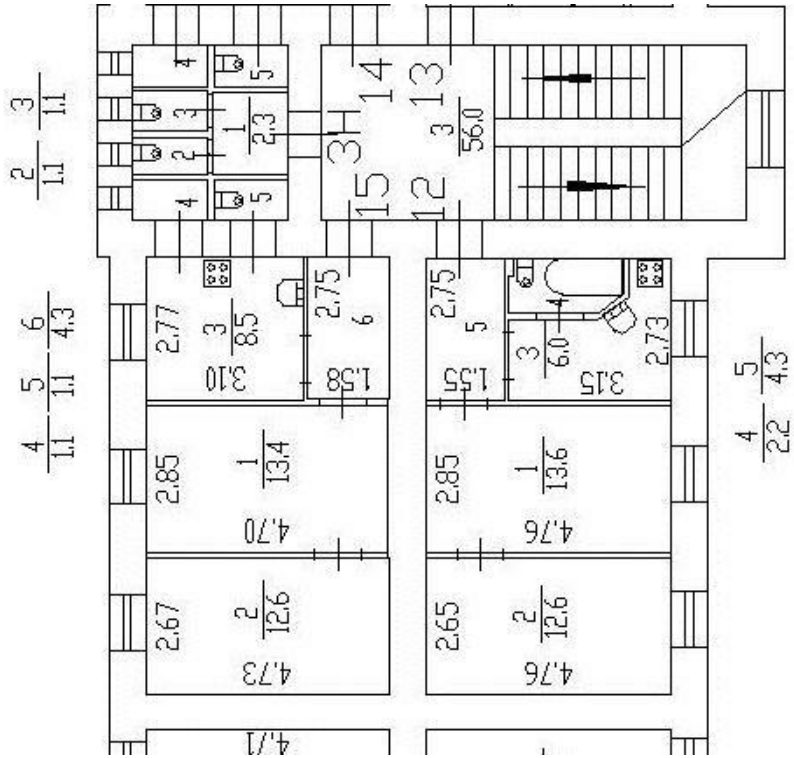
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

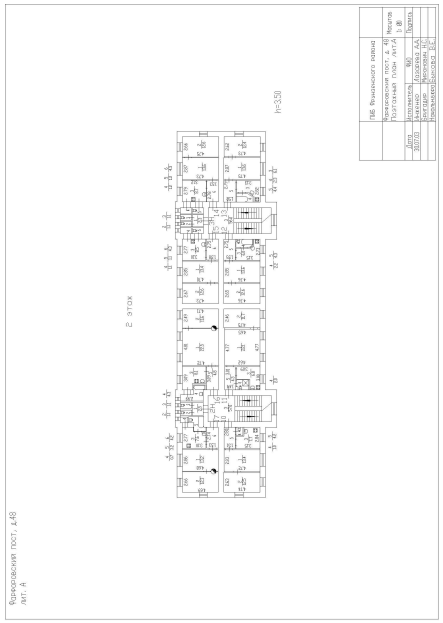
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

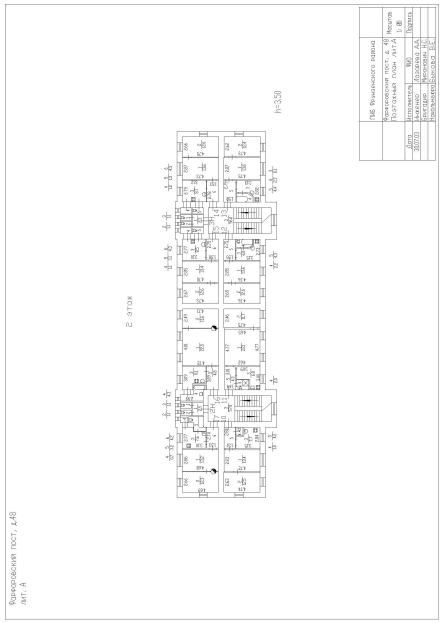
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



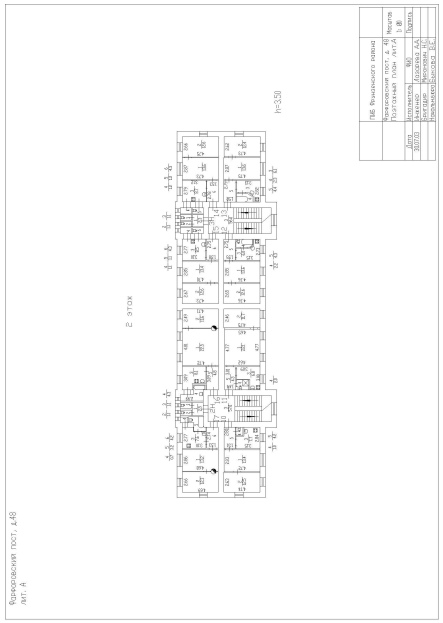
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

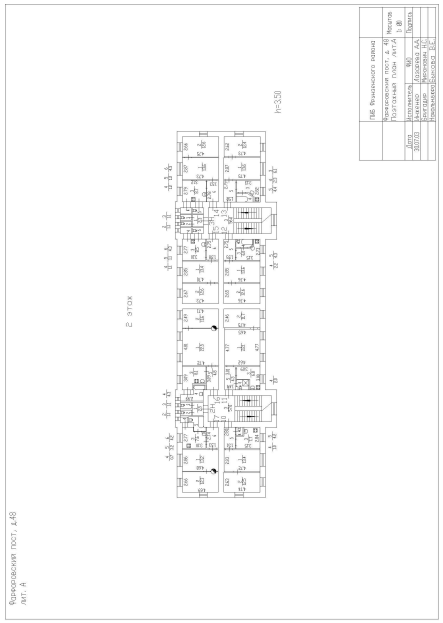
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

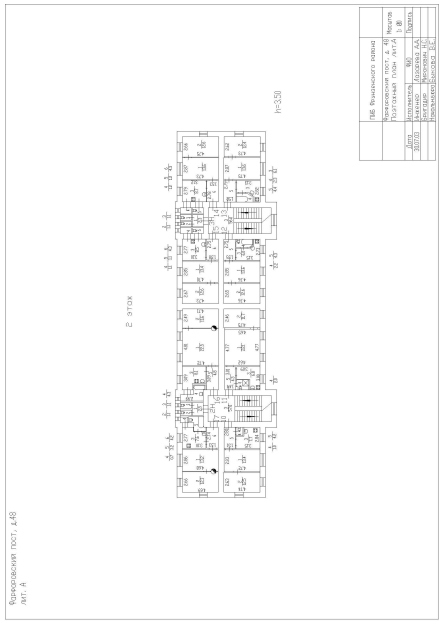
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

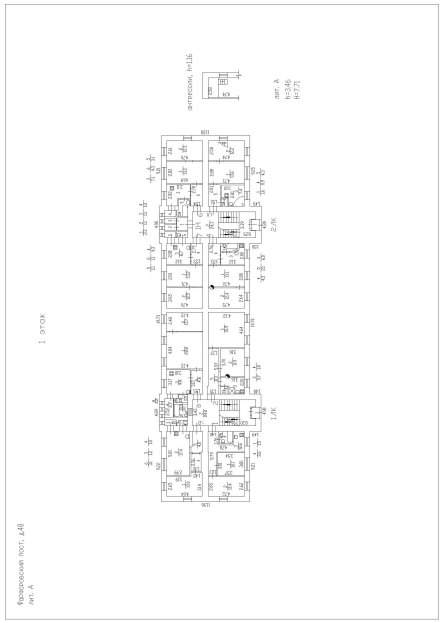
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



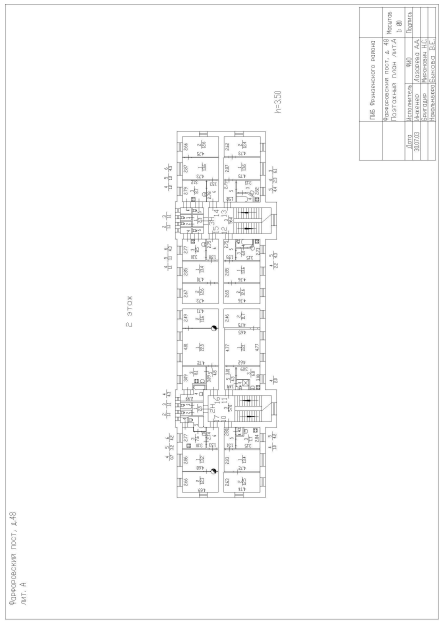
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

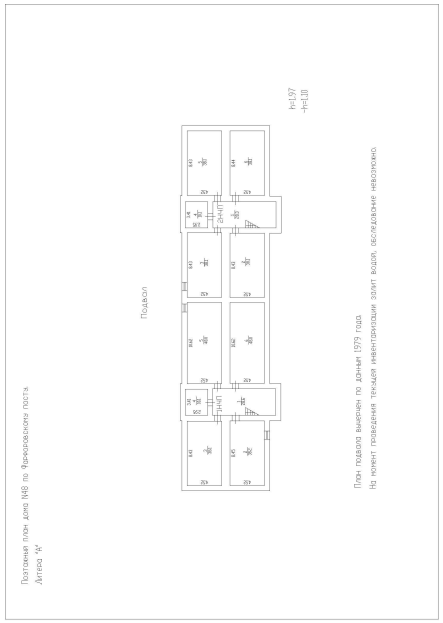
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

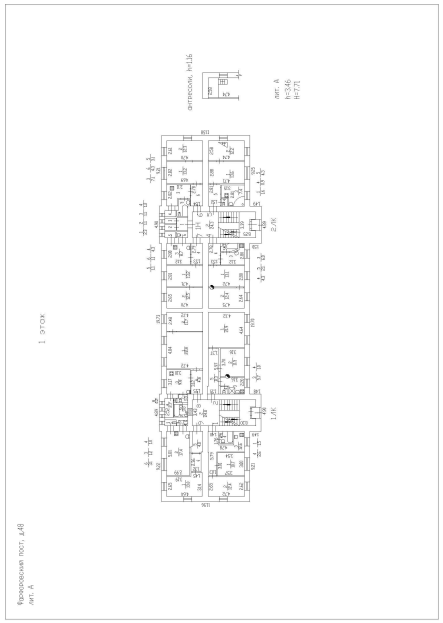
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



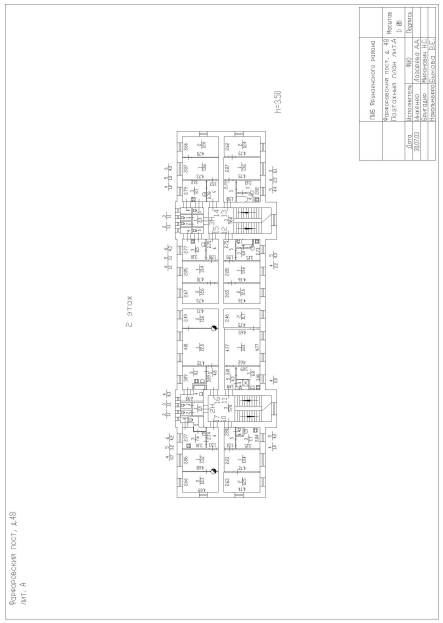
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



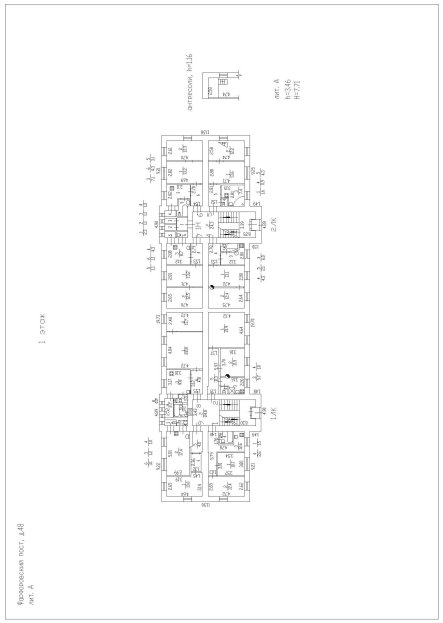
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



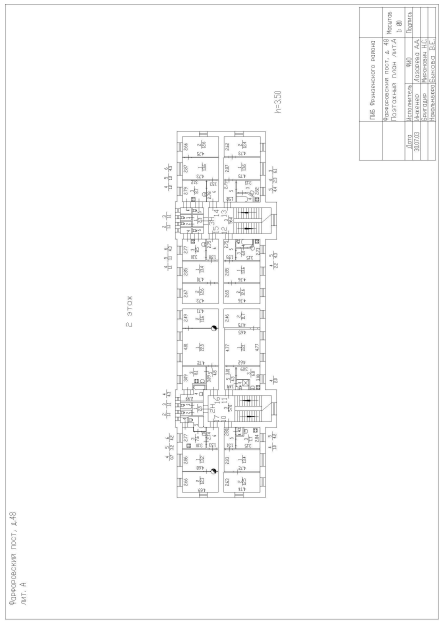
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

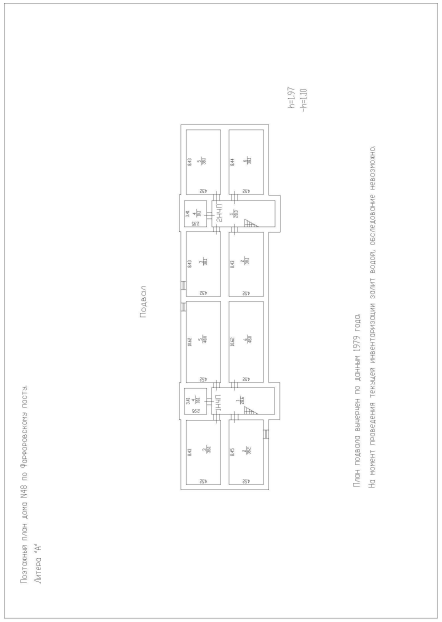
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

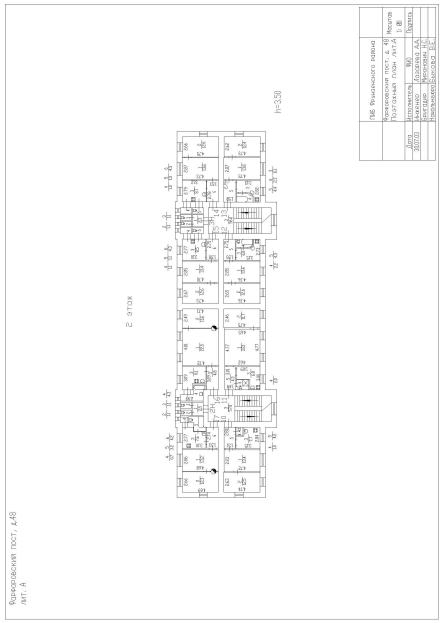
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

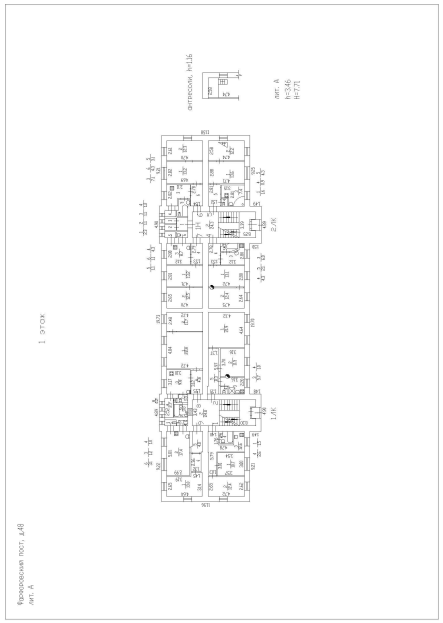
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

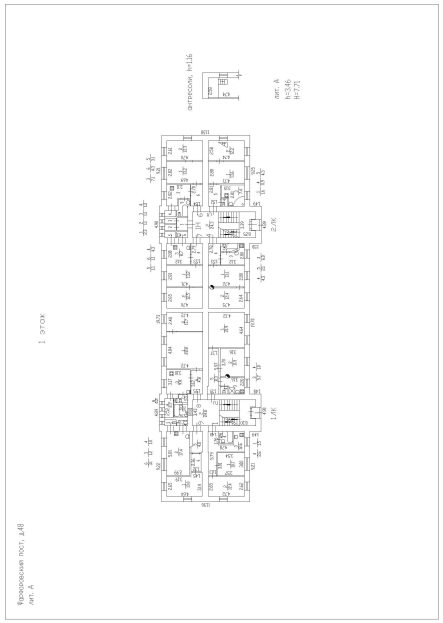
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



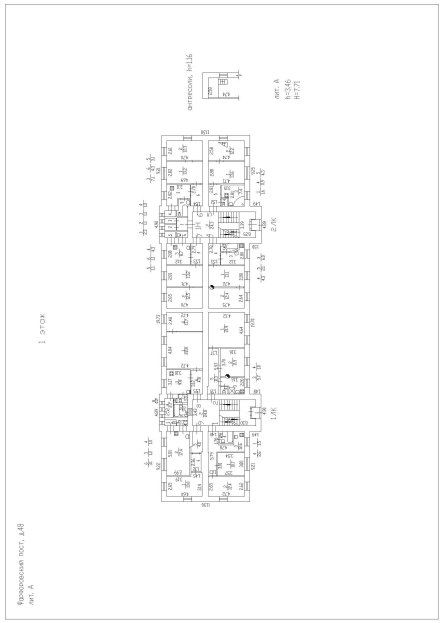
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



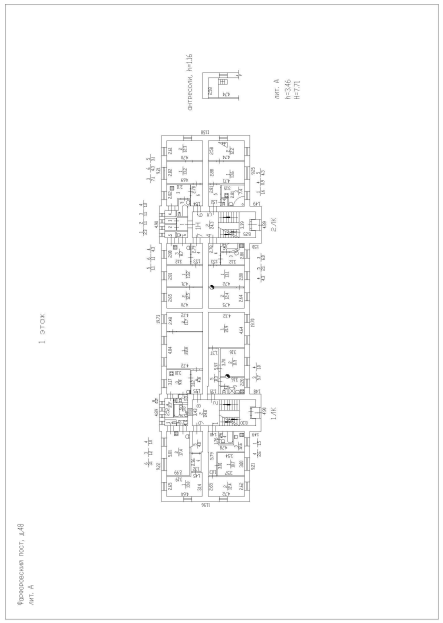
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



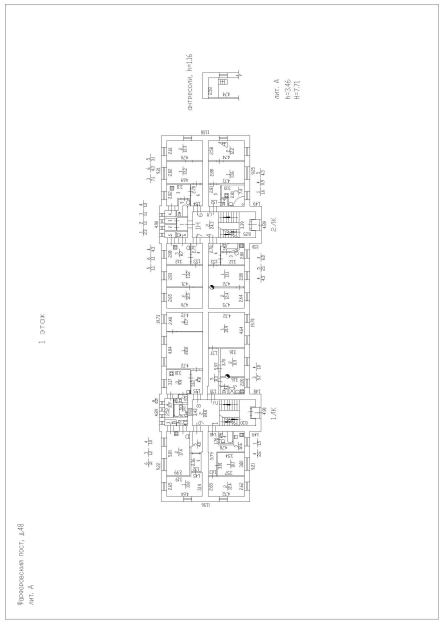
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



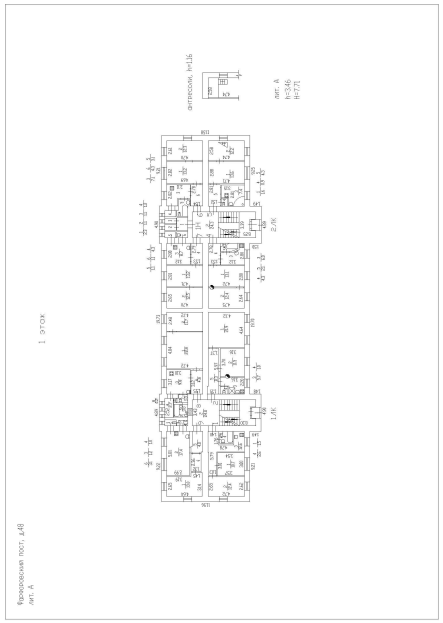
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 29

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118976842	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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 01.05.2024, поступившего на рассмотрение 01.05.2024, 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: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А
Площадь:	1118.9
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18235721.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8700, 78:13:0007417:8701, 78:13:0007417:8702, 78:13:0007417:8703, 78:13:0007417:8704, 78:13:0007417:8705, 78:13:0007417:8706, 78:13:0007417:9891
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.10.2007
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:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970

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	78:13:0007417:8700	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	469.1
2	78:13:0007417:8701	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28
3	78:13:0007417:8702	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	56.4
4	78:13:0007417:8703	подвал	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	23.8
5	78:13:0007417:8704	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	95.8
6	78:13:0007417:8705	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	526
7	78:13:0007417:8706	чердак	б/нб/1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209
8	78:13:0007417:9891	чердак	б/н1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

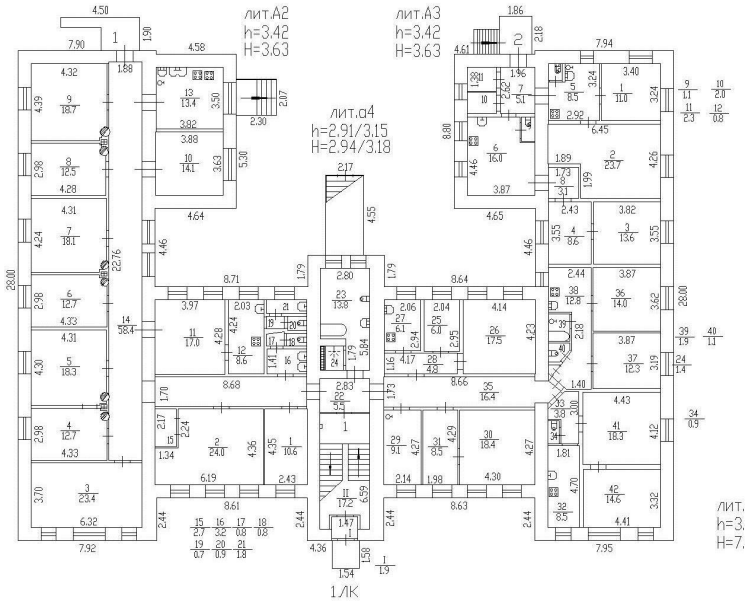
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

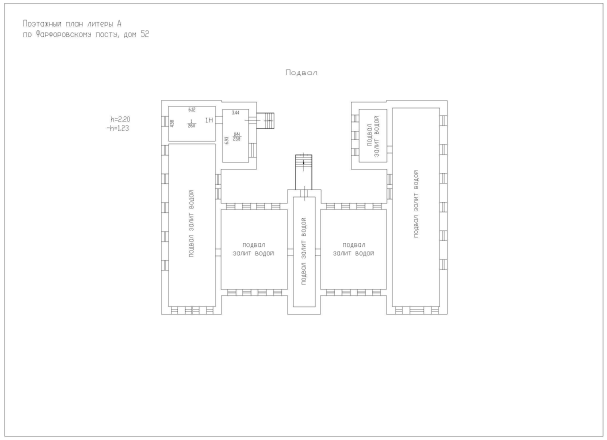
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

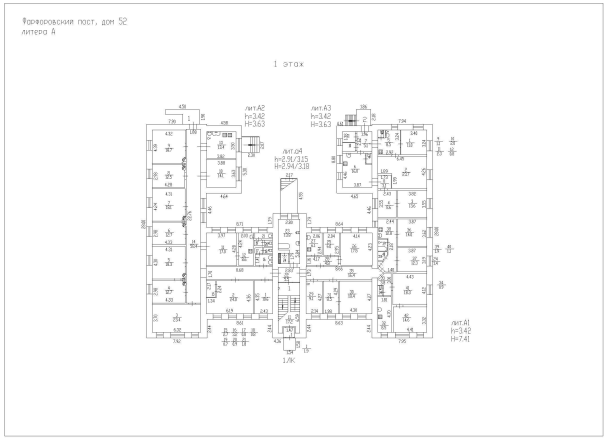
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

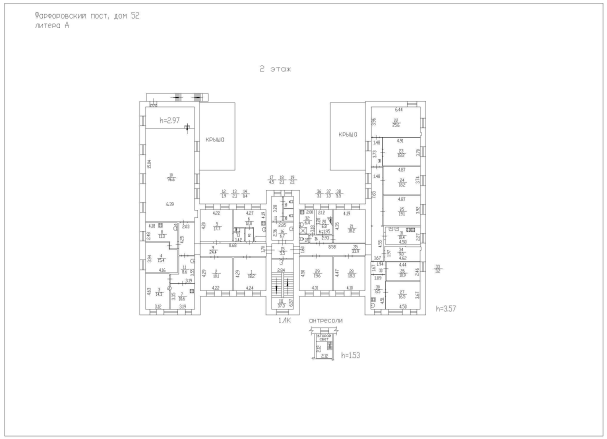
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

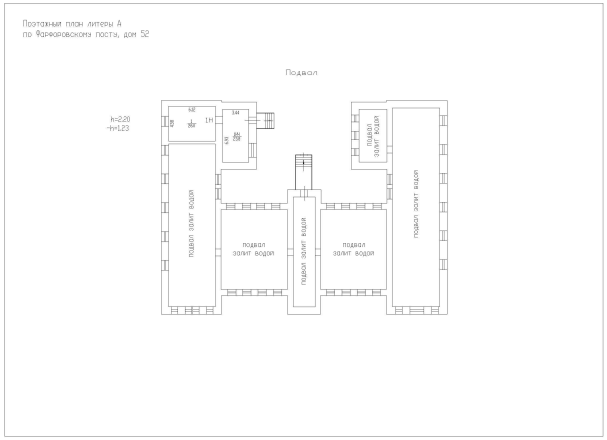
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

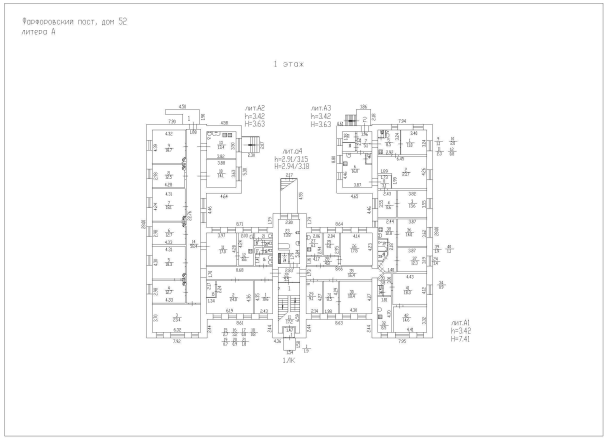
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

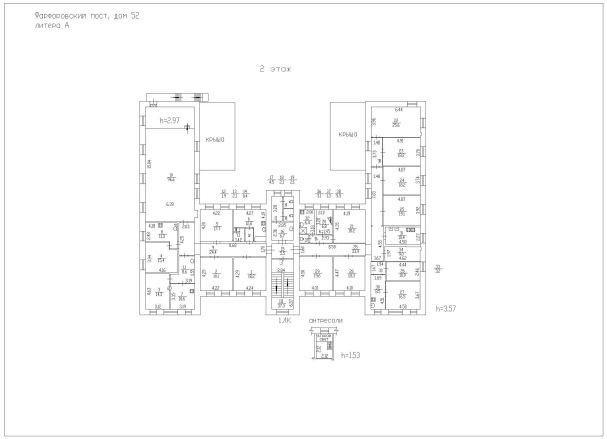
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): чердак

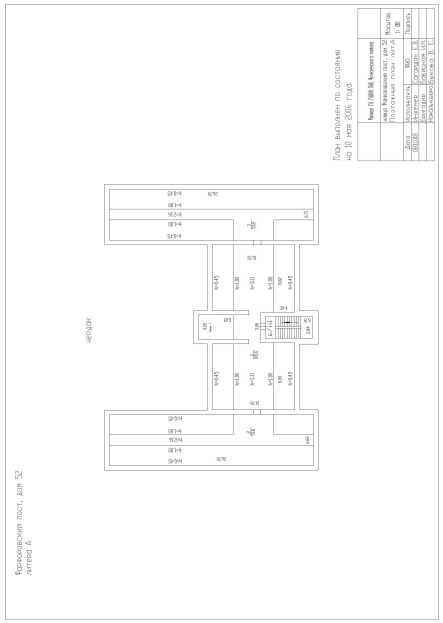
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

01.05.2024г. № КУВИ-001/2024-118977305	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970	Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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 19.08.2024, поступившего на рассмотрение 19.08.2024, 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: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54
Площадь:	748.6
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8452194.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8728, 78:13:0007417:8729, 78:13:0007417:8730, 78:13:0007417:8731, 78:13:0007417:8732, 78:13:0007417:8733, 78:13:0007417:8734, 78:13:0007417:8735, 78:13:0007417:8736, 78:13:0007417:8737, 78:13:0007417:8738, 78:13:0007417:8739, 78:13:0007417:8740, 78:13:0007417:8741, 78:13:0007417:8742, 78:13:0007417:8743, 78:13:0007417:8744, 78:13:0007417:8745, 78:13:0007417:8746, 78:13:0007417:8747, 78:13:0007417:8748
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973

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: 21.11.2007
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:	Капитонова Анна Игоревна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973

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	78:13:0007417:8728	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.8
2	78:13:0007417:8729	1	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.3
3	78:13:0007417:8730	1	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.2
4	78:13:0007417:8731	1	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.3
5	78:13:0007417:8732	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
6	78:13:0007417:8733	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.9
7	78:13:0007417:8734	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	25
8	78:13:0007417:8735	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
9	78:13:0007417:8736	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	83.6
10	78:13:0007417:8737	подвал	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	360.1
11	78:13:0007417:8738	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	45
12	78:13:0007417:8739	1, 2	2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	60.7
13	78:13:0007417:8740	подвал	2н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	32.8
14	78:13:0007417:8741	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.9
15	78:13:0007417:8742	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.2
16	78:13:0007417:8743	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973

17	78:13:0007417:8744	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.1
18	78:13:0007417:8745	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.3
19	78:13:0007417:8746	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.7
20	78:13:0007417:8747	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.3
21	78:13:0007417:8748	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	55.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

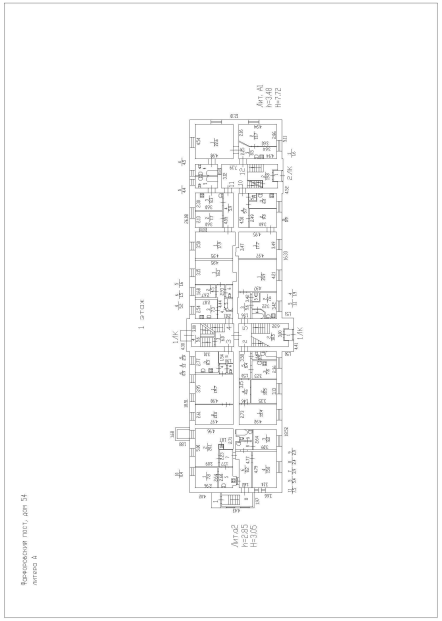
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



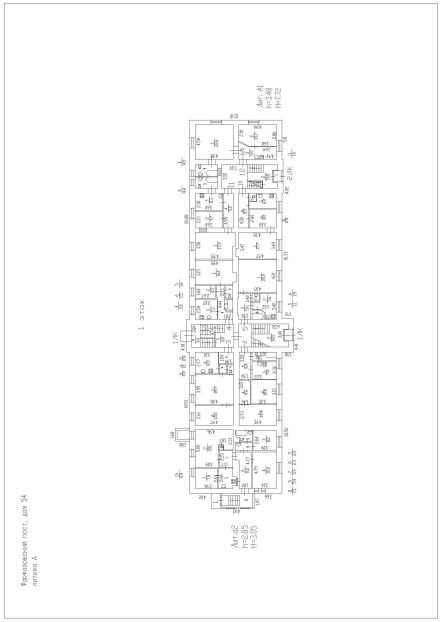
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



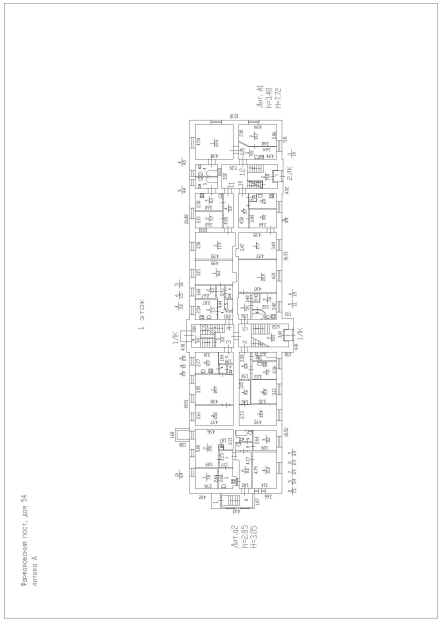
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



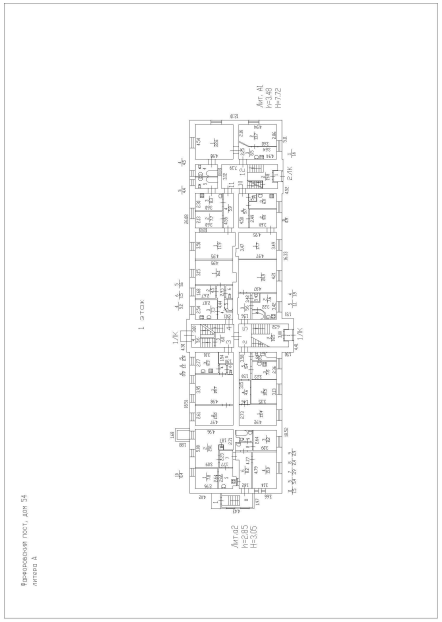
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

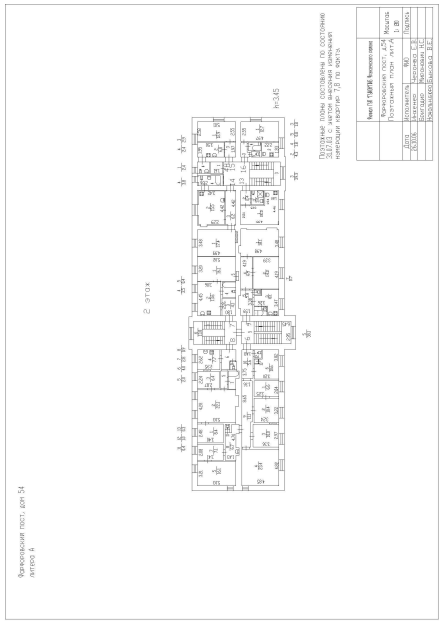
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

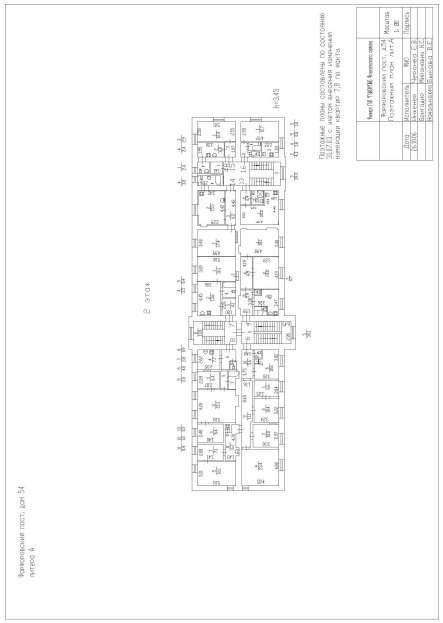
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

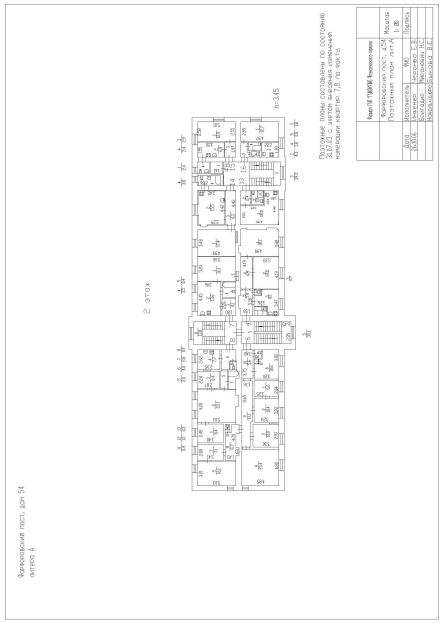
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

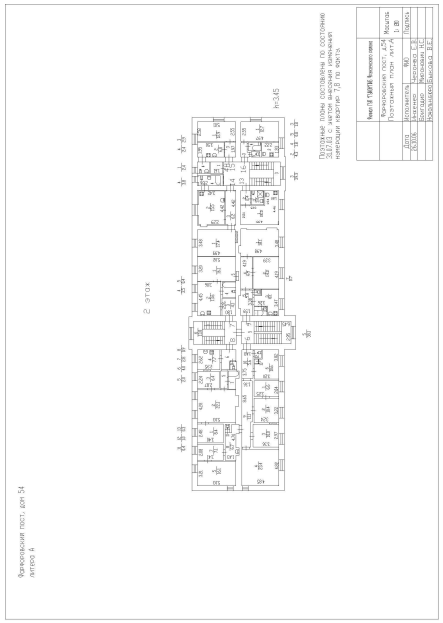
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

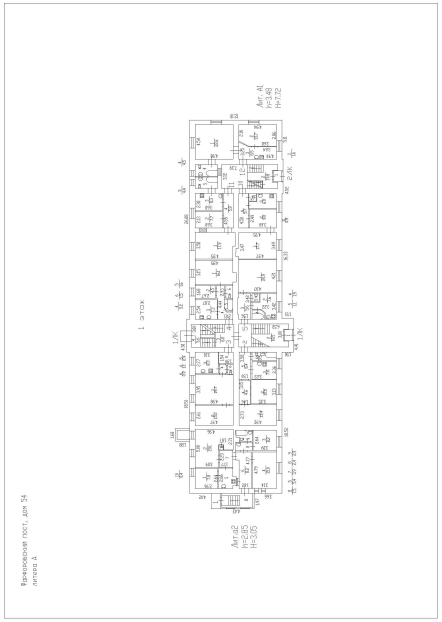
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



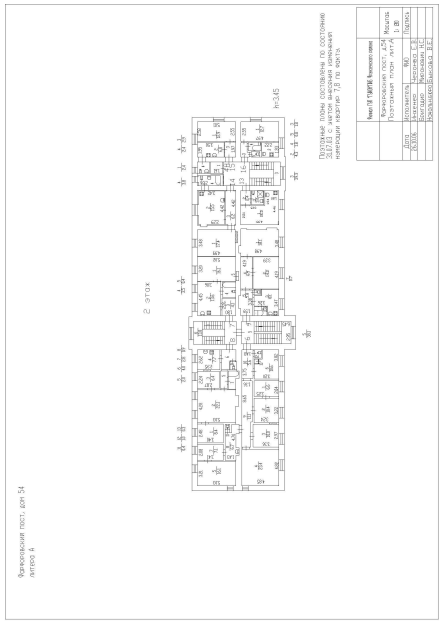
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

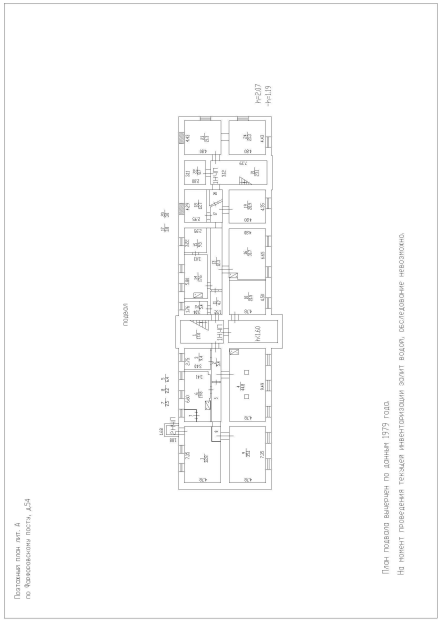
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

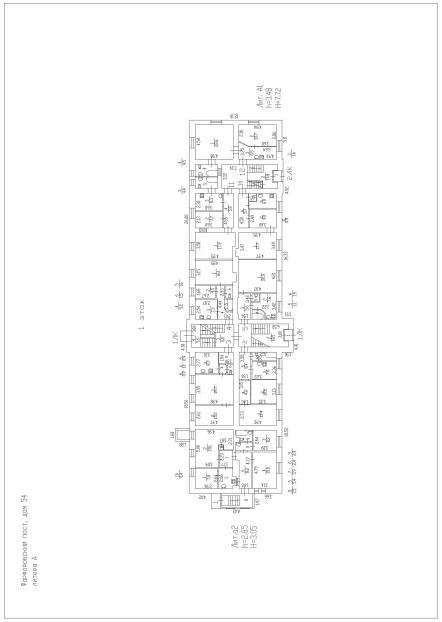
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



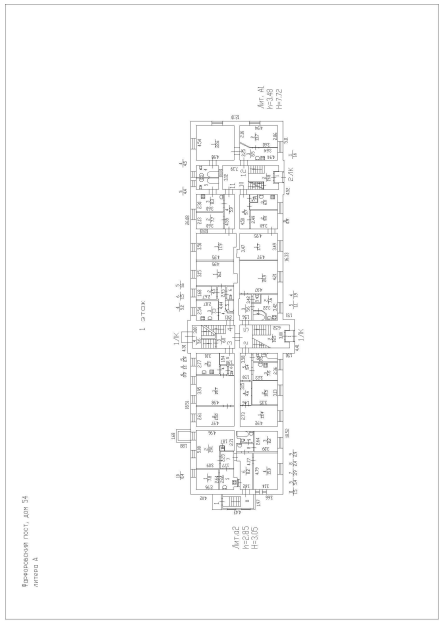
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

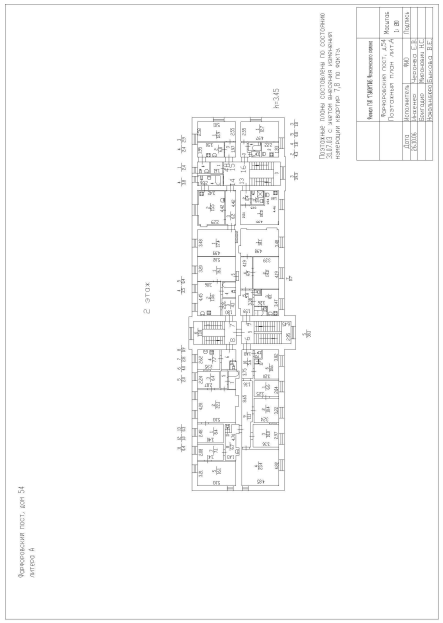
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

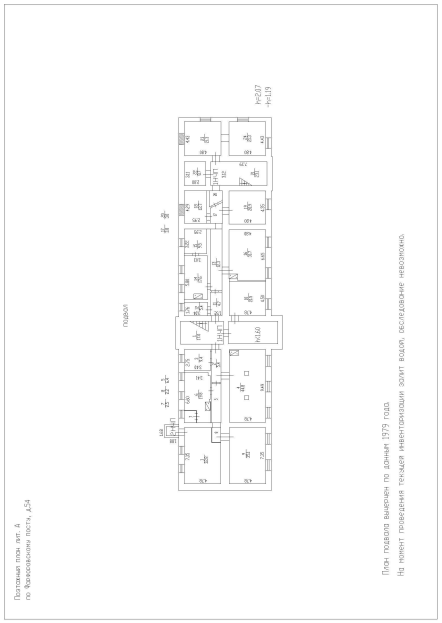
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): подвал



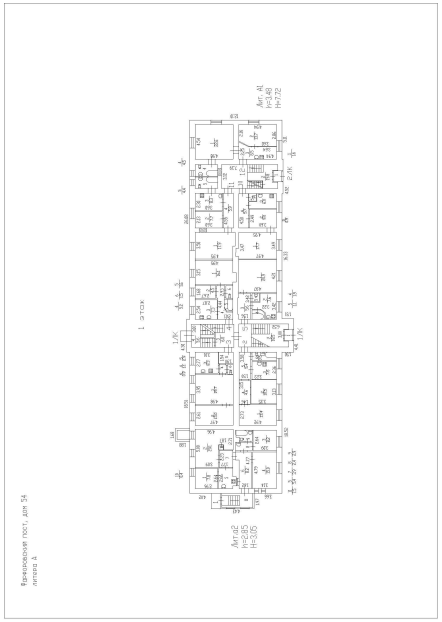
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



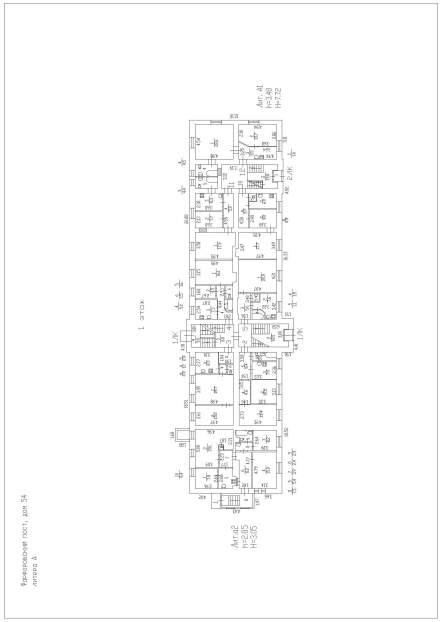
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

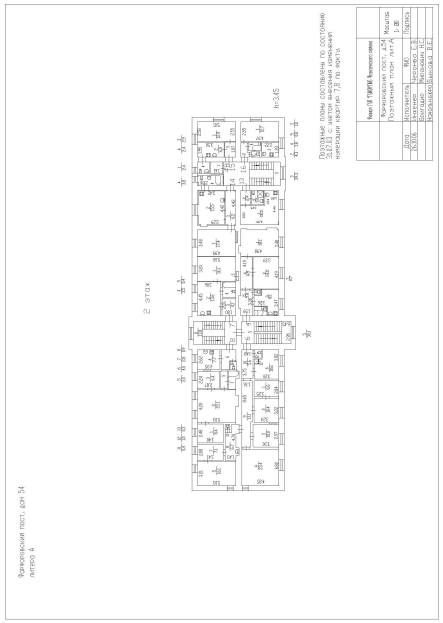
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

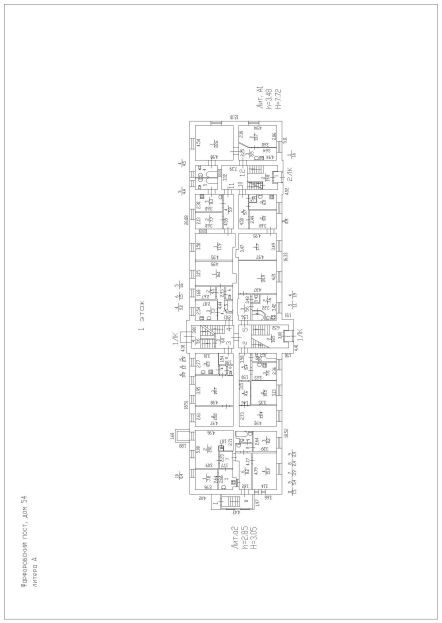
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

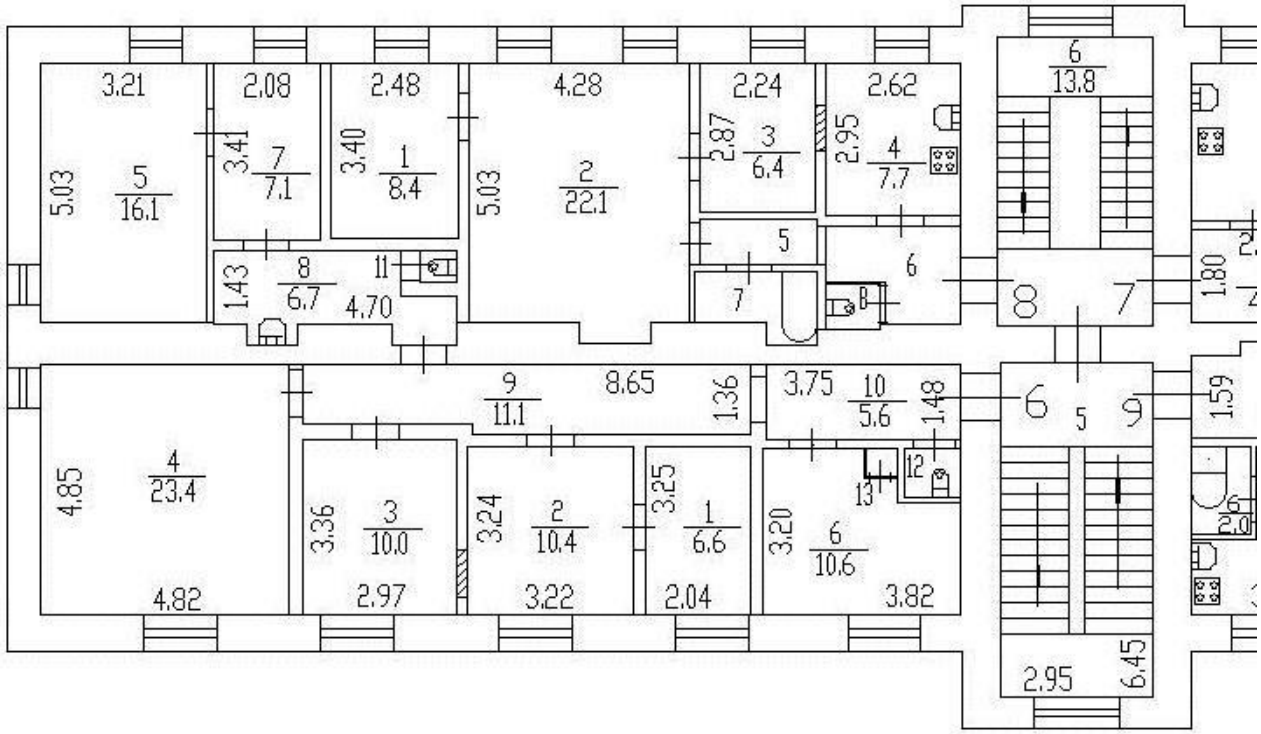
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

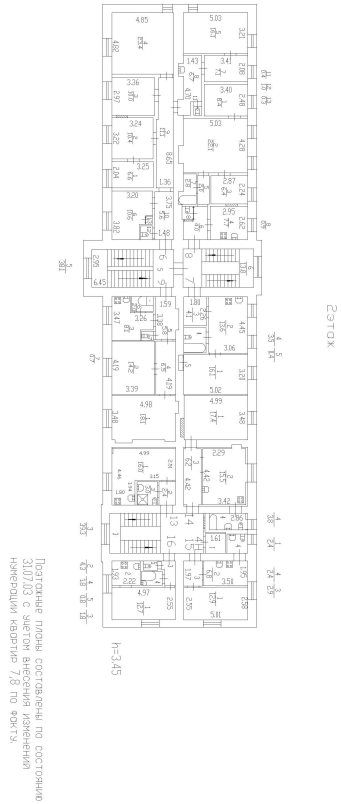
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



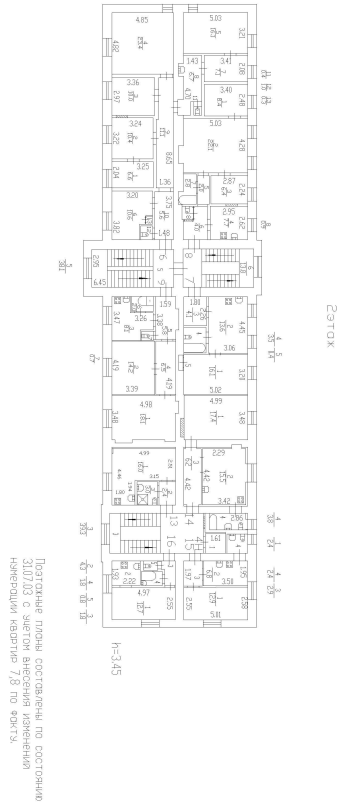
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



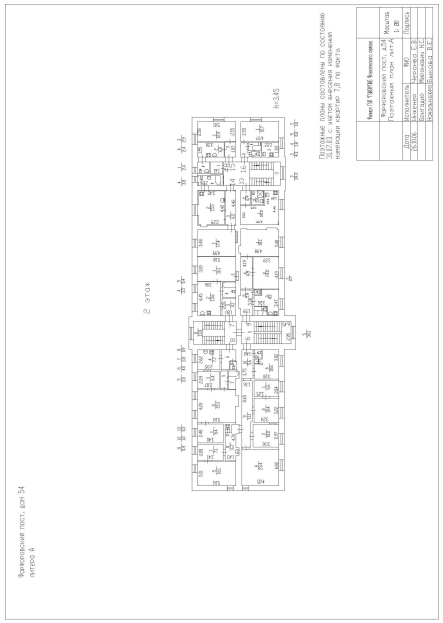
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 23	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27

19.08.2024г. № КУВИ-001/2024-210047133	
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

28.02.2023 № 143-рп

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», об утверждении границ территории объекта культурного наследия и отказе во включении в указанный перечень объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 36, литера А

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 08.05.2020 рег. № 01-33-12/20-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 36, литера А, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 36, литера А.

4. Исключить объекты, указанные в пункте 1 и 3 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

5.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам в режимах зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

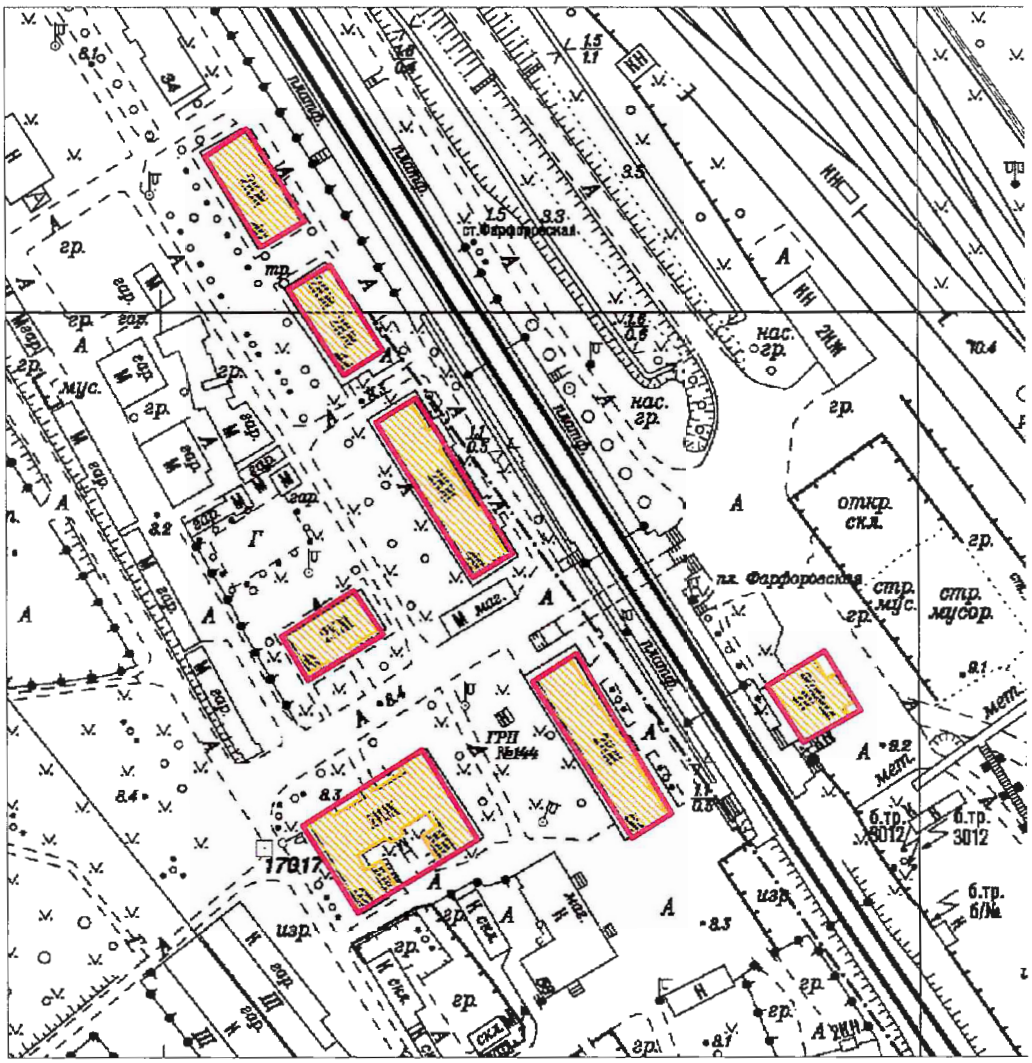
Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 28.02.2023 № 143-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс зданий Фарфоровского поста»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



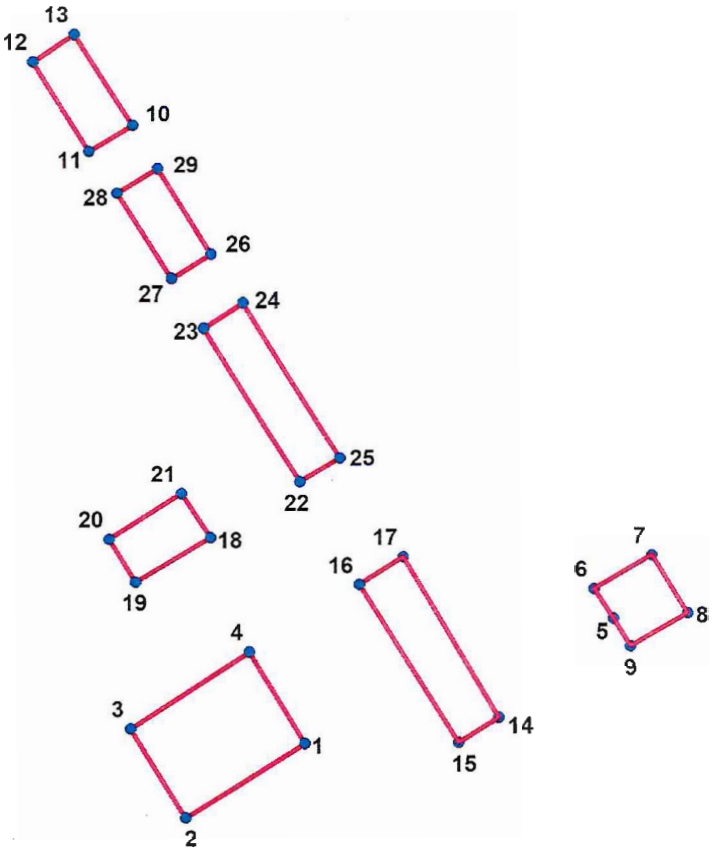
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

1

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	87860,55	118883,33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	87840,95	118851,49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	87864,30	118836,93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

4	87884,57	118868,62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	87893,45	118965,15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	87901,31	118959,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	87910,41	118975,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	87894,86	118984,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	87886,20	118969,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	88024,17	118837,95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	88017,26	118826,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	88041,08	118811,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	88048,37	118822,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	87867,44	118934,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	87860,82	118924,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	87902,43	118897,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	87909,92	118909,52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	87915,07	118858,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

19	87903,08	118838,40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	87914,57	118831,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	87926,79	118850,67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	87930,05	118882,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	87970,72	118856,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	87977,34	118867,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	87936,40	118892,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	87990,01	118858,62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	87983,53	118848,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	88006,12	118833,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	88012,65	118844,61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение № 8
к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. — ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия договора с экспертом

Договор № 1

г. Санкт-Петербург 10 января 2024 г.

Гражданка Российской Федерации Семыкина Людмила Васильевна, именуемая в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Коваленко Ольга Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «0 закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обеспечивает выполнение и сдачу работ по теме: Написание Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 50, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А с целью обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Исполнитель обязан уведомить Заказчика и приостановить работу при выявлении непригодности, недоброкачественности исходных материалов и иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут повлиять на качество исполнения предмета договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1 Права Заказчика

2.1.1 В любое время проверять соответствие качества выполняемых Исполнителем работ, установленных настоящим Договором и другими обязательными для Исполнителя требованиями, без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.2 Обязанности Заказчика

2.2.1. Передать Исполнителю необходимую для исполнения работ, предусмотренных настоящим договором, документацию и информацию.

2.2.2. Оплатить работы по договору в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. В течение 5 (пяти) дней после получения от Исполнителя выполненную работу, подписать представленный Исполнителем акт сдачи-приемки, либо направить Исполнителю мотивированный отказ в подписании указанного акта. В случае не

направления мотивированного отказа в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ, работа считается выполненной (принятой) и подлежит оплате Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.
2.3. Права Исполнителя
2.3.1. Требовать от Заказчика безусловного выполнения им обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора.
2.3.2. Привлекать для выполнения работ по настоящему Договору третьих лиц (соисполнителей).
2.4. Обязанности Исполнителя
2.4.1. Выполнить работы в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере сохранения культурного наследия и надлежащим качеством.
2.4.2. Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы в сроки, указанные в разделах 4.8 настоящего Договора.

3. Расчеты
3.1. Общая стоимость работ Исполнителя (цена договора) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т. ч. все налоги, сборы и иные обязательные платежи.
3.1.1. Исполнитель является плательщиком налога на профессиональный доход и применяет специальный налоговый режим в соответствии с п.1 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее – Федеральный закон № 422-ФЗ) и в порядке п.8 ст. 2 Федерального закона № 422-ФЗ вправе вести виды деятельности, доходы от которых облагаются налогом на профессиональный доход, без государственной регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей, за исключением видов деятельности, ведение которых требует обязательной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с федеральными законами, регулирующими ведение соответствующих видов деятельности, в связи с чем, Заказчик освобождается от обязанности уплачивать налоги и взносы, связанные с оплатой услуг Исполнителя, а также исполнять функции налогового агента исполнителя, на основании п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход».
3.1.2. Самозанятый на каждую выплаченную ему Заказчиком сумму обязуется передать Заказчику чек, сформированный при расчете за услуги, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.
3.2. Расчеты между Сторонами по договору проводятся в следующем порядке:
– Оплата 100 % цены договора выплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.
– Исполнитель предоставляет Заказчику чек, удостоверяющий получение платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней после осуществления платежа Заказчиком.
3.3. Оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Обязательство Заказчика по оплате работ Исполнителя считается выполненным в момент списания денежных средств со счета Заказчика.
3.5. Общая стоимость работ по договору включает в себя вознаграждение Исполнителя за передачу всех прав в соответствии с Договором.

4. Ответственность и гарантии

4.1. За нарушение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
4.2. За нарушение сроков оплаты, указанных в Договоре, Заказчик выплачивает Исполнителю пени в размере 0,1 % от цены работы за каждый день просрочки.
4.3. За нарушение Исполнителем сроков выполнения работ, указанных в Договоре, Исполнитель по требованию Заказчика обязуется выплатить неустойку в размере 0,1 % от цены работы, за каждый день просрочки исполнения обязательства.
4.4. Заказчик несет полную ответственность за содержание предоставленных Исполнителю исходных материалов. Предоставляемые Заказчиком материалы и информация не должны нарушать законодательство РФ, в частности требований к рекламным материалам согласно Федеральному закону от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», содержать материалы порнографического, экстремистского и террористического характера, призывы к насилию, разжиганию межнациональной розни и иные запрещенные материалы. Материалы Заказчика не должны нарушать законных прав и интересов третьих лиц, в частности исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации. Возможные имущественные претензии по авторским и смежным правам должны быть урегулированы Заказчиком. Исполнитель по вопросам, связанным с охраной авторских прав и финансовым расчетам с авторами, ответственности не несет.
4.5. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за несанкционированное использование исходных материалов (макеты, слайды, рекламные тексты и т. п.) Заказчика согласно действующему законодательству РФ.
4.7. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
4.8. Настоящий Договор вступает в силу от момента подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2024 г.

5. Сдача-приемка работ

5.1. Датой исполнения работ по договору является дата подписания Заказчиком соответствующего акта сдачи-приемки.

5.2. При завершении работ по договору Исполнитель представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы с приложением соответствующего акта сдачи-приемки работ.

5.4. Заказчик в течение 5 (пяти) дней со дня получения акта сдачи-приемки работ и Акта государственной историко-культурной экспертизы обязан направить (передать) Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ. В случае не направления мотивированного отказа в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ, работа считается выполненной (принятой) и подлежит оплате Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. В случае досрочного выполнения работ Исполнителем Заказчик имеет право досрочно принять и оплатить работу.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств согласно настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, действия государственных органов, возникшие для Сторон после заключения Договора и не зависящие от воли Сторон.

6.2. Если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

6.3. Сторона, которая в связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств не может исполнить свои обязательства, обязана не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента их наступления в письменной форме уведомить об этом другую Сторону, а также о предполагаемом сроке действия и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. Если указанные обстоятельства продлятся свыше двух месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть полностью или частично настоящий Договор с возвратом полученного по настоящему Договору. Убытки, возникшие вследствие таких обстоятельств, не возмещаются.

7. Срок действия и порядок расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания Сторонами по 31.12.2024 г., а в части обязательств, возникших, но не урегулированных в период его действия

- до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Срок окончания договора влечет прекращение всех обязательств Сторон по Договору, за исключением указанных в настоящем пункте Договора.

7.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Договором действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вследствие нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору или по инициативе Заказчика, Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную стоимость выполненных Исполнителем работ до момента досрочного расторжения настоящего Договора.

7.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

7.5. При возникновении между Сторонами споров, Стороны примут все меры к разрешению таких споров путем переговоров между собой.

7.6. При невозможности разрешения вопросов путем переговоров такие споры будут переданы для рассмотрения в суд в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8. Иные условия

8.1. Изменение условий настоящего Договора, дополнение, расторжение или прекращение его действия осуществляются по письменному соглашению сторон, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8.2. Стороны допускают заключение дополнительных соглашений, приложений к настоящему Договору, финансово-хозяйственных документов, соглашений о расторжении, актов сдачи-приемки работ (услуг), счетов, счет-фактур путем обмена сканированными копиями подписанных и скрепленных печатями экземпляров соответствующих документов (дополнительных соглашений, приложений к настоящему договору, финансово-хозяйственных документов, соглашений о расторжении, актов сдачи-приемки работ (услуг), счетов, счет-фактур), направленных по адресам электронной почты, указанным в разделе 8 настоящего Договора, признавая тем самым, что сканированные копии имеют юридическую силу оригинала названных документов.

Стороны договорились вести переписку по электронным адресам, указанным в п.10 настоящего Договора

Сканированная копия документа, направленная одной из Сторон, считается полученной другой стороной по истечении двух календарных дней с момента ее направления на адрес электронной почты. В течение 30 рабочих дней со дня поступления копии документа по электронной почте Сторона-отправитель копии документа, обязана представить Стороне-получателю документ на бумажном носителе.

8.3. Все исключительные права на Акт государственной историко-культурной экспертизы принадлежат Заказчику.

8.4. Гарантийные обязательства на результаты работ составляют не менее 3-х лет с даты передачи результатов Заказчику.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными и имеющими одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:

Семыкина Людмила Васильевна
Паспорт 40 04 339966
Адрес:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.2, кв. 8.
+7-921-916-23-91,
Эл.почта: lvslvs@yandex.ru

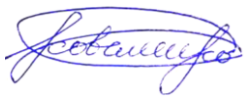
Исполнитель:

Коваленко Ольга Николаевна
Паспорт: Паспорт 49 00 125798 выдан 02.04.2001г. УВД Великого Новгорода, код подразделения 532-001
Дата рождения: 06.11.1954
Адрес: Великий Новгород ул. Московская д.7 кв.46
ИНН: 532108350423
Номер ПСС: 002-953-198 33
Счет получателя: 40817810243860099100
Банк получателя: Новгородское отделение №8629 ПАО СБЕРБАНК г.Великий Новгород
ИНН Банка получателя: 7707083893
БИК Банка получателя: 044959698
Корр. счет 30101810100000000698
Эл. почта: konrestart@yandex.ru

Заказчик:

_____Семыкина Л.В.

Эксперт:



_____ Коваленко О.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы…1-15

Приложение 1 - Историческая справка……..16-29

Приложение 2 - Историческая иконография…….30-63

Приложение 3 - Материалы фотофиксации……..…64-177

Приложение 4 - Предмет охраны объекта культурного наследия……178-189

Приложение 5 - План границ территории объекта культурного наследия…….190-195

Приложение 6 - Историко-культурный опорный план…….196-197

Приложение 7 - Копии документов, предоставленных Заказчиком……198-412

Приложение 8 - Копия договора…….413-419