

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г.

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской ( утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А», включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской ( утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанного ООО «АрхиГрад» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«16» декабря 2024 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с **09.12.2024 г. по 16.12.2024 г.**

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад»), 191002, г. Санкт-Петербург, пер. Щербаков, д.17-а лит. б, пом. 11-н, ИНН 7840374741.

**4. Сведения об эксперте (экспертах):** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**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.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов, выявленного объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А».

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А», включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – проект «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанный ООО «АрхиГрад» в 2024 г.

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

1) Копия Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 №491-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

2) Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2019 №595-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

3) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» от 02.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

4) Копия Письма КГИОП от 04.10.2024 №01-43-21897/24-0-1 о проведении работ в границах объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» (Приложения №2. Письма КГИОП);

5) Копия Письма КГИОП от 01.10.2024 №01-43-22686/24-0-1 о предоставлении учетной документации по объекту культурного наследия (Приложения №2. Письма КГИОП);

6) Копия Письма КГИОП от 15.03.2024 №б/н о статусе объекта по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А (Приложения №2. Письма КГИОП);

7) Копия Выписки из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288868577 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, с кадастровым номером: 78:12:0006345:4410 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

8) Копия Выписки из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288865604 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, с кадастровым номером: 78:12:0006345:4411(Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

9) Копия Выписки из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288867863 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, с кадастровым номером: 78:12:0006345:4413;

10) Копия Выписки из ЕГРН от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288866670 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А, с кадастровым номером: 78:12:0006345:4415 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

11) Копия Выписки из ЕГРН от 26.11.2024 № КУВИ-001/2024-286972769 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А, с кадастровым номером: 78:12:0006345:3004(Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

12) Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А, от 14.07.2004 (Приложение №4. Документы технического учета);

13) Копия плана 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А, от 17.07.2004 (Приложение №4. Документы технического учета);

14) Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, по состоянию на 03.12.2008, от 03.12.2008 (Приложение №4. Документы технического учета);

15) Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, без даты (Приложение №4. Документы технического учета);

16) Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, по состоянию на 06.06.2009, от 06.06.2009 (Приложение №4. Документы технического учета);

17) Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, без даты (Приложение №4. Документы технического учета);

18) Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, по состоянию на 01.01.2000, от 01.01.2000 (Приложение №4. Документы технического учета);

19) Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, без даты (Приложение №4. Документы технического учета);

20) Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, по состоянию на 01.01.2000, от 01.01.2000 (Приложение №4. Документы технического учета);

21) Копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, без даты (Приложение №4. Документы технического учета);

22) Проект «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской ( утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанный ООО «АрхиГрад» в 2024 г. (объект экспертизы).

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Экспертом установлено, что на момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А выполнены работы по частичной перепланировке. На северо-восточном фасаде демонтирован тамбур входа. Разрешительная документация на данные работы не представлена. Экспертом сделан вывод о том, что выполненные работы не привели к нарушению положений статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и учтены при разработке проектной документации, представленной на экспертизу.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

## **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) Архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка проектирования.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №5: Иконографические материалы).

Исторические сведения, публицистические материалы были изучены и оценены, проанализирована история объекта с выявлением основных этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. 10.2. настоящего Акта).

2) Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта проектирования, а также анализ фотографических изображений объекта, предоставленных заказчиком. Фотофиксация даёт представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 6: Материалы фотофиксации). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей состояния памятника в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

3) Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

5) Проведение историко-культурного анализа решений, предусмотренных документацией, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **10.1. Учётные сведения:**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 1, лит. И; Октябрьская наб., 90, корпус 2, лит. Д; Октябрьская наб., 90, корпус 3, лит. А; Октябрьская наб., 90, корпус 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, корпус 1, лит. К; Октябрьская наб., 92, корпус 2, лит. Е; Октябрьская наб., 92, корпус 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, корпус 1, лит. Л; Октябрьская наб., 94, корпус 2, лит. Ж; Октябрьская наб., 94, корпус 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, корпус 1, лит. М; Октябрьская наб., 96, корпус 2, лит. А; Октябрьская наб., 96, корпус 3, лит. А, в соответствии с Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 №491-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия является объектом культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Пообъектный состав ансамбля определен Распоряжением КГИОП от 14.08.2019 №491-р и включает:

- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 1, лит. И);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 2, лит. Д);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 3, лит. А);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 4, лит. Р);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корпус 1, лит. К);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корпус 2, лит. Е);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корпус 3, лит. Б);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корпус 1, лит. Л);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корпус 2, лит. Ж);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корпус 3, лит. В);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корпус 1, лит. М);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корпус 2, лит. А);
- Жилой дом (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корпус 3, лит. А).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» утверждены Распоряжением КГИОП от 14.08.2019 №491-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 №595-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» КГИОП не предоставлено. На странице КГИОП на сайте Администрации Санкт-Петербурга не опубликован.

На объект культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» оформлен паспорт от 02.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Акты технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» заказчиком не предоставлены (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объектов и (или) датах связанных с ними исторических событий):**

Объект культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)» находится в Невском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Октябрьская наб., 90-96. До второй половины XIX в. обширная местность, простирающаяся вдоль берега Невы на юго-восток от деревни Рыбачьей, позже слободы Малой Рыбацкой, была занята частично заболоченным лесом, за которым располагались казенные кирпичные заводы и при них небольшие поселения (слободки) для рабочих (Приложение №5, илл. 1). Только в период 1880-х - 1890-х гг. лес, принадлежавший тогда большей частью к «лесным дачам» в крупных земельных владениях частных лиц, стали местами вырубать. При этом образовывались широкие просеки и прокладывались грунтовые проезжие дороги (Приложение №5, илл. 2). Известно, что территория, на которой был построен комплекс зданий рабочего городка Государственной электростанции «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5), до 1917 г. относилась к испытательному полигону Обуховского сталелитейного завода, а ранее, до 1898 г. - к владениям принцев Ольденбургских<sup>1</sup>.

Электростанция «Уткина Заводь», первоначально именовавшаяся по названию местности близ устья р. Утки, была запроектирована в 1913 г. по правительственному заказу. Ее строительство обеспечивало бельгийское акционерное общество «Железобетон». Строительство было прервано в 1916 г. разрывом контракта с бельгийцами и до 1920 г. здание станции оставалось недостроенным, после чего архитектор А.А. Оль разработал проект первой очереди электростанции «Красный Октябрь», введенной в эксплуатацию в октябре 1922 г.<sup>2</sup> Основной коммуникацией между участками электростанции и будущего рабочего городка служила лишь

---

<sup>1</sup> Михайлов В.С. Очерки по истории военной промышленности. М., 1928. С. 177; Каптерев Н.А. Обуховский сталелитейный завод. СПб., 1913. С. 52; ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 163. Л. 10.

<sup>2</sup> Быкова Г.Д. Андрей Оль. Л., 1976. С. 54.



дорога (набережная) Правого берега Невы так именовалась Октябрьская набережная до 1973 г., когда ей было присвоено современное название<sup>3</sup>.

В 1924 г. рассматриваемая территория была предоставлена для строительства новых жилых домов для рабочих электростанции. Проектирование и строительство рабочего городка официально рассматривалось в перечне «заказов по 2-й очереди строительства электростанции „Красный Октябрь“» на 1924-1925 гг., в план работ включили также ремонт дороги Правого берега Невы<sup>4</sup>. Авторами проекта были архитекторы Г.Д. Гримм и В.А. Альванг<sup>5</sup>.

По замыслу авторов проекта, создавался довольно крупный жилой массив из 24 трехэтажных зданий, «наряду с жильем включающий коммунально-бытовые учреждения (детский сад, баню, прачечную, магазины). Однако полностью проект не был осуществлен. В 1924-1933 гг. было построено 13 жилых домов и один административно-хозяйственный корпус по проектам Г.Д. Гримма и В.А. Альванга и при участии инженера-архитектора Р.И. Китнера, который был «одним из строителей ГРЭС «Уткина Заводь»... специализировался на проектировании и строительстве ГЭС (с А.А. Одем и др.)»<sup>6</sup>.

К концу лета 1927 г. все здания подведены под крыши (Приложение №5, илл. 7), а двумя годами позже комплекс выглядит подготовленным к эксплуатации: полностью завершена отделка фасадов, покрыты и окрашены кровли, выведены дымовые трубы и вентиляционные шахты, установлены антенны (Приложение №5, илл. 9). До 1941 г. в непосредственной близости от рабочего городка были построены здания школы (дом 84), клуба (спортивного зала?) с площадкой (на месте 9-этажного здания, имевшего в 1991 г. номер 94), а также два крупных жилых дома (номер 98). На фотографиях рядом с домами рабочего городка 1920-х - 1940-х гг. запечатлены старые деревянные ограждения (Приложение №5, илл. 11-12).

Планировочная структура комплекса была сформирована лишь после завершения строительства зданий городка. Начало формирования дорожно-тропиночной сети на территории комплекса и проведение работ по ее озеленению с упорядоченными посадками деревьев относится к 1932-1941 гг. (Приложение №5, илл. 4). В период 1945-1950 гг. было выполнено урегулирование внутриквартальных проездов на территории комплекса в границах выявленного объекта культурного наследия; завершены работы по благоустройству и озеленению территории.

В 1958-1961 гг. в непосредственной близости от городка построены новые крупные жилые здания (три корпуса дома 88 и два корпуса дома 100). К периоду 1970-х - 1990-х гг. относится строительство большей части крупногабаритных жилых зданий на внутриквартальной территории к северу от городка (многоквартирных домов по типовому проекту), а также изменение значительной части исторических внутриквартальных проездов 1930-х-1950-х гг.

### **10.3. Описание существующего состояния объекта проектирования:**

В административном отношении участок производства работ расположен на территории Невском районе города Санкт-Петербурга и находится на участке внутриквартальной застройки, ограниченном с севера и запада Паткановской улицей, с востока проспектом Большевиков, с юга Октябрьской набережной. Участок проектирования расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)»,

<sup>3</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 322.

<sup>4</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 5. Д. 2187.

<sup>5</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000. С. 637, 651-652; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 111-112.

<sup>6</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000. С. 662-663.

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корпус 1, лит. И; Октябрьская наб., 90, корпус 2, лит. Д; Октябрьская наб., 90, корпус 3, лит. А; Октябрьская наб., 90, корпус 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, корпус 1, лит. К; Октябрьская наб., 92, корпус 2, лит. Е; Октябрьская наб., 92, корпус 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, корпус 1, лит. Л; Октябрьская наб., 94, корпус 2, лит. Ж; Октябрьская наб., 94, корпус 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, корпус 1, лит. М; Октябрьская наб., 96, корпус 2, лит. А; Октябрьская наб., 96, корпус 3, лит. А.

В границы проектирования входит здание насосной станции смещения по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А. Станция расположена в глубине квартальной застройки между зданиями по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж, корпус 3, литера В, дом 96, корпус 2, литера А, корпус 3, литера А. Сооружение не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, но расположено на территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)». Здание одноэтажное, сложной конфигурации. Фундаменты –бетонные. Стены - кирпичные. Кровля – плоская, покрыта металлом. Стены здания защиты профлистом и окрашены в серый цвет. Заполнения оконных проемов: материал - простые деревянные, остекленные. Заполнение дверного проема: материал - простые деревянные. Благоустройство территории по периметру здания - асфальтобетонное покрытие. Отмостка - бетон.

#### **10.4. Описание современного состояния объектов культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, в квартале между Паткановской улицей, проспектом Большевиков и Октябрьской набережной. Комплекс включает 13 жилых домов и административно-хозяйственный корпус. Жилые дома подразделены на 3 типа. Шесть домов типа 1 образуют строчную застройку по Октябрьской наб. (со значительным отступом от красной линии) и по западной границе территории комплекса. Шесть домов типа 2 образуют двухрядную внутриквартальную застройку. Четырехэтажный жилой дом (тип 3) торцом выходит на западную границу территории комплекса.

Жилые дома - тип 1. Каждое здание - прямоугольное в плане, трехэтажное кирпичное оштукатуренное с двускатной кровлей здание. Решено в стиле «конструктивизм». В составе комплекса 6 жилых домов типа 1. Лицевой фасад по Октябрьской набережной решен на пять оконных осей. Центральная ось акцентирована перспективным прямоугольным порталом, композиционно объединяющим входной проем и большое квадратное окно над ним, а также прямоугольной нишей, включающей два окна лестничной клетки между вторым и третьим этажами. В уровнях второго и третьего этажей расположены угловые балконы (пятая ось). По первой оси балкон третьего этажа. Дворовый фасад на девять оконных осей. По пятой оси расположен вход, по второй и восьмой осям балконы второго и третьего этажей. Оконные проемы разновеликие, по второй и восьмой осям широкие, по остальным осям узкие. Торцовые фасады на две оси завершены щипцом с четырьмя узкими чердачными окнами. Фасады оштукатурены и разделены широкими полосами штукатурки разного цвета. Цоколь из путиловского известняка.

Жилые дома - тип 2. Каждое здание - прямоугольное в плане, трехэтажное кирпичное оштукатуренное с вальмовой кровлей здание. Решено в стиле «конструктивизм». В составе комплекса 6 жилых домов типа 2, расположенных в глубине территории комплекса. Фасад (западный у зданий по № 92, корп. 2 и 3; № 96, корп. 2 и 3 и восточный - № 94, корп. 2 и 3) решен на двенадцать оконных осей. Композиция центрально-симметричная, выявлена раскреповкой

фасада боковыми ризалитами на две оси каждый. Угловой балкон второго этажа расположен по двенадцатой оси и первой оси торцевого фасада. Фасад (восточный у зданий, по № 92, корп.2 и 3; № 96, корп. 2 и 3 и западный - № 94, корп. 2 и 3) решен на семь оконных осей. По четвертой оси заложенный дверной проем, большие окна лестничной клетки глубокая лоджия третьего этажа. Фасады оштукатурены и разделены полосами с чередованием двух цветов, цоколь из путиловского известняка.

Жилой дом - тип 3. П-образное в плане, четырехэтажное кирпичное оштукатуренное с вальмовой кровлей здание. Решено в стиле «конструктивизм». В составе комплекса один жилой дом типа 3, расположен в глубине территории комплекса. Фасад северный решен на одиннадцать оконных осей. Композиция центрально-симметричная, выявлена дугообразным в плане центральным ризалитом на три оси и двумя боковыми сильно выступающими ризалитами так же на три оси каждый. Центральная ось каждого из боковых ризалитов акцентирована незначительно выступающим объемом лестничной клетки. Фасад южный решен на тринадцать оконных осей, по бокам двухосевые ризалиты небольшой креповки. В центральной части по шестой-восьмой осям - расположены балконы второго этажа. По первой, четвертой-пятой, девятой-десятой и тринадцатой осям балконы третьего и четвертого этажей. Кровля с большим выносом на деревянных кобылках. Фасады оштукатурены и профилированы в форме прямоугольных панелей, цоколь из путиловского известняка.

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» представляет внутриквартальную территорию с внутренними проездами, имеющими асфальтобетонное покрытие. Озеленение представлено в виде газона, групповых посадок кустарников, рядных посадок и одиночных деревьев. На территории имеются протоптанные дорожки в местах транзитных путей. На территории произрастают кустарники и деревья, преимущественно тополя, ясени, липы, лиственницы, дубы и вязы.

**10.5. Описание и анализ документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А»:**

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – проект «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4,

лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской ( утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанный ООО «АрхиГрад» в 2024 г. Разработке документации предшествовали визуальное обследование территории проектирования, а также объекта культурного наследия, расположенного в границах и в непосредственной близости от территории производства работ.

Согласно результатам визуального обследования стены здания насосной станции смешения защиты профлистом и окрашены в серый цвет. Состояние наружных ограждающих конструкций и цоколя - неудовлетворительное (загрязнение, мелкие трещины, деструкция). Заполнения оконных проемов: материал - простые деревянные, остекленные. Заполнение дверного проема: материал - простые деревянные. Состояние оконного и дверного заполнений - неудовлетворительное. Выявленные в ходе визуального обследования дефекты и повреждения носят локальный характер.

«Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» содержит следующие решения:

- замена отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), оштукатуривание с последующей окраской откосов оконного и дверного проемов;

- облицовка цоколя натуральным камнем серого цвета;

- изменение габаритов оконного проема с учетом сохранения глубины откосов проема.

Частичная закладка оконного проема: материал и цвет идентичен материалу и цвету полю стены - оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов). Материал оконных заполнений - металлопластиковый стеклопакет;

- закладка оконных проемов. Материал и цвет идентичен материалу и цвету поля стены - оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов);

- замена заполнения дверного проема с учетом сохранения глубины откосов проема. Материал дверного заполнения - металл;

- размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, с учетом сохранения единой системы вертикальных и горизонтальных отметок, глубины откосов проемов. Материал заполнения (решетки) – металл;

- размещение дополнительного оборудования (видеокамер) на фасадах здания;

- земляные работы не проводятся. Деревья, находящиеся в непосредственной близости к ремонтируемой ограде, обносятся защитными деревянными щитами. В завершение всех работ планируется восстановление нарушенного благоустройства и приведение затронутой территории в надлежащий вид. Влияние предполагаемых к производству работ на объект культурного наследия ничтожно мало.

Проект «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская

наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанный ООО «АрхиГрад» в 2024 г., содержит оценку влияния работ по ремонту фасадов здания насосной станции смешения по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А, включающих оштукатуривание, утепление фасадов, облицовку цоколя, закладку окон, изменение габаритов оконного проема, замену заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, монтаж дополнительного оборудования (видеокамер) на фасады сооружения. Работы проводятся в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)».

Анализ решений, предусмотренных проектом, выявил, что проведение строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» не создает потенциальной угрозы в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)».

Согласно Статье 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

Проектной документацией «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» предусмотрены работы по ремонту фасадов здания насосной станции смешения по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А, включающих оштукатуривание, утепление фасадов, облицовку цоколя, закладку окон, изменение габаритов оконного проема, замену

заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, монтаж дополнительного оборудования (видеокамер) на фасады сооружения, в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)». При проведении работ объемно-пространственные, планировочные, конструктивные и иные характеристики объекта не изменяются.

Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия при производстве строительных работ проектом «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А) при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» (шифр: 51.1/24-СОКН), разработанным ООО «АрхиГрад» в 2024 г., предусмотрены следующие меры:

Проезд техники, устройство бытового городка.

Территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением.

Площадка для временного складирования строительных материалов устраивается на асфальтобетонной площадке в восточной части объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)».

Крепление любых устройств к конструкциям зданий и сооружений, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия или их элементами предмета охраны, запрещено.

Транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования и местным проездам, имеющим асфальтобетонное покрытие. Подвоз материалов производится с Октябрьской набережной.

Проезд на расстоянии менее 5 м от объектов культурного наследия грузовым автотранспортом осуществлять на пониженной до 10 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объектов.

Стоянку любой техники, складирование любых материалов, предметов и грузов, размещения оборудования, а также устройство бытовок и туалетов необходимо выполнять на асфальтобетонной площадке у здания насосной станции смешения по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А, не ближе 2,5 м от деревьев и 1,5 м от кустарников, произрастающих на территории объекта культурного наследия.

В границах объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» земляные работы запрещены.

В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы участка строительства, незамедлительно принять меры по очистке территории.

Благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объеме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения.

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ.

#### Строительные работы

До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии в непосредственной близости с территорией производства работ объекта культурного наследия, и разъяснить культурно-историческую значимость этого объекта с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

Проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности.

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ. В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Запрещается проводить работы, влекущие повреждение элементов предмета охраны объектов культурного наследия.

Запрещается изменять вертикальные отметки, в том числе запрещается понижать уровень грунта.

В процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ. После завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства.

В соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Повреждение элементов предмета охраны (в т.ч. системы озеленения и благоустройства) объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)», утвержденного Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 №595-р, запрещено.

#### Защита зеленых насаждений

В зоне производства работ и на прилегающей к ней территории деревья отсутствуют, однако проектируемый объект расположен в глубине ансамбля. Вдоль местных проездов, по которым

осуществляется подъезд строительной техники к объекту и подвоз материалов, устроены газоны и высажены деревья. Сохранению подлежит система озеленения и благоустройства территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)».

Для недопущения возникновения в процессе строительства ухудшения технического состояния объекта культурного наследия (в части системы озеленения и благоустройства его территории) работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при изменении вертикальных отметок, в т.ч. при провалах и понижении грунта в границах производства работ; при гибели растений, появлении признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменении пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ; при изменении признаков вертикального ангиотропизма деревьев (фиксации признаков отклонения стволов по вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

При соблюдении указанных мер сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)» при проведении работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской ( утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» обеспечивается. Компенсирующих мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подразумевающих проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ №5)», не требуется.

## **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### **11.1. Нормативная документация:**

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления).

### **11.2. Архивные источники:**

1) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб 363366/261. Ленинград. Новый рабочий поселок у 5-й ГЭС. 1930-е гг.

2) ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/20. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг.

3) ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/22. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг.



4) ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/24. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг.

5) ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/26. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг.

6) ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-686/287. План рабочего городка при ГРЭС «Красный Октябрь» (ГЭС № 5). 1940-е – 1950-е гг.

7) ФГБУК «Государственный центральный музей современной истории России». 6184/8. «Рабочий городок» при ГРЭС «Красный Октябрь». Август 1927 г.

8) ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 5. Д. 2187. «Красный Октябрь» - Электростанция. Заключение по промплану и по годовому отчету. План работ. Ремонт дороги по правому берегу Невы. 02.10.1924 г. - 22.09.1925 г.

9) ЦГА СПб. Ф. Р-1842. Оп. 2. Д. 443. Заключительный баланс по «Красному Октябрю», первая и вторая очередь и рабочий городок. 01.01.1925 г. - 31.12.1925 г.

10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-46. Ед. хр. 69485. Поселок 5-ой ГЭС. Вид на поселок. 1938 г.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед. хр. 43963. Вид домов поселка 5-й ГЭС. 1938 г.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед. хр. 43964. Вид домов поселка 5-й ГЭС. 1938 г.

13) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 28. Д. 163. О рассмотрении плана разбивки на участки имения «Сосновка» в Малой Рыбачьей слободе А.И. Чернова; план. 18.12.1906 г. - 09.12.1909 г.

### **11.3. Литература:**

1) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.

2) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

3) Быкова Г.Д. Андрей Оль. Л., 1976.

4) Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.

5) Каптерев Н.А. Обуховский сталелитейный завод. СПб., 1913.

6) Кириков Б.М., Штигилиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008.

7) Михайлов В.С. Очерки по истории военной промышленности. М., 1928.

### **11.4. Иная документация:**

1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

### **11.5. Электронные ресурсы:**

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>

3) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>

4) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>

- 5) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>
- 6) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А), при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» можно сделать следующие выводы:

- Рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, исключение их возможного повреждения, уничтожения или ухудшения его технического состояния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- При проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мер сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А)), обеспечивается.

## 13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Экспертом сделан вывод о возможности (*положительное заключение*) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного

наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на объекте «Проект изменения фасадов здания в части замены отделки фасадов на оштукатуривание с последующей окраской (утепление фасадов), размещения/замены цоколя, закладки окон, изменения габаритов оконного проема, замены заполнения дверного проема, размещение вентиляционных проемов с вентиляционными решетками, дополнительного оборудования (видеокамер) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А».

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объектам культурного наследия.

**Приложение №2.** Письма КГИОП.

**Приложение №3.** Выписки из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации.

**15. Дата оформления заключения:** «16» декабря 2024 г.

**Подпись эксперта:**

О.А. Блинов

(16.09.2024 г.)

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

## **Приложение №1**

Учетные документы по объекту культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

14.08.2019

№ 491-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения  
«Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)»,  
об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 № 3-8421), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, включающий:

1) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И;

2) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д;

3) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А;

4) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р;

5) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К;

6) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е;

7) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б;

8) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л;

9) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж;

10) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В;

11) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М;

12) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А;

13) памятник «Жилой дом», 1926 – 1928 гг., арх. В.А. Альванг, Г.Д. Гримм, Р.И. Китнер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, дом 96, корпус 3, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Рабочий городок при ГРЭС “Красный Октябрь” (ТЭЦ № 5) (13

жилых домов)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90, корп. 1, 2, 3, 4; Октябрьская наб., д. 92, корп. 1, 2, 3; Октябрьская наб., д. 94, корп. 1, 2, 3; Октябрьская наб., д. 96, корп. 1, 2, 3, числящийся под номером 1099 в указанном списке.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре

копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a surname and a horizontal line extending to the right.

С.В. Макаров



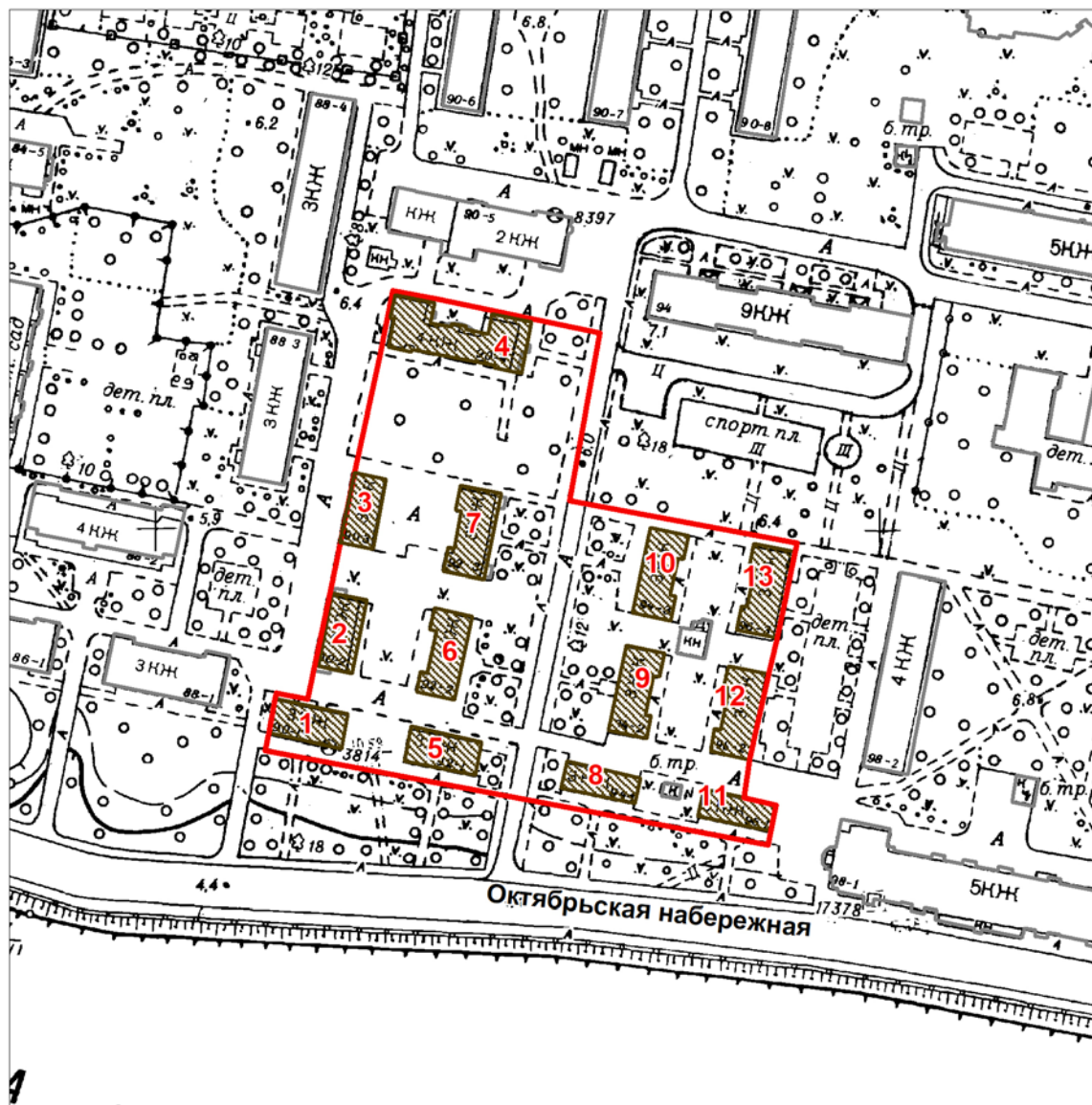
## Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения

«Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)»,

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

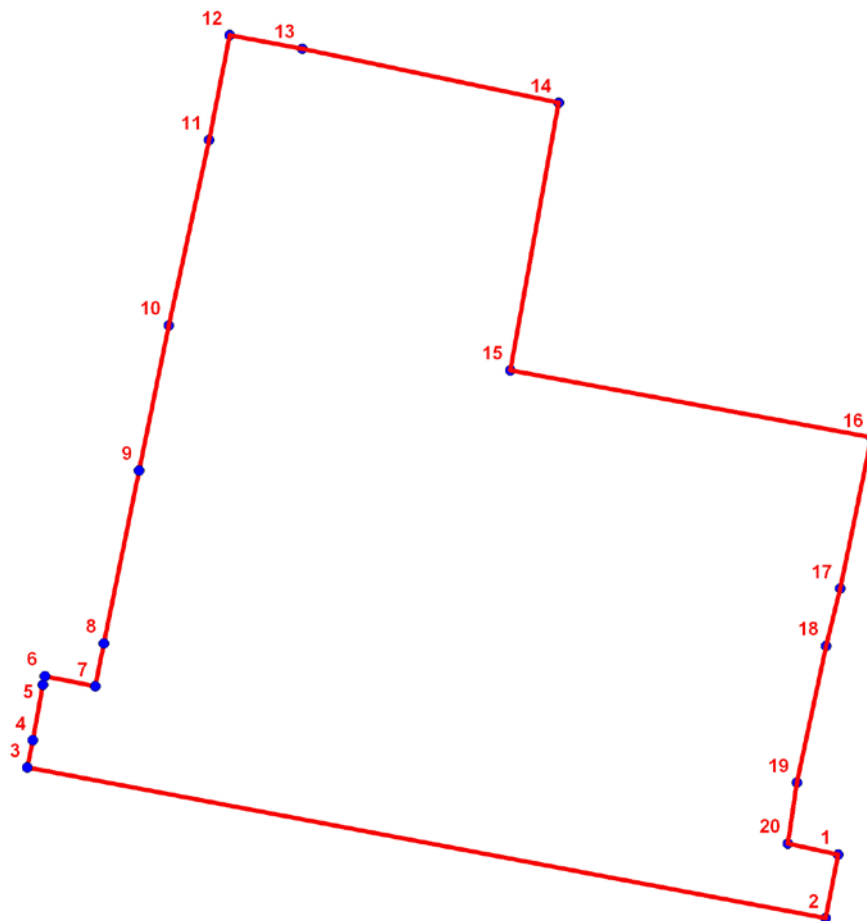
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## Состав ансамбля:

1. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И)
2. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д)
3. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А)
4. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р)
5. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К)
6. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е)
7. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б)
8. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л)
9. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж)
10. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В)
11. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М)
12. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А)
13. Памятник «Жилой дом» (Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А)

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	87123,83	122570,05
2.	87112,82	122567,94
3.	87138,88	122429,76
4.	87143,56	122430,75
5.	87153,17	122432,46
6.	87154,71	122432,77
7.	87152,91	122441,49
8.	87160,37	122443,00
9.	87190,26	122449,12
10.	87215,37	122454,22
11.	87247,37	122461,25
12.	87265,50	122464,79
13.	87263,22	122477,34
14.	87253,83	122521,72
15.	87207,58	122513,33
16.	87195,96	122575,82
17.	87169,81	122570,40
18.	87159,90	122568,02
19.	87136,25	122562,90
20.	87125,76	122561,39

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)»,  
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 2, литера Д; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 3, литера А; Октябрьская набережная, дом 90, корпус 4, литера Р; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 1, литера К; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 2, литера Е; Октябрьская набережная, дом 92, корпус 3, литера Б; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 1, литера Л; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2, литера Ж; Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3, литера В; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 1, литера М; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2, литера А; Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А

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 и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

18.10.2019

№ 595-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (ООО «ЛСУ», рег. № 3-8418 от 30.09.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90, корп. 1, лит. И; корп. 2, лит. Д, корп. 3, лит. А; корп. 4, лит. Р; Октябрьская наб., д. 92, корп. 1, лит. К; корп. 2, лит. Е; корп. 3, лит. Б; Октябрьская наб., д. 94, корп. 1, лит. Л; корп. 2, лит. Ж; корп. 3, лит. В; Октябрьская наб., д. 96, корп. 1, лит. М; корп. 2, лит. А; корп. 3, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.09.2013 № 10-479 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5) (13 жилых домов)» признать утратившим силу.

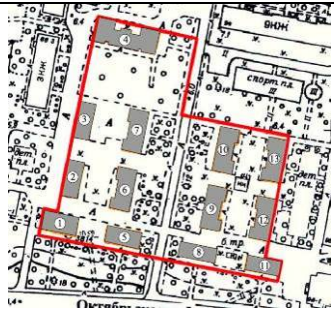



3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корп. 1, лит. И, корп. 2, лит. Д, корп. 3, лит. А, корп. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, корп. 1, лит. К, корп. 2, лит. Е, корп. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, корп. 1, лит. Л, корп. 2, лит. Ж, корп. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, корп. 1, лит. М, корп. 2, лит. А, корп. 3, лит. А**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории;</p> <p>комплексное расположение зданий на территории;</p> <p>строчный тип застройки;</p> <p>габариты и местоположение внутриквартальных проездов;</p> <p>система озеленения и благоустройства.</p>	   

**I. Жилые дома,**

расположенные по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90, корп. 1, лит. И,

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90, корп. 2, лит Д;

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90, корп. 3, лит. А

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корп. 1, лит. К

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корп. 1, лит. Л

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корп. 1 лит. М

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного дома;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (двускатная);</p> <p>высотные отметки конька и карнизных свесов.</p>	   

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>свес крыши на деревянных кобылках;</p> <p>лестничная клетка: местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (по металлическим косоурам), металлическое ограждение на квадратных стойках, соединенных полосами (прокат).</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов здания в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение;</p>	



		<p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба;</p> <p>балконы (местоположение, габариты, конфигурация):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- угловые со скошенным углом со сплошным бетонным ограждением в виде филенок (1-й этаж)</li> <li>- угловые с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (2-й, 3-й этажи);</li> <li>- по крайним осям дворового фасада (2-й, 3-й этажи);</li> </ul> <p>- балкон со сплошным ограждением в торцовом фасаде (1-й этаж);</p> <p>штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>проемы дверные – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	       
--	--	---	---

проемы оконные:  
 местоположение (лицевые и торцовые фасады, чердачные), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные);  
 оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;



лицевой фасад на 5 оконных осей:

центральная ось (лестничная клетка) акцентирована перспективным прямоугольным порталом, объединяющим дверной проем и широкое двойное окно над ним;  
 оконные проемы лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами, объединенные нишей;

оконные проемы 3-го этажа с оштукатуренными подоконниками на прямоугольных консолях;



дворовый фасад на 9 оконных осей:

дверной проем по 5-й оси;



торцевые фасады на 2 оси с завершающим щипцом с 4-мя узкими чердачными окнами.



## II. Жилые дома,

расположенные по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корп. 2 лит. Е






Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корп. 3 лит. Б

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корп. 2 лит. Ж

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корп. 3 лит. В

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корп. 2 лит. А

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 96, корп. 3 лит. А

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация центрально симметричного с двумя ризалитами (на две оси) прямоугольного в плане трехэтажного дома;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая);</p> <p>высотные отметки конька и карнизных свесов.</p>	  
2	Конструктивная система	<p>наружные и внутренние кирпичные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 

		<p>свес крыши на деревянных кобылках;</p> <p>лестничная клетка с нишей в уровне 3 этажа: местоположение (в центре здания), тип лестницы (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (по металлическим косоурам), металлическое ограждение на квадратных стойках, соединенных полосами.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурное решение фасадов здания в стиле конструктивизм;</p> <p>центрально-симметричная композиция с двумя ризалитами, центральным местоположением лестничной клетки;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба;</p>	  

балконы (местоположение, габариты, конфигурация):  
 - угловые с ограждением с бетонными прямоугольными стойками (2-й, 3-й этажи)  
 - массивные балконы симметрично расположенные по крайним осям на опорах и со сплошным ограждением (1-й этаж);



дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)



оконные проемы: местоположение (лицевые и торцовые фасады), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные);  
 заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;




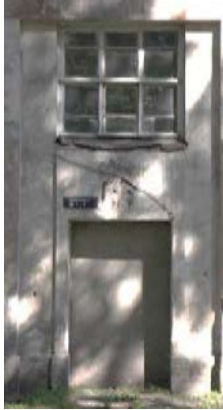

оштукатуренные подоконники на прямоугольных консолях (3-й этаж);



западный фасад 12 на (2+8+2) осей:

дверной проем расположен в нише;



		<p>восточный фасад на 7 осей.</p> <p>центральная ось акцентирована прямоугольной нишей, объединяющей дверной проем (заложен) и окно над ним;</p> <p>оконные проемы лестничной клетки – оформление (подоконные карнизы простой формы со стилизованными «полотенцами»);</p> <p>глубокая ниша с окном в уровне 3 этажа.</p>	  
--	--	--	--

**III. Жилой дом,**  
расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, корп. 4 лит. Р

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение	<p>габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного дома;</p> <p>центральнo-симметричная трехчастная структура здания (два симметричные ризалита и дугообразный выступ на 3 оси в центре);</p> <p>боковые ризалиты в 2 оси каждый (по южному фасаду);</p> <p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая);</p> <p>высотные отметки конька и карнизных свесов.</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>свес крыши на деревянных кобылках;</p> <p>лестничная клетка местоположение, тип лестниц (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (известняк), металлическое ограждение на квадратных стойках, соединенных полосами (прокат).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурное решение фасадов здания в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение;</p>	 

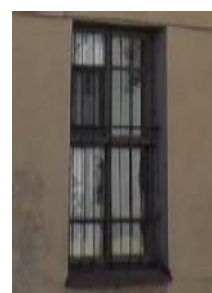
балконы (местоположение, габариты, конфигурация):  
 - прямоугольные с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (2 этаж – оси 6, 7, 8; 3-й, 4-й этажи – оси 4, 5 и 9, 10),

- угловые с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (3-й, 4-й этажи) (по крайним осям южного фасада);



дверные проемы – исторические местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы: местоположение (лицевые и торцовые фасады), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;





		<p>северный фасад на 11 оконных осях;</p> <p>южный фасад на 13 оконных осях с боковыми ризалитами небольшой раскреповки.</p>	 
--	--	--	---

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782021329180005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



14.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)

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

1926-1928 гг.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 491-р от 14.08.2019 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 90, корпус 1, литера И; корпус 2, литера Д; корпус 3, литера А; корпус 4, литера Р; дом 92, корпус 1, литера К; корпус 2, литера Е; корпус 3, литера Б; дом 94, корпус 1, литера Л; корпус 2, литера Ж; корпус 3, литера В; дом 96, корпус 1, литера М; корпус 2, литера А; корпус 3, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

--

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 491-р от 14.08.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории; комплексное расположение зданий на территории; строчный тип застройки; габариты и местоположение внутриквартальных проездов; система озеленения и благоустройства. I. Жилые дома, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90. корп. 1. лит. И; Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90. корп. 2, лит Д; Санкт-Петербург., Октябрьская наб., д. 90. корп. 3, лит. А; Санкт-Петербург., Октябрьская наб., 92. корп. 1. лит. К; Санкт-Петербург., Октябрьская наб., 94. корп. 1., лит. Л; Санкт-Петербург. ,Октябрьская наб., 96. корп. 1, лит. М. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного дома; габариты и конфигурация крыши (двускатная); высотные отметки конька и карнизных свесов. Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные стены-местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; свес крыши на деревянных кобылках; лестничная клетка: местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (по металлическим косоурам), металлическое ограждение на квадратных стойках, соединенных полосами (прокат). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно - художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов здания в стиле конструктивизм; материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение; материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба; балконы (местоположение, габариты, конфигурация):- угловые со скошенным углом со сплошным бетонным ограждением в виде филенок (1-й этаж) - угловые с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (2-й, 3-й этажи); - по крайним осям дворового фасада (2 -й, 3-й этажи); - балкон со сплошным ограждением в торцовом фасаде (1-й этаж); штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажами; проемы дверные - историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); проемы оконные: местоположение (лицевые и торцовые фасады, чердачные), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет; лицевой фасад на 5 оконных осей: центральная ось (лестничная клетка) акцентирована перспективным прямоугольным порталом, объединяющим дверной проем и широкое двойное окно над ним; оконные проемы лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами, объединенные нишей; оконные проемы 3-го этажа с оштукатуренными подоконниками на прямоугольных консолях; дворовый фасад на 9 оконных осей: дверной проем по 5-й оси; торцевые фасады на 2 оси с завершающим шипцом с 4-мя узкими чердачными окнами. II. Жилые дома, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корп. 2 лит. Е Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 92, корп. 3 лит. Б Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94. корп. 2 лит. Ж Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 94, корп. 3 лит. В Санкт-Петербург- Октябрьская наб., 96, корп. 2 лит. А Санкт-Петербург- Октябрьская наб, 96- корп. 3 лит. А. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация центрально симметричного с двумя ризалитами (на две оси) прямоугольного в плане трехэтажного дома; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); высотные отметки конька и карнизных свесов. Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные стены-местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестничная клетка с нишей в уровне 3 этажа:местоположение (в центрездания), тип лестницы (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (пометаллическим косоурам),металлическое ограждение на квадратных стойках,соединенных полосами. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение фасадов здания в стиле конструктивизм; центрально-симметричная композиция с двумя ризалитами, центральным местоположением лестничной клетки; материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение; материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба; балконы (местоположение, габариты, конфигурация): - угловые с ограждением с бетонными прямоугольными стойками (2-й, 3-й этажи) - массивные балконы

симметрично расположенные по крайним осям на опорах и со сплошным ограждением )1-й этаж); дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконные проемы: местоположение (лицевые и торцовые фасады), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет; оштукатуренные подоконники на прямоугольных консолях (3-й этаж); западный фасад 12 на (2+8+2) осей: дверной проем расположен в нише; восточный фасад на 7 осей. центральная ось акцентирована прямоугольной нишей, объединяющей дверной проем (заложен) и окно над ним; оконные проемы лестничной клетки – оформление (подоконные карнизы простой формы со стилизованными «полотенцами»); глубокая ниша с окном в уровне 3 этажа. III. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., -90. корп. 4 лит. Р. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного дома; центрально-симметричная трехчастная структура здания (два симметричные ризалита и дугообразный выступ на 3 оси в центре); боковые ризалиты в 2 оси каждый (по южному фасаду); габариты и конфигурация крыши (вальмовая); высотные отметки конька и карнизных свесов. Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные стены- местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; свес крыши на деревянных кобылках; лестничная клетка местоположение, тип лестниц (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (известняк), металлическое ограждение на квадратных стойках, соединенных полосами (прокат). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение фасадов здания в стиле конструктивизм; материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка, историческое колористическое решение; балконы (местоположение, габариты, конфигурация): - прямоугольные с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (2 этаж – оси 6, 7, 8; 3-й, 4-й этажи – оси 4, 5 и 9, 10), - угловые с ограждением из бетонных прямоугольных стоек (3-й, 4-й этажи) (по крайним осям южного фасада); дверные проемы – исторические местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные); оконные проемы: местоположение (лицевые и торцовые фасады), габариты (разновеликие), конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический рисунок расстекловки, исторический цвет; северный фасад на 11 оконных осей; южный фасад на 13 оконных осей с боковыми ризалитами небольшой раскреповки.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)" № 595-р от 18.10.2019 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

02 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
51/10886/ листа(ов)



## **Приложение №2**

Письма КГИОП





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Кучеровой Е.Ю.

[arhigrad08@mail.ru](mailto:arhigrad08@mail.ru)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-22686/24-0-1 от 01.10.2024  
На № 1447024 от 16.09.2024  
Рег. № 01-43-22686/24-0-0 от 16.09.2024

**Уважаемая Евгения Юрьевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по объекту культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)» на основании распоряжения КГИОП № 491-р от 14.08.2019, расположенному по адресу: Октябрьская наб., 90, к.1, лит.И, к.2, лит.Д, к.3, лит.А, к.4, лит.Р; Октябрьская наб., 92, к.1, лит.К, к.2, лит.Е, к.3, лит.Б; Октябрьская наб., 94, к.1, лит.Л, к.2, лит.Ж, к.3, лит.В; Октябрьская наб., 96, к.1, лит.М, к.2, лит.А, к.3, лит.А.

Одновременно сообщаем, что приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, но расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)» (основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 491-р; адрес НПА: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к.1, лит.И, к.2, лит.Д, к.3, лит.А, к.4, лит.Р; Октябрьская наб., 92, к.1, лит.К, к.2, лит.Е, к.3, лит.Б; Октябрьская наб., 94, к.1, лит.Л, к.2, лит.Ж, к.3, лит.В; Октябрьская наб., 96, к.1, лит.М, к.2, лит.А, к.3, лит.А) (далее – Объект); не входит в утвержденный распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 595-р предмет охраны Объекта.

Согласно п. 2 ст. 36 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия (далее – ОКН) проводятся при условии соблюдения установленных ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов

культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Согласно п. 3 ст. 36 Закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями ст. 30 Закона № 73-ФЗ, а также Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, документация, обосновывающая меры по сохранению ОКН, является объектом государственной историко-культурной экспертизы, акт по результатам которой должен быть представлен в КГИОП.

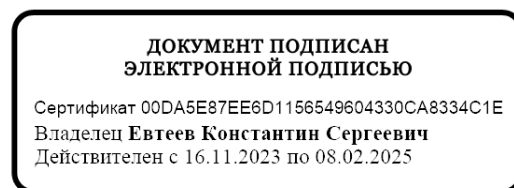
Работы по ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А без изменения его существующих объемно-пространственных характеристик, плановых и высотных габаритов, архитектурного облика допустимы к проведению при условии обеспечения сохранности Объекта.

Таким образом, раздел проектной документации об обеспечении сохранности Объекта при проведении работ по ремонту указанного здания необходимо представить на рассмотрение в КГИОП совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы данного раздела.

Отдел ИКЛ не составлял актов технического состояния в отношении данного здания.

Приложение: копии документов, 1экз.

**Заместитель начальника отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**



**Евтеев**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

Кучерову Е.Ю.

arhigrad08@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

от

№01-43-21897/24-0-1 от 04.10.2024

Рег. № 01-43-21897/24-0-0 от 06.09.2024

**Уважаемый Евгений Юрьевна!**

Рассмотрев Ваше обращение о разъяснении процедуры согласования работ в отношении ремонта фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 96, корп.4, лит. А (далее – Здание), КГИОП сообщает следующее.

Здание не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, но расположено на территории объекта культурного наследия регионального значения «Рабочий городок при ГРЭС «Красный Октябрь» (ТЭЦ № 5)» (далее – Объект) (основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 491-р; адрес НПА: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 90, к. 1, лит. И, к. 2, лит. Д, к. 3, лит. А, к. 4, лит. Р; Октябрьская наб., 92, к. 1, лит. К, к. 2, лит. Е, к. 3, лит. Б; Октябрьская наб., 94, к. 1, лит. Л, к. 2, лит. Ж, к. 3, лит. В; Октябрьская наб., 96, к. 1, лит. М, к. 2, лит. А, к. 3, лит. А).

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В соответствии с требованиями ст. 30 Закона № 73-ФЗ, а также Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, документация, обосновывающая меры по сохранению

объектов культурного наследия, является объектом государственной историко-культурной экспертизы, акт по результатам которой должен быть представлен в КГИОП.

Работы по ремонту Здания без изменения его существующих объемно-пространственных характеристик, плановых и высотных габаритов, архитектурного облика допустимы к проведению при условии обеспечения сохранности Объекта.

Таким образом, раздел проектной документации об обеспечении сохранности Объекта при проведении работ по ремонту Здания необходимо представить на рассмотрение в КГИОП совместно с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы данного раздела.

**Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0  
Владелец Приходько Елена Олеговна  
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

**Е.О. Приходько**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**Кучерова Евгения Юрьевна**

№ 6 / н от 15.03.2024

На № 58884323 от 14.03.2024

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории **объекта культурного наследия регионального значения "Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5)"**.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

**П.О. Яковлев**

## **Приложение №3**

**Выписки из ЕГРН**

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 26.11.2024, поступившего на рассмотрение на 26.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

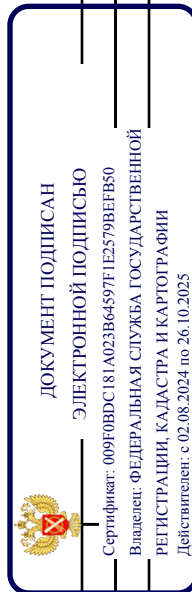
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286972769			
Кадастровый номер:	78:12:0006345:3004		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006345		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:6345:0:63		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 4, литера А		
Площадь:	50.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Насосная станция смещения, инв. №110026		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1931		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	547614.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0006345:3553		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 4
26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286972769	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:3004	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 17.11.2009
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, отсутствующих.
Получатель выписки:	Мулло Павел Тойвович



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

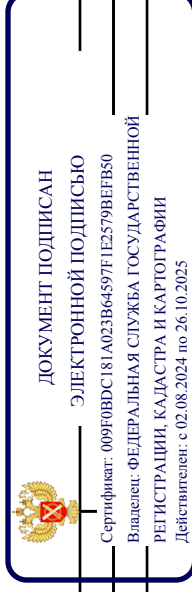


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286972769	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:3004	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Теплосеть Санкт-Петербурга", ИНН: 7810577007
	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 78-78-40/160/2011-115 24.03.2011 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 возращении 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

57




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: 4	Всего листов выписки: 5
26.11.2024г. № КУВИ-001/2024-286972769			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:3004			

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	78:12:0006345:3553	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.8



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2024, поступившего на рассмотрение 28.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

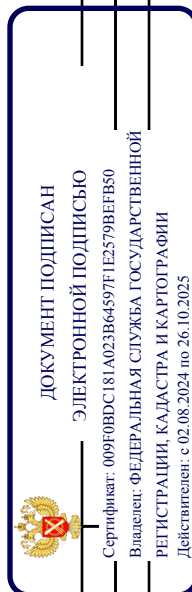
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577			
Кадастровый номер:	78:12:0006345:4410		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006345		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 2		
Площадь:	653.3		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1927		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10033196.45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0006345:5399, 78:12:0006345:5400, 78:12:0006345:5401, 78:12:0006345:5402, 78:12:0006345:5403, 78:12:0006345:5404, 78:12:0006345:5405		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 03.12.2008
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, отсутствующих.
Получатель выписки:	Скобелева Ирина Евгеньевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410			

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	78:12:0006345:5399	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.8
2	78:12:0006345:5400	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.2
3	78:12:0006345:5401	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.3
4	78:12:0006345:5402	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.1
5	78:12:0006345:5403	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.1
6	78:12:0006345:5404	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	85.1
7	78:12:0006345:5405	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	153.7



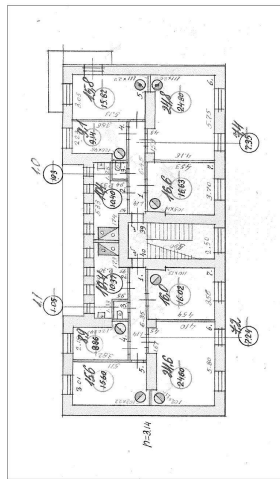
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


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: 3
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410		Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ







Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

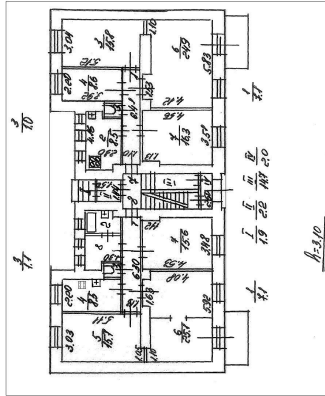
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410

Номер этажа (этажей): 1

План 1. Этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

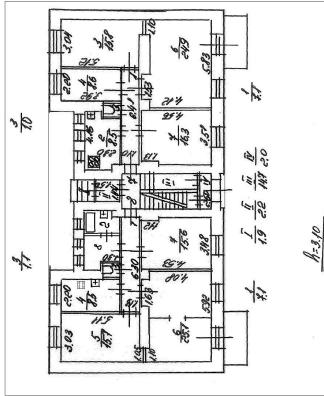
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410

Номер этажа (этажей): 1

План 1. Этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Всего разделов: 3

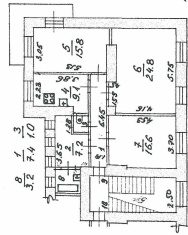
Всего листов раздела 8: 7

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



АКТУАЛЬНО на 29.12.2012

Фирма ПУ "ГЭИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Новосибирска и Франкенского районов		Имя И.И.И.
Лист N 1	Сп. Вспомогательная	Масштаб 1:200
Дата 16.06.2012	Лист 2/2	Исполнитель С.И.И.
Должность Инженер	План 2 этажа	Подпись С.И.И.
Исполнитель С.И.И.	Ф.И.О. С.И.И.	Работодатель г.Новосибирск
Работодатель г.Новосибирск	С.И.И.	Работодатель г.Новосибирск

Масштаб 1

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

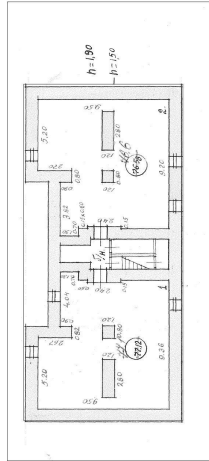
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288868577

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4410

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2024, поступившего на рассмотрение 28.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

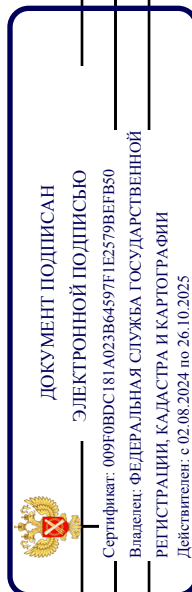
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604			
Кадастровый номер:	78:12:0006345:4411		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006345		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 94, корпус 3		
Площадь:	654.3		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1927		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10048554.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0006345:5406, 78:12:0006345:5407, 78:12:0006345:5408, 78:12:0006345:5409, 78:12:0006345:5410, 78:12:0006345:5411, 78:12:0006345:5412		
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 06.06.2009
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, отсутствующих.
Получатель выписки:	Скобелева Ирина Евгеньевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10		
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604		
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411		

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	78:12:0006345:5406	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.6
2	78:12:0006345:5407	1	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.9
3	78:12:0006345:5408	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.2
4	78:12:0006345:5409	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.9
5	78:12:0006345:5410	3	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	84
6	78:12:0006345:5411	3	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	85.1
7	78:12:0006345:5412	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	155.6



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

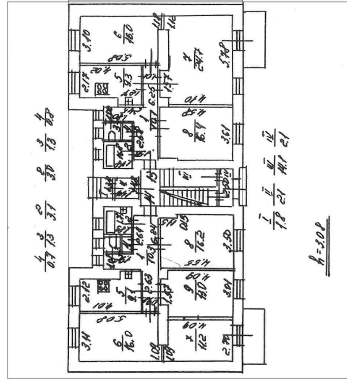
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------




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: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411			
Номер этажа (этажей): 1			

План 1 этажа



Масштаб 1

  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

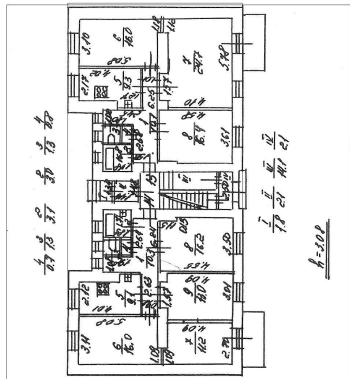
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

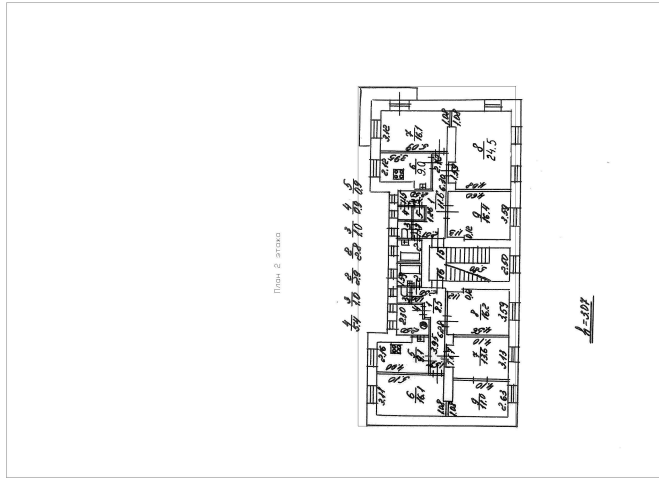
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEBF80

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

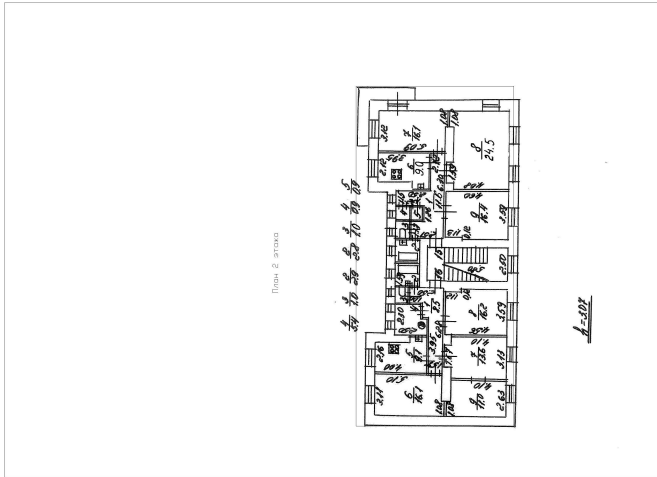
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

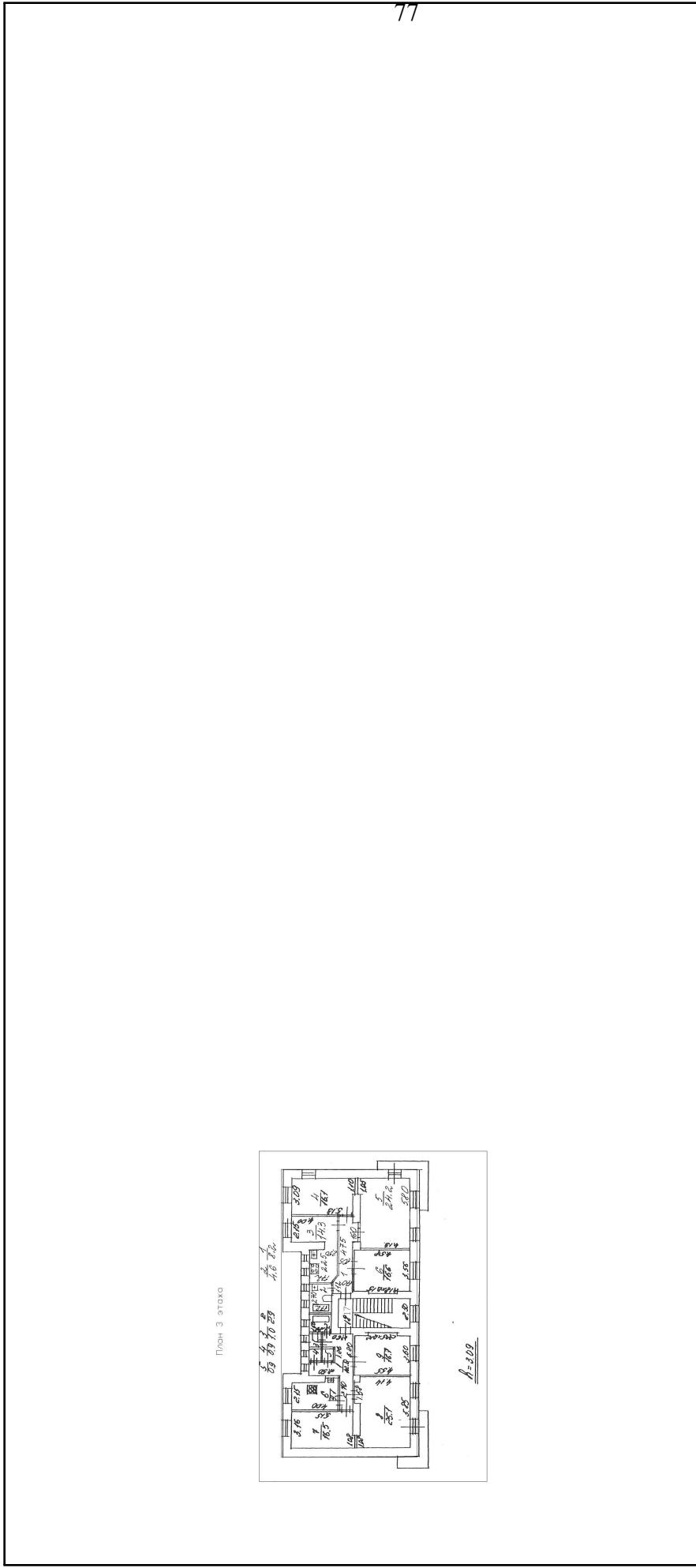
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Лист № 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411	
Номер этажа (этажей): 3	



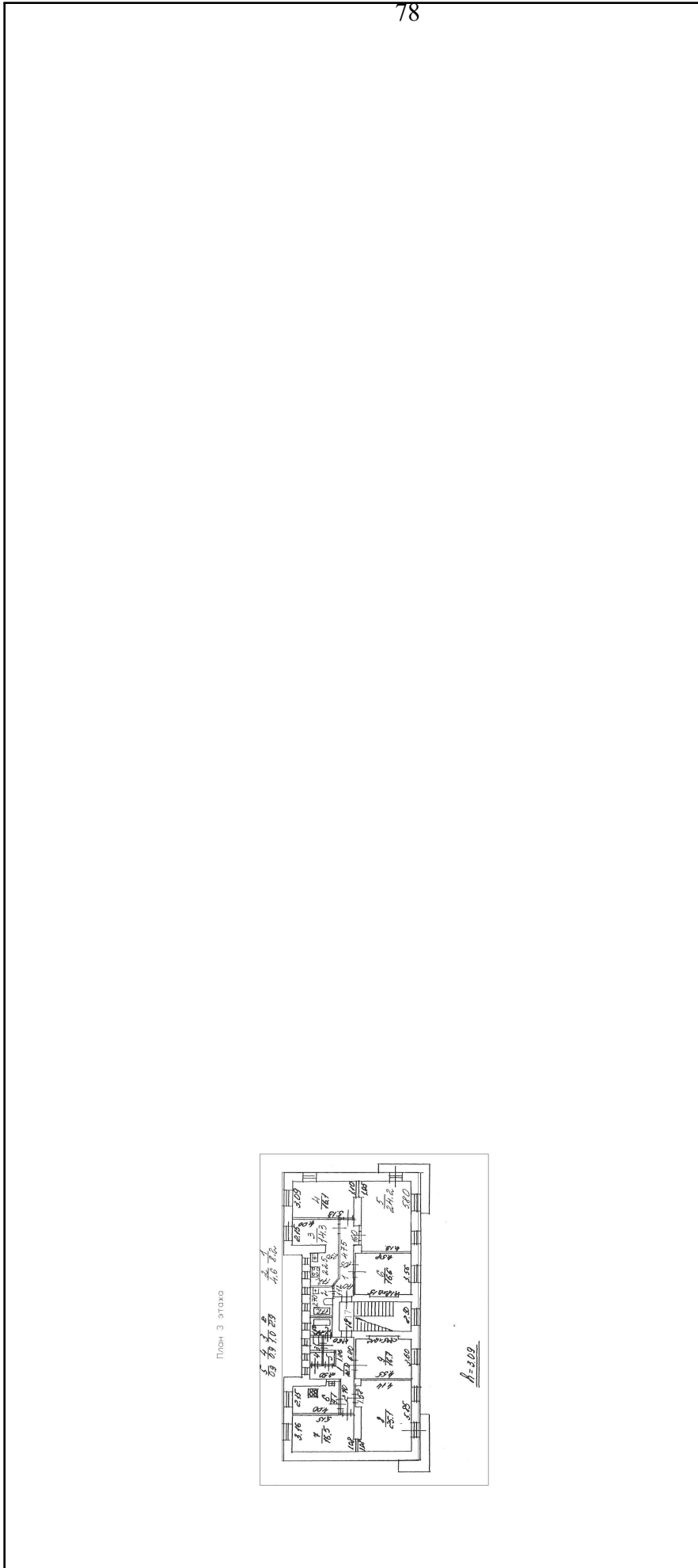
Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411			



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

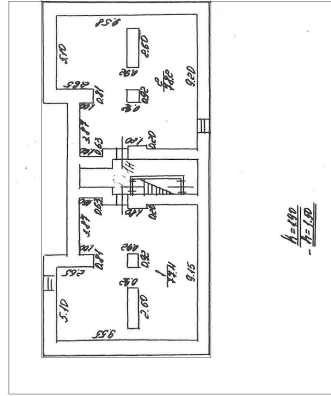
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288865604

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4411

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



А-002  
- 1/1.00

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.11.2024, поступившего на рассмотрение 28.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

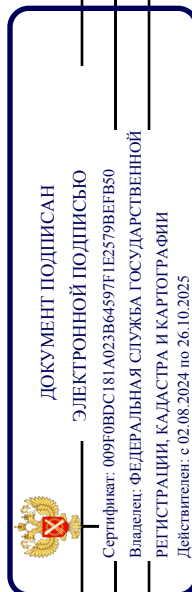
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863			
Кадастровый номер:	78:12:0006345:4413		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006345		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 2		
Площадь:	663.8		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1926		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9977549.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0006345:5421, 78:12:0006345:5422, 78:12:0006345:5423, 78:12:0006345:5424, 78:12:0006345:5425, 78:12:0006345:5426, 78:12:0006345:5427		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2000
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, отсутствующих.
Получатель выписки:	Скобелева Ирина Евгеньевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413			

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	78:12:0006345:5421	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	84
2	78:12:0006345:5422	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.7
3	78:12:0006345:5423	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	85
4	78:12:0006345:5424	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.5
5	78:12:0006345:5425	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.9
6	78:12:0006345:5426	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.9
7	78:12:0006345:5427	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	162.8



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

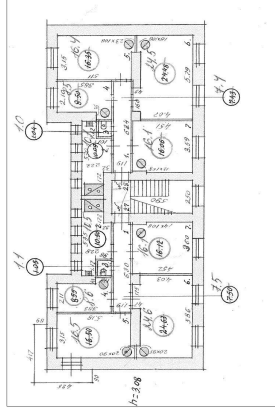
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 3
Всего листов выписки: 10		
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863		
Кадастровый номер: 78:12:0006345.4413		
Номер этажа (этажей): 2		

План 2 этажа



83

Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

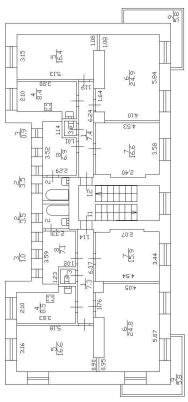
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Лист № 2 раздела 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413	
Номер этажа (этажей): 3	


Постатный план дома 9б, корпус 2  
по Октябрьской набережной  
/литера А

План 3 этажа



Актуально по состоянию на 29.12.2012г.

Масштаб 1



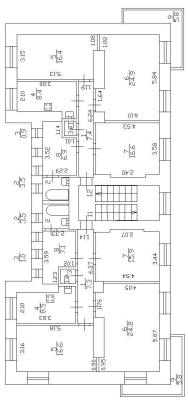
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
--------------------------------------	--------------------------

<b>Здание</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7
Лист № 3 раздела 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10	
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413	
Номер этажа (этажей): 3	

Постатный план дома 96, корпус 2  
по Октябрьской набережной  
/литера А


План 3 этажа



Актуально по состоянию на 29.12.2012г.

85

Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025
---	---

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
--------------------------------------	--------------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

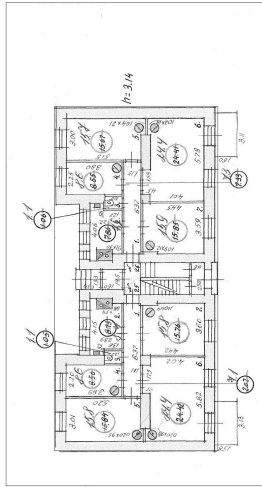
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

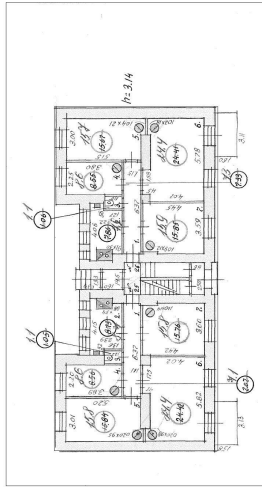
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

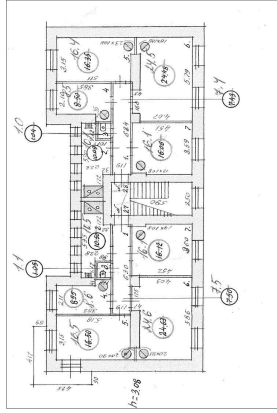
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413

Номер этажа (этажей): 2

План 2-этажа



88

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

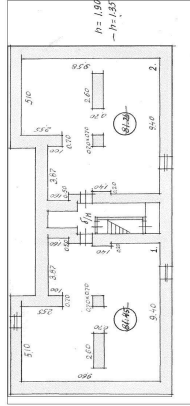
Всего листов выписки: 10

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288867863

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4413

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



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 28.11.2024, поступившего на рассмотрение 28.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

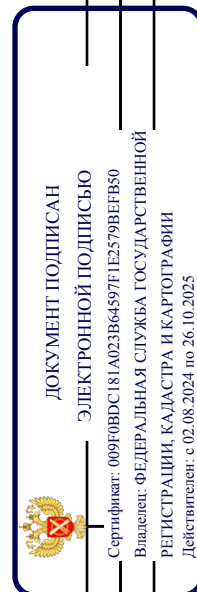
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 11
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670			
Кадастровый номер:	78:12:0006345:4415		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0006345		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 96, корпус 3, литера А		
Площадь:	498,9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1927		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7661964,91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0006345:14		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0006345:5435, 78:12:0006345:5436, 78:12:0006345:5437, 78:12:0006345:5438, 78:12:0006345:5439, 78:12:0006345:5440, 78:12:0006345:5441		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов выписки: 11	Всего разделов: 4
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670	
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2000
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Скобелева Ирина Евгеньевна




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: 4	Всего листов выписки: 11
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-28886670			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400			
Условные обозначения:			



  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 4	Всего листов выписки: 11
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-28886670			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415			

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	78:12:0006345:5435	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.3
2	78:12:0006345:5436	1	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.2
3	78:12:0006345:5437	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.5
4	78:12:0006345:5438	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.8
5	78:12:0006345:5439	3	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.9
6	78:12:0006345:5440	3	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	84.2
7	78:12:0006345:5441	подвал	И.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	154.7



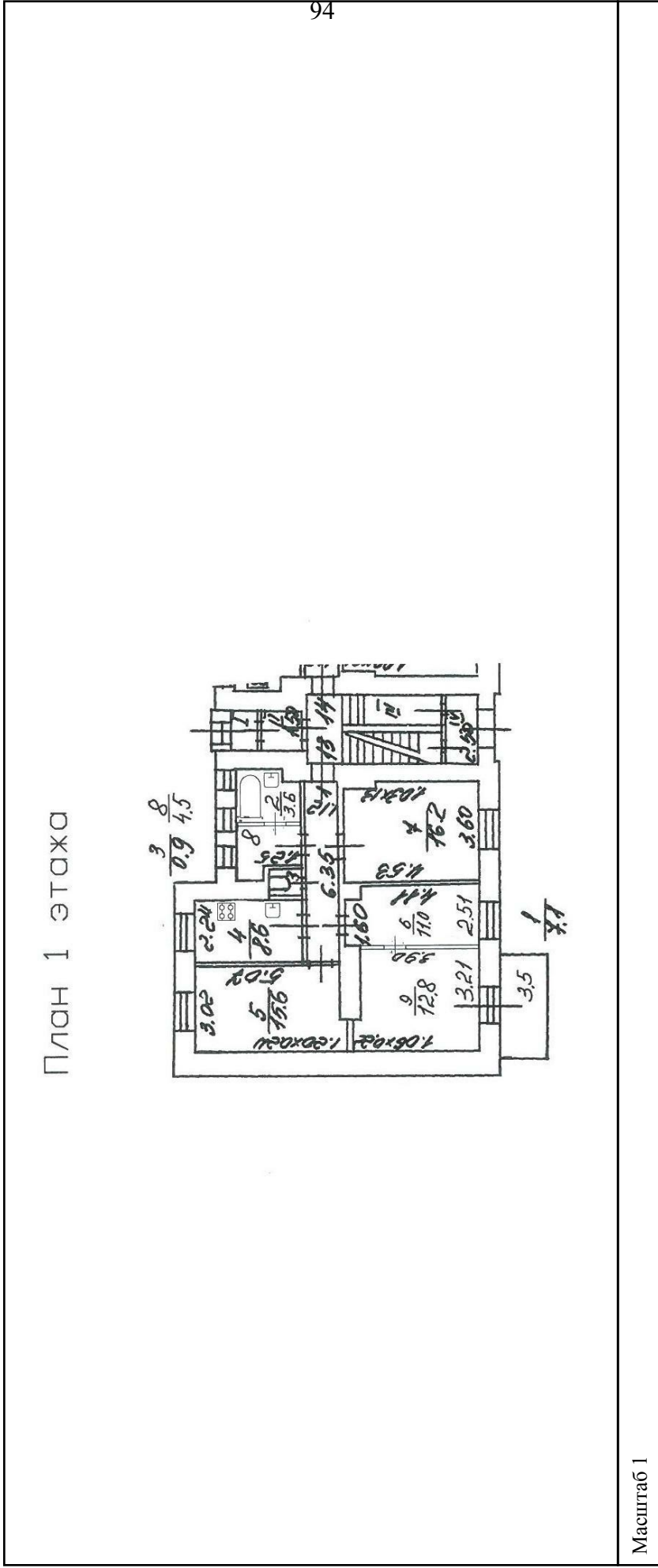
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 4	Всего листов выписки: 11
28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670			
Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415			
Номер этажа (этажей): 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 4

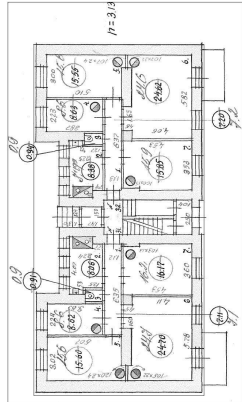
Всего листов выписки: 11

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 4

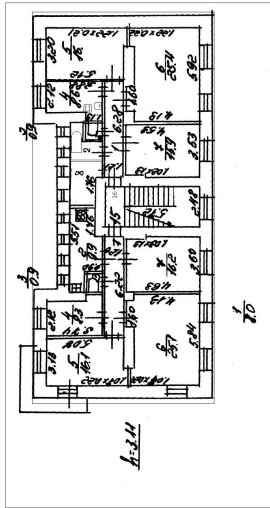
Всего листов выписки: 11

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 4

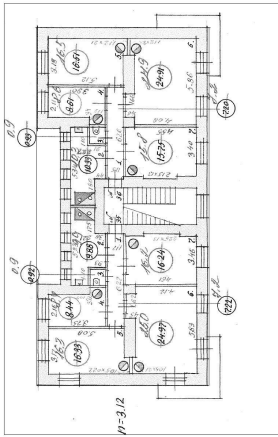
Всего листов выписки: 11

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 4

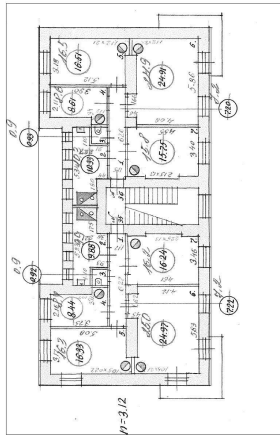
Всего листов выписки: 11

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 4

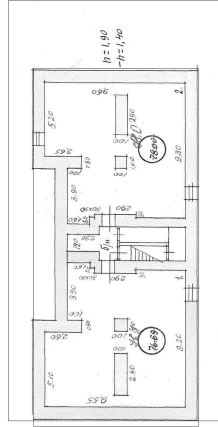
Всего листов выписки: 11

28.11.2024г. № КУВИ-001/2024-288866670

Кадастровый номер: 78:12:0006345:4415

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## **Приложение №4**

Документы технического учета

Государственное учреждение  
Городское управление инвентаризации и оценки  
недвижимости Санкт-Петербурга  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Невского района

110026

*Литера А*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на Нежилое строение  
(назначение нежилого строения)

район Невский

город (пос.) Санкт-Петербург

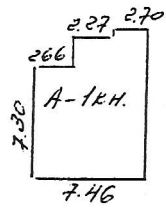
улица (пер.) Октябрьская наб., д.96, корп. 4

Составлен по состоянию на 5 июля 2004 года

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 425/38

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЛИТ. А



Масштаб 1 : 500







## VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Год постройки 1931 (по данным ОАО "Ленэнерго") Число этажей 1  
 Категория капитальности II Вид внутренней отделки простая

2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ.измен.		
								эле-мента	к стро-ению	
Фундаменты	Бетонные	трещины, сырые места в цоколе	2		2	30	0,6			
а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, отделка - штукатурка с окраской	трещины в кладке, следы сырости	23		23	30	6,9			
б) перегородки	Кирпичные	трещины, выбоины								
Перекрытия	чердачное	Железобетонные	35		35	30	10,5			
	между-этажное									неровности потолка, сырые пятна в местах
	надподвальное									опирания плит на наружные стены
Крыша	Кровля металлическая	незначительные механические повреждения	6		6	35	2,1			
Полы	Бетонные, металлические, линолеум	стертость в ходовых местах, выбоины	2		2	30	0,6			
Проемы	оконные	Простые	6		6	30	1,8			
	дверные									полотна осели, неплот. притвор
Внутренняя отделка	Штукатурка с окраской	загрязнение окрасочного слоя	11		11	45	5			
Санитарно- и электротехнич. устройства	отопление	Металлические трубы								
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
Прочие работы	отмостка	значительные выбоины	6		6	45	2,7			

Итого:

$$\frac{100 \times 100 \times 33,8}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 34\%$$

удельный вес (гр. 7)

% Износа, приведенный к 100 по формуле

## VII. Описание конструктивных элементов сооружения и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ.измен. износ в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		между-этажное									
		надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
Санитарно-и электротехнич. устройства	отопление										
	водопровод										
	канализация										
	горячее водоснабж.										
	ванны										
	электроосвещ										
	радио										
	телефон										
	вентиляция										
	лифты										
Прочие работы											

Итого 100 x x x

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} \%$$

# VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Итера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ 108 Число этажей \_\_\_\_\_  
 группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд.вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд.вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущ.измен. износ в проц.		
								эле-мента	к стро-ению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		между-этажное								
		надподвальное								
	Крыша									
	Полы									
4	Проемы	оконные								
		дверные								
	Внутренняя отделка									
5	Санитарно- и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабж.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	Прочие работы									
Итого			100	x		x		x		

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

109

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ

Наименование конструктивных элементов	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделоч. работы ...												
Электроосвещение												
Прочие работы ....												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литеры __	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделоч. работы ...												
Электроосвещение												
Прочие работы ....												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости строения и его частей

Литера	Наименование строения и его частей в ценах 1969 г.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоим. измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м.; площадь - кв. м.)	Восстанов. ст-ть в руб.	% износа	Действит. ст-ть в руб.	
						удельный вес	группа капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	27	82a	м3	27,0								27,0	246	6642	34	4384
													итого:		6642		4384



### XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по табл.	Поправка на климатич. район	Восстан. ст-ть в руб.	% износа	Действ. ст-ть в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

### XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

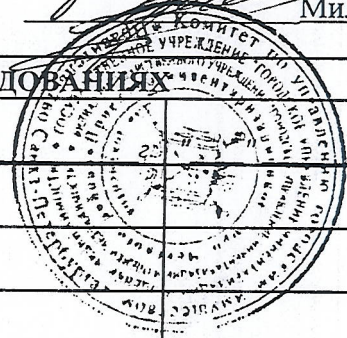
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	6642	4384					6642	4384

14 " июля 2004 г.  
 14 " июля 2004 г.  
 14 " июля 2004 г.

Исполнитель Т.И. Меркурьева  
 Проверил Е.В. Суркова  
 Начальник бюро М.Б. Миляков

### XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	" "	г.	" "	г.
Обследовал				
Проверил				
Начальник бюро				



## К сведению владельцев здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

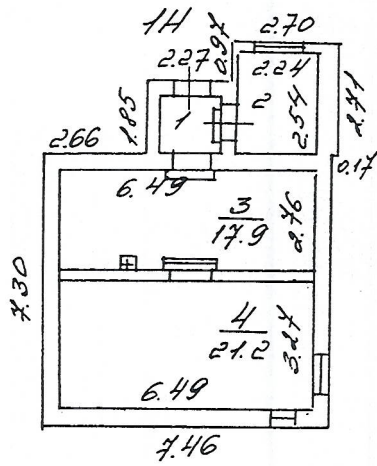
2. Стоимость первичных учетно — оценочных работ и регистрация происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно — коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).



Литера « А »

План / этажа



$\underline{h = 2.70}$

$\frac{1}{2.0}$

$\frac{2}{5.7}$

$\underline{h = 4.13}$

$\underline{h = 3.49}$

Служба ГИ ГИИОН		Изм. №
Инвентаризационное дело		425/38
Девятого района		
г. Санкт-Петербурга		
Платяной шкаф 96 к.ч		
по Октябрьской наб.		
№	Литера	Масштаб
1	А	1:200
Дата	Подпись	Подпись
14.07.04	Миликов М.В.	
17.07.04	Суркова С.В.	
17.07.04	Черсурьева Н.В.	

Адрес Октябрьская наб., д. 96, корп. 4, литер А

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая полезная	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.	
								Площадь	жилая	спец. назн.		вспом.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1-Н	1	нежилое	1	тамбур	2.62		2.00	2.00			2.00	
			2	комната отдыха	2.10		5.70	5.70			5.70	
			3	насосная	4.13		17.90	17.90		17.90		
			4	насосная	3.49		21.20	21.20		21.20		
Всего по 1-Н:							46.80	46.80	0.00	39.10	7.70	0.00
Всего по дому							46.80	46.80	0.00	39.10	7.70	0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Невского района

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор



Миляков М.Б./

Суркова Е. В./

Меркурьева Т. И./

" 14 " 04 2004 г.

# ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения)

*нужное подчеркнуть*

Кадастровый номер 78: 6345:0:63

Предыдущий кадастровый номер 78: 6351А:0:338

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств.

Адрес объекта: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.96, к. 4 лит. А

Описательный адрес: Октябрьская наб. д.96, к.4

Наименование объекта: насосная станция смешения, инв. № 110026

(здание/сооружение)

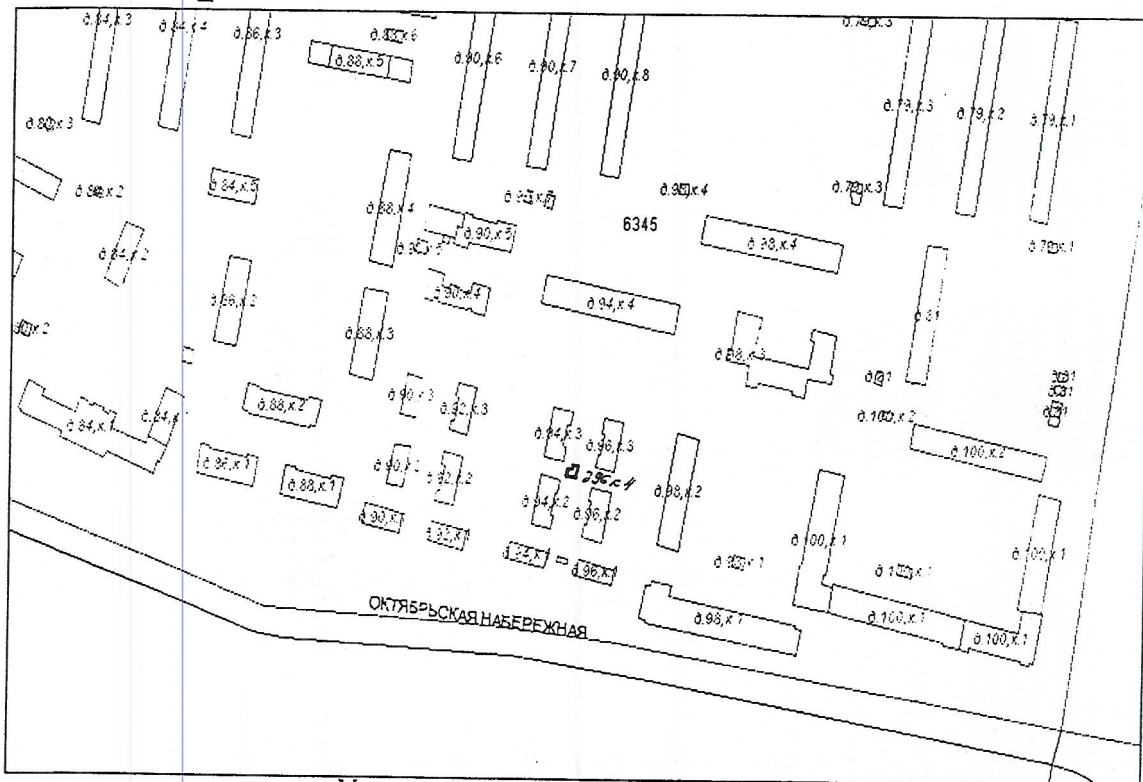
Назначение объекта: нежилой

(жилой/нежилой)

Состав объекта: лит.А

Площадь объекта\*: 46,8 кв. м

Этажность: 1



Условные обозначения:

\* ранее общая площадь

— граница первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения : насосная станция смешения, инв. № 110026(наименование и инв. № указаны по данным ОАО «Ленэнерго»).

Государственный земельный кадастр



*Быстрова Е.С.*  
Быстрова Е.С.

11 АВГ 2004

200 г.

Начальник филиала ГУ ИОН  
ПИБ Невского района

*Мияяков М.Б.*  
Мияяков М.Б.

(подпись)

М.П. « 14 » июля 2004г.





117  
**II. План земельного участка**

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Ж	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** 1494 \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		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
09.09.2012	1494	0	255*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
09.09.2012																

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	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

(продолжение смотри на обороте)

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
09.09.2012	1969	86671	48535			86671	48535
	2007						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 03 » декабря 2008 г.	«    »                      20    г.	«    »                      20    г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.		
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.		

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**кварт.№ 6345

на жилой дом № 94, корпус 2 литера Ж инвент.№ 10/01-1915  
ул. (пер.) Октябрьская набережная шифр \_\_\_\_\_  
город Санкт-Петербург район Невский (фонд) \_\_\_\_\_

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1927 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3Кроме того, имеется: подвалЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 47,8 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.13 м. Объем 3293 куб.м.

Общая площадь дома 499,7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 499.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.7 кв.м.

в том числе жилой площади 322.8 кв.м.Средняя площадь квартиры 83,3 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 153,7 кв.м, чердак \_\_\_\_\_ кв.м**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ**

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	6	40	322.8						
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						
3	Трехкомнатные	2	112.3				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	4	210.5				

**Всего:** 6 322.8



121  
**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	153.7			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			153.7			

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

№№ 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	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	Итого					

122  
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети																		
		3	4	5	6	центральное						13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	вольт														
						7	8	9	10	11	12														калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
Дата записи	Водопровод	местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ мининерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220													
09.09.12	499,7	-	499,7	-	-	-	499,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499,7	-	499,7	-	-	0/0	499,7	-	499,7													

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

№ 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	
Ж	Жилой дом		255,3	10,6	2706
	подвал		255,3	2,3	587
	Итого по строению:				3293

## 123 IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Ж Группа капитальности 1 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 16а

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	лент.бут.	Удовлетв.	5		5	40	2,0	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревян.		28		28	45	12,6	
3	Перекрытия	чердачное		деревянные оштукатуренные					
		междуэтажное		деревянные фермы	12		12	45	5,4
		надподвальное		из сборных железобетонных плит					
4	Крыша	жел.		3		3	50	1,5	
5	Полы	дощ.с окр.		6		6	45	2,7	
6	Проемы	Оконные		дв.створн.					
		Дверные		филенч.	11		11	40	4,4
7	Внутр. отделка	а. б.		шт-ка стен и пот., окр.ок.,двер.	16		16	45	7,2
		Наружн. отделка архитек. оформ.	кирпичн.с окр.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от груп.кот.	12		12	45	5,4	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от горсети						
		Электроосвещен.	скрыт.пров.						
		Радио	от горсети						
		Телефон	от горсети						
		Телевидение	кол.антен.						
		Ванн	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						-
		Горячее водосн.	централиз.						
		Электроплиты	нет						
		Вентиляция	естествен.						
Газоснабжение	централиз.								
Мусоропровод	нет								
Лифты	нет								
Канализация	фан.тр.								
9	Разные работы	лестн.- с бет.ступ., отмостка-асфальт	Удовлетв.	7		7	40	2,8	
Итого				100		100		44,0	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 44\%$

124  
**V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек**

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

гр.7

125  
**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

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

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

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
Ж	Основное строение	28	16а	куб. м	27,3										27,3	3293	86671	44	48535

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 03 » декабря 2008 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.				
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Невского района

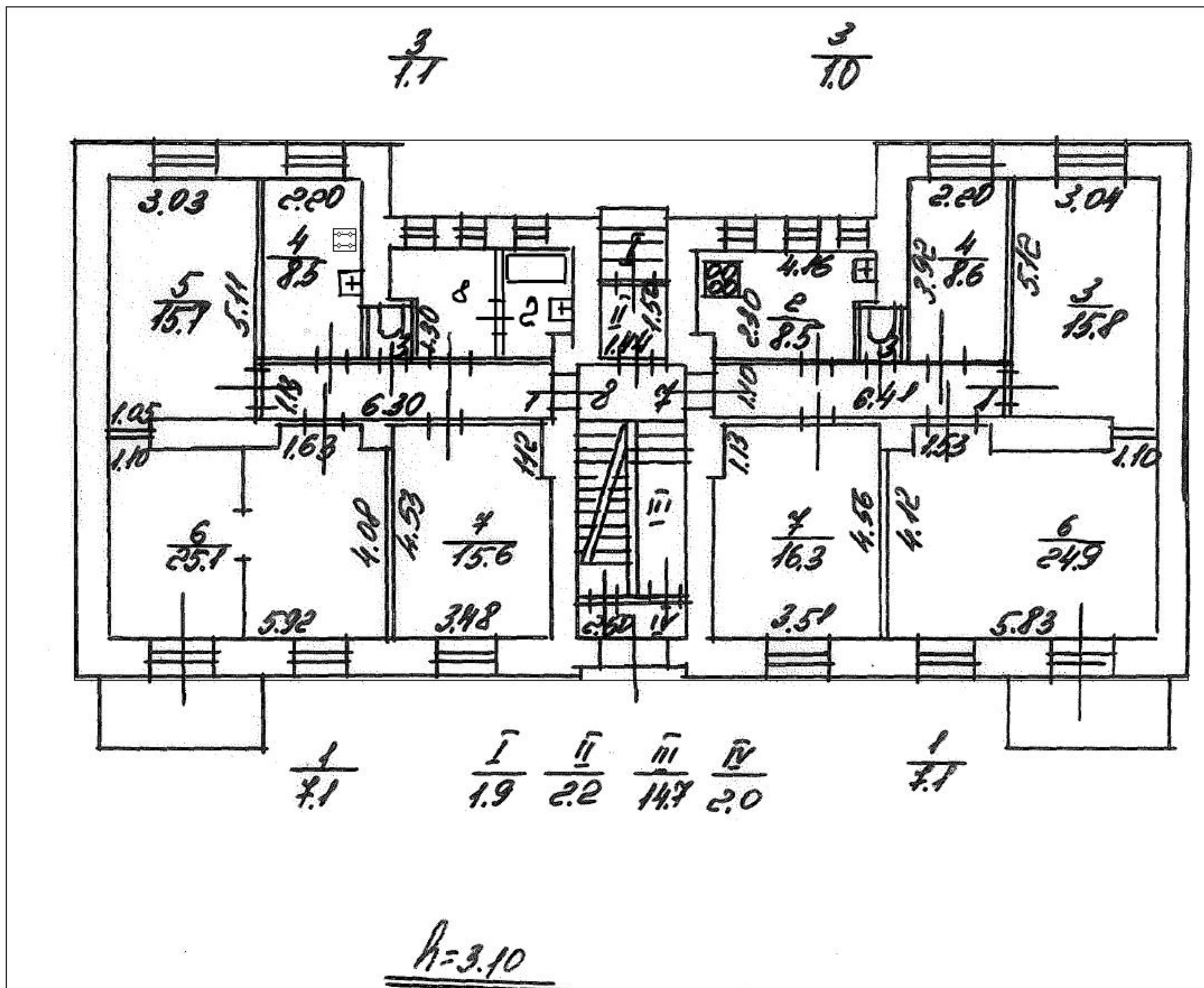
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ И.Н. Бабицкая \_\_\_\_\_ )

М.П.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

План 1 этажа

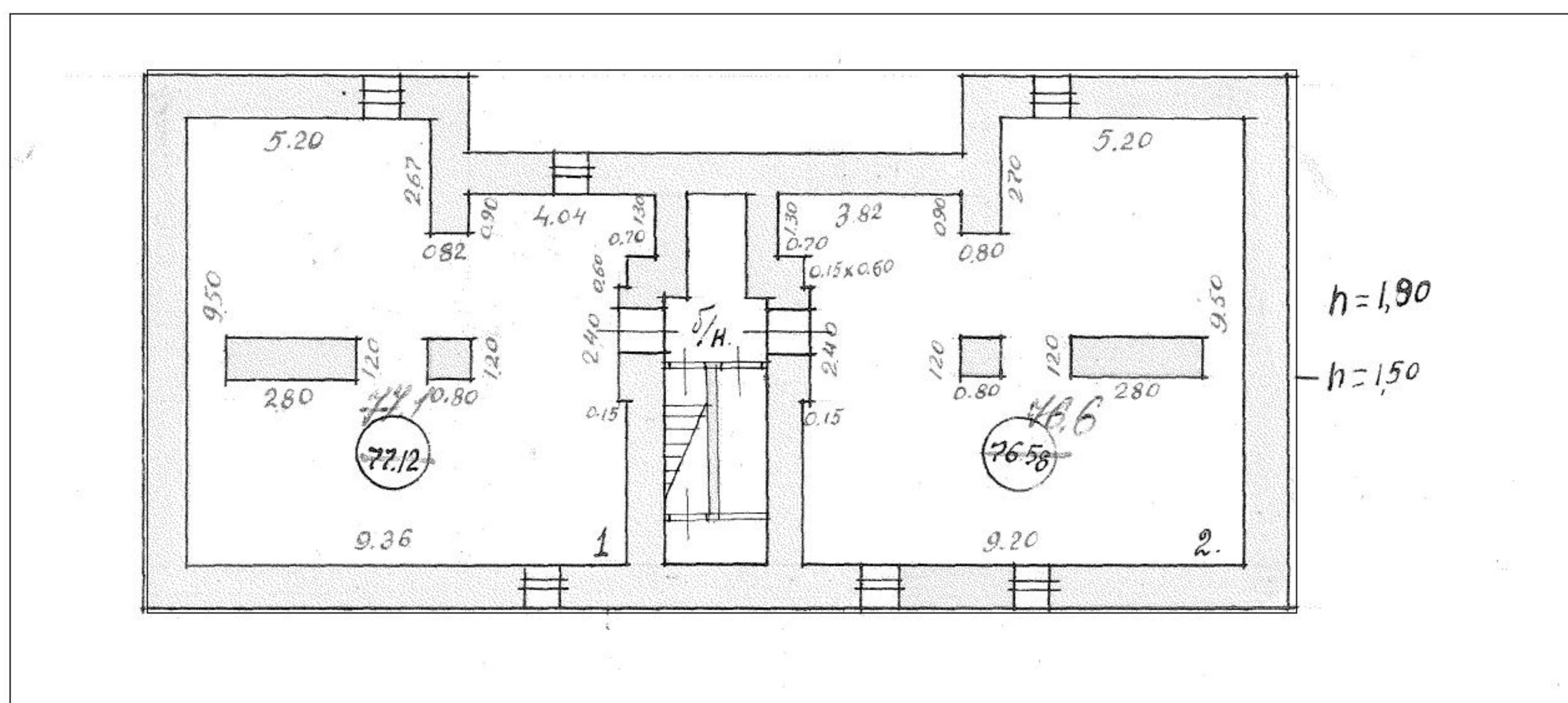








План подвала





131  
**II. План земельного участка**

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	В	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	255.5

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** 1525 \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		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
14.09.2012	1525	0	255.5*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
14.09.2012																

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	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

(продолжение смотри на обороте)

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
14.09.2012	1969	71524	40053			71524	40053
	2007	2842643	1591750			2842643	1591750

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » июня 2009 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Першина Г.Е.				
Проверил бригадир.....	Бабицкая И.Н.				

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6345

на жилой дом № 94, корпус 3 литера В инвент.№ 10/01-1916  
ул. (пер.) Октябрьская набережная шифр \_\_\_\_\_  
город Санкт-Петербург район Невский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1927 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.09 м. Объем 3296 куб.м.

Общая площадь дома 654.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 498.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.2 кв.м.

в том числе жилой площади 342.6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 57.1 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	31	342.6							
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						
3	Трехкомнатные	3	171.0				
4	Четырехкомнатные	1	56.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	2	114.7				

**Всего:** 6 342.6

135  
**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	155.6			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			155.6			

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

№№ 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	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	Итого					

136  
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение		Напряжение электросети							
					4	5	6	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	вольт			
								7	8	9	10														11	12	26	27
14.09.12	654.3	-	654.3	-	-	-	498.7	-	-	-	-	-	-	-	654.3	-	654.3	-	-	0/0	654.3	-	127	220				

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

№ 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	
В	Основное строение	24.15*11.27-10.42*1.60	255.5	10.60	2708
В	Основное строение подвал	24.15*11.27-10.42*1.60	255.5	2.30	588
	Итого по строению:				3296



137

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера В Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 16 а

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные		28		28	45	12.60	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0		
		междуэтажное	деревянные фермы	12		12	40	4.80	
		надподвальное	из сборных железобетонных плит				0		
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка а. б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства		Центр. отопление						
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				40.0		40.0		17.40	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44.0 \%$

### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера В Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 16 а

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные		28		28	45	12.60	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0		
		междуэтажное	деревянные фермы	12		12	40	4.80	
		надподвальное	из сборных железобетонных плит				0		
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				40.0		40.0		17.40	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44.0 \%$

гр.7

139  
**V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек**

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

гр.7

140  
**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

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

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

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
В	Основное строение; Основное строение	28	16 а	куб. м	23.50	1.03	0.99	0.93						0.95	22.33	2708	60470	44	33863
В	Основное строение подвал	28	16 а	куб. м	23.50	1.00					0.80			0.80	18.8	588	11054	44	6190
																Всего:	71524		40053
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000																	2842643		1591750

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 06 » июня 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Першина Г.Е.		
Проверил бригадир.....	Бабицкая И.Н.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Невского района

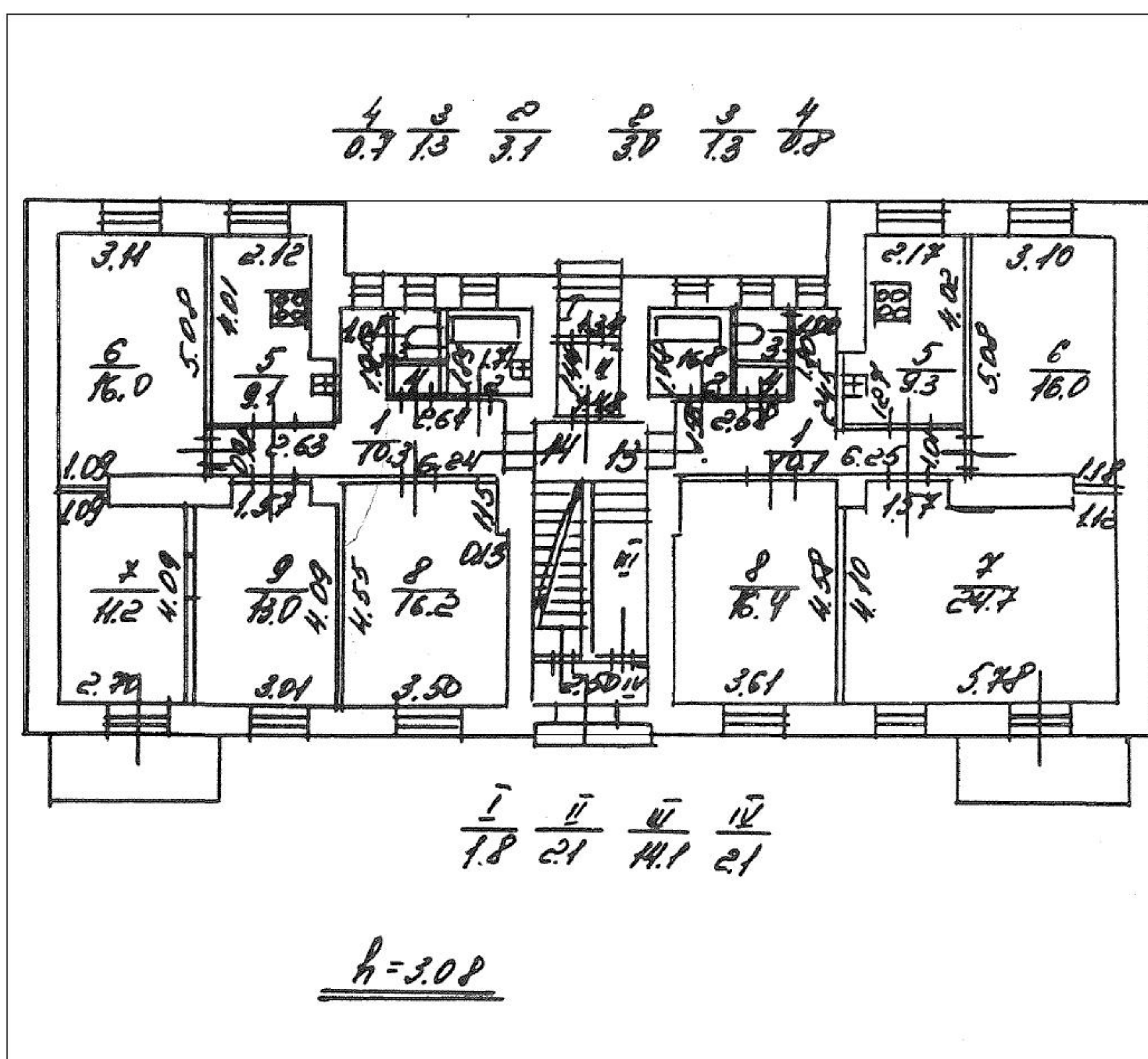
\_\_\_\_\_ ( И.Н. Бабицкая )

М.П.

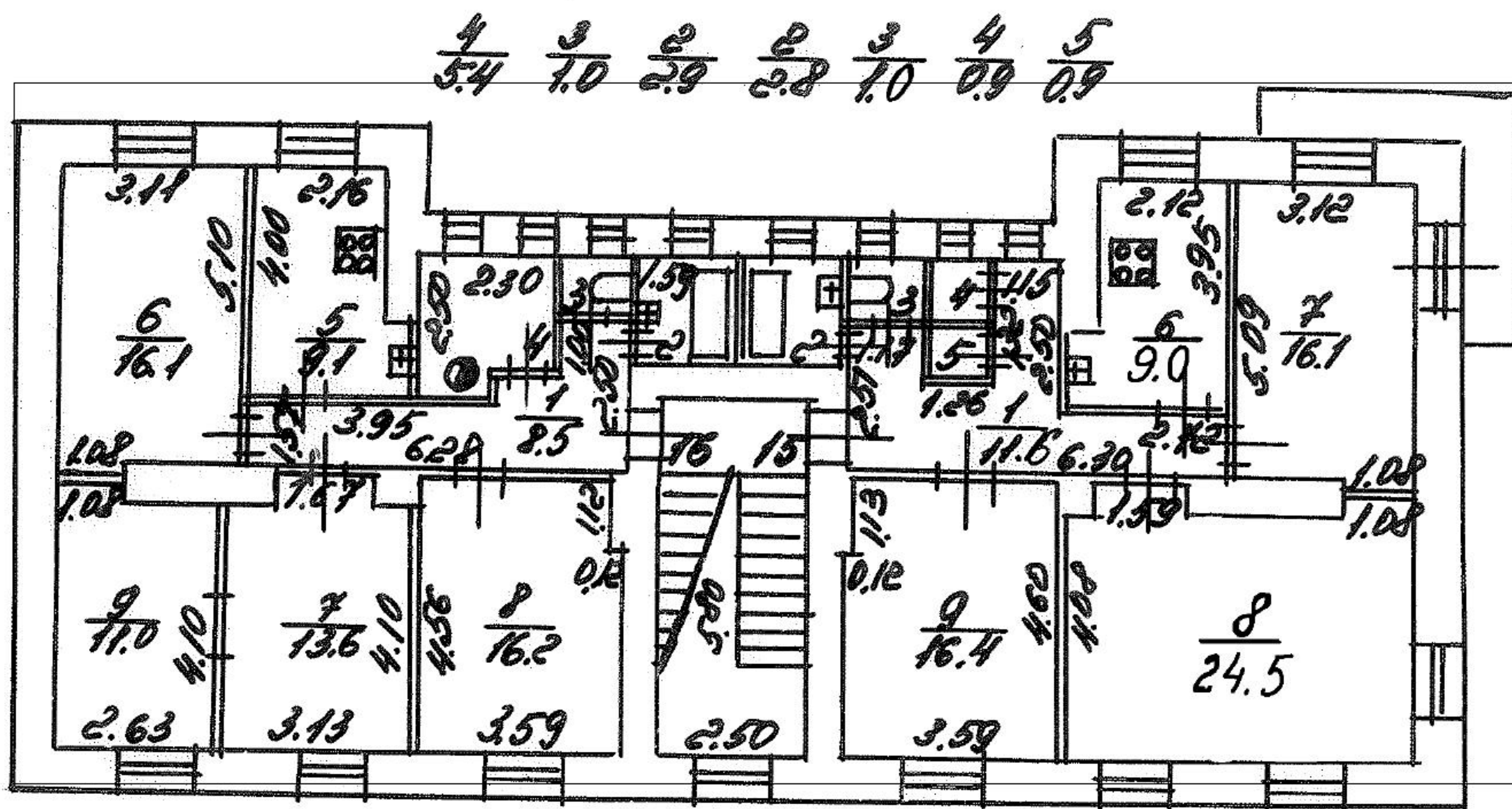
**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

План 1 этажа

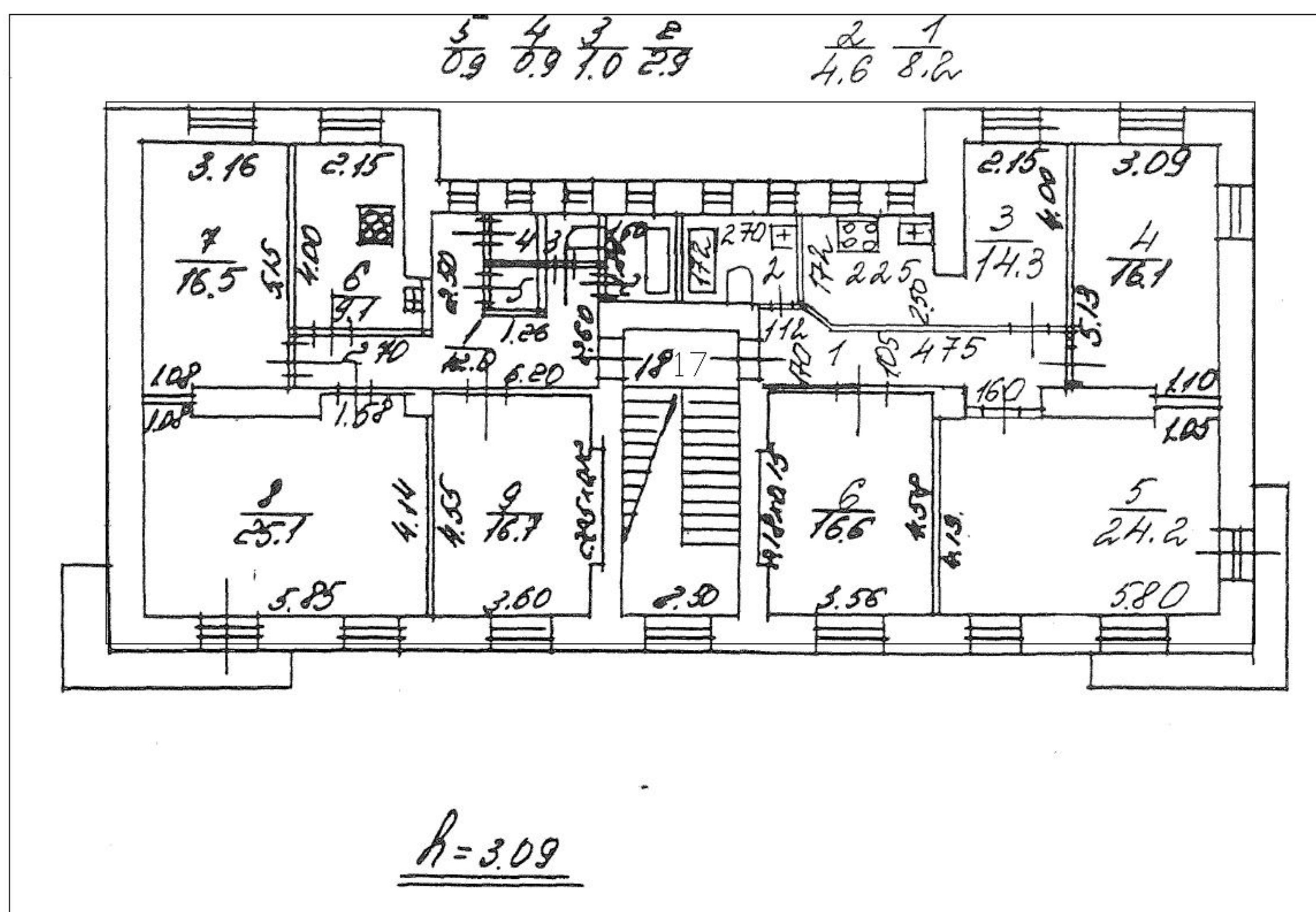


План 2 этажа

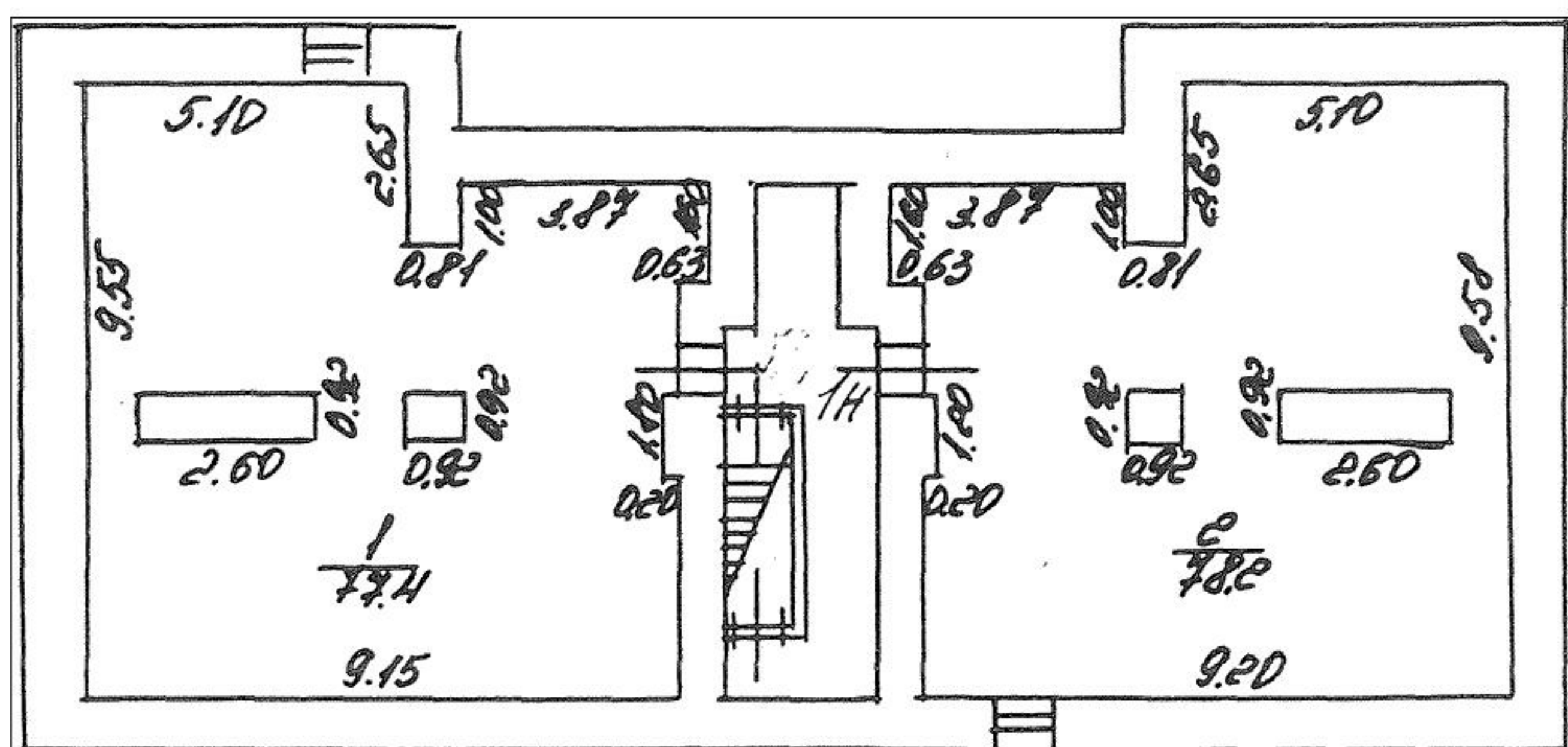


h=3.02

План 3 этажа



План подвала



$$\begin{aligned} & \underline{\underline{H=1.90}} \\ - & \underline{\underline{H=1.50}} \end{aligned}$$





146  
**II. План земельного участка**

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** 1407 \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		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
09.09.2012	1407	0	262*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7			8	9	10	11	12	13	14	15
09.09.2012																

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	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

(продолжение смотри на обороте)

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
09.09.2012	1969	64020	41613			64020	41613
	2008						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » января 2000 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.		
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.		

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6345

на жилой дом № 96, корпус 2 литера А  
ул. (пер.) Октябрьская набережная  
город Санкт-Петербург район Невский

инвент.№ 10/01-1919  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1926 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 47,9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.10 м. Объем 3431 куб.м.

Общая площадь дома 501,0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.3 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 501.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 6.3 кв.м.

в том числе жилой площади 341.4 кв.м.

Средняя площадь квартиры 56.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	38	341.4							
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						
3	Трехкомнатные	2	114.5				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	4	226.9				

**Всего:** 6 341.4

150  
**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	162.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			162.8			

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

№№ 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	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	Итого					

151  
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3		4		5	6	7	8	9-12				13	14	15	16	17	18	19-21		22	23	24	25	26-27																
		Дата записи	Водопровод	Канализация						Отопление										Ванны						Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Напряжение электросети														
				местная	центр.					печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго							центральное									калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	Газо-снабжение	Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
																				на твердом топливе	на газе																					
09.09.12	501	-	501	-	-	-	-	501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	501	-	501	-	-	0/0	501	-	501															

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

№ 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	
A	Жилой дом		261,9	10,8	2829
	подвал необ.		261,9	2,3	302
	Итого по строению:				3431

152

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности 3 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 16а

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бут.лен.	Удовлетв.	5	1,0	5	30	1,5	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные дер.		28	1,0	28	35	9,8	
3	Перекрытия	чердачное		сборные железобетонные плиты					
		междуэтажное		деревянные фермы	12	1,0	12,0	40	4,8
		надподвальное		из сборных железобетонных плит					
4	Крыша	жел.		3	1,0	3	40	1,2	
5	Полы	дощ.с окр.		6	1,0	6	40	2,4	
6	Проемы	Оконные		дв.створч.	11	1,0	11,0	40	4,4
		Дверные		фил.					
7	Внутр. отделка	а.		масл.окр.ок., двер.	16	1,0	16	35	5,6
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	сены кирпич. глад. с известк. окр.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	стальн.тр.						
		Печное отопление							
		Водопровод	оцинк.тр.						
		Электроосвещен.	скрыт.пров.						
		Радио	от горсети						
		Телефон	от горсети						
		Телевидение	кол.антен.						
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	эмалир.	12	2,7	14,7	45	6,6
		Горячее водосн.	центр.						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естествен.						
		Газоснабжение	централ.						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	фан.тр.								
9	Разные работы	сб.ж/б.лестн.		7	1,0	7,0	25	1,8	
Итого				102,7		102,7		38,1	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 37\%$



153  
**V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек**

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

гр.7

154  
**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

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

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

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
A	Основное строение	28	16а	куб. м	23,5	1,027	0,99	0,91		0,86				0,823	19,34	2829	54713	37	34469
	подвал	28	16а		23,5	1,027	0,99	0,91		0,86	0,8			0,658	15,46	602	9307	37	5863
														Итого	3431		64020		40332

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 01 » января 2000 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.		
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Невского района

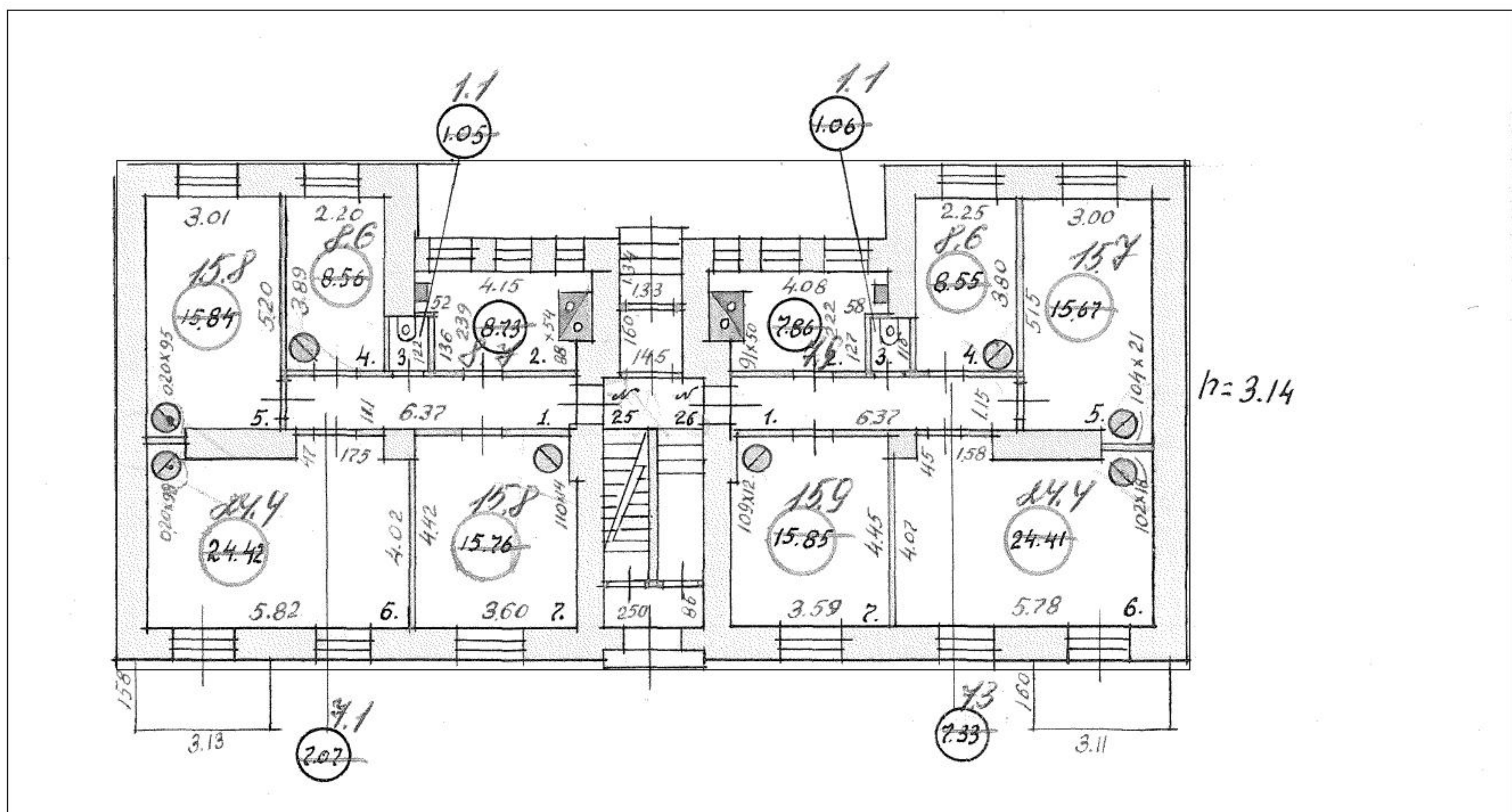
\_\_\_\_\_ ( И.Н. Бабицкая )

М.П.

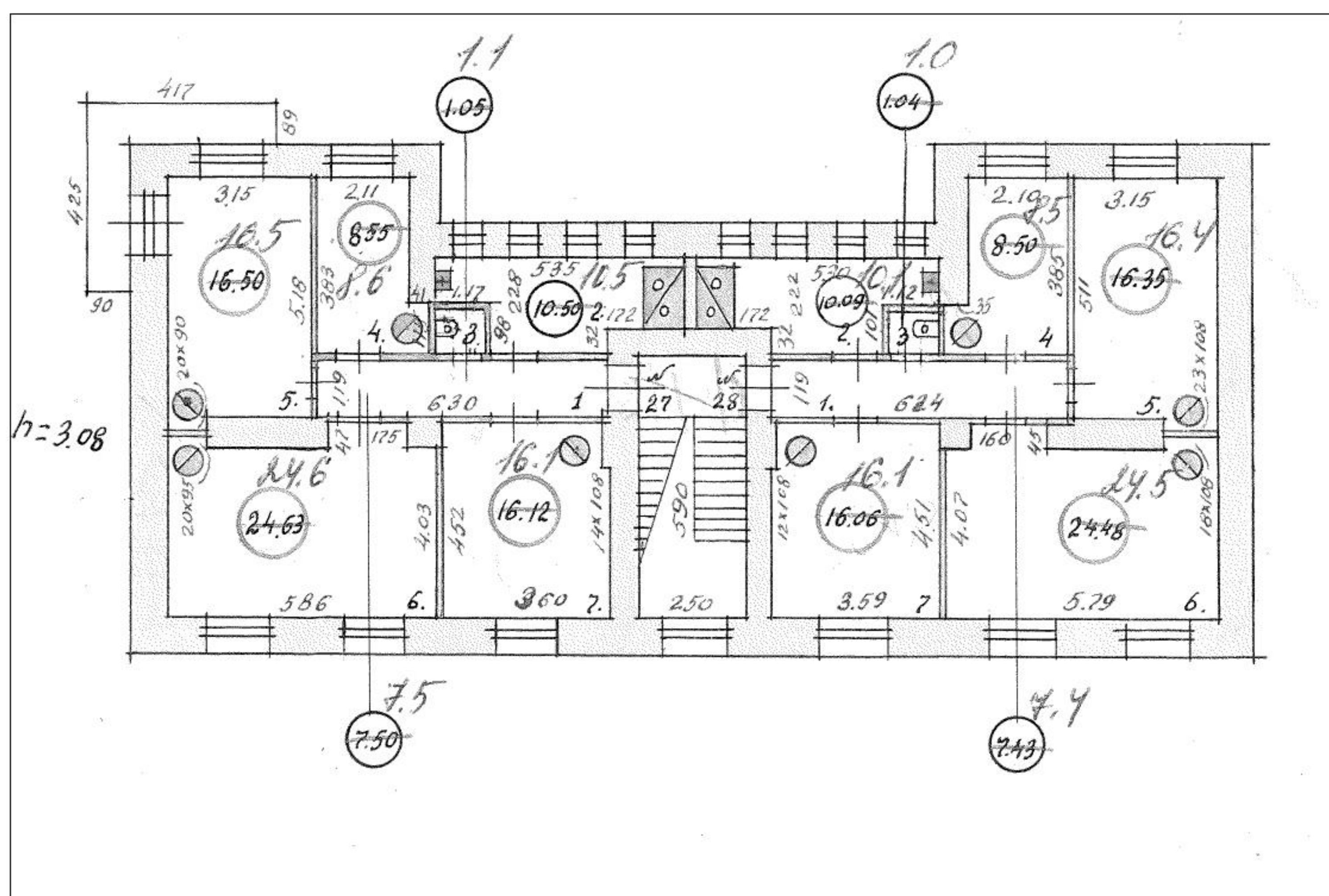
**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

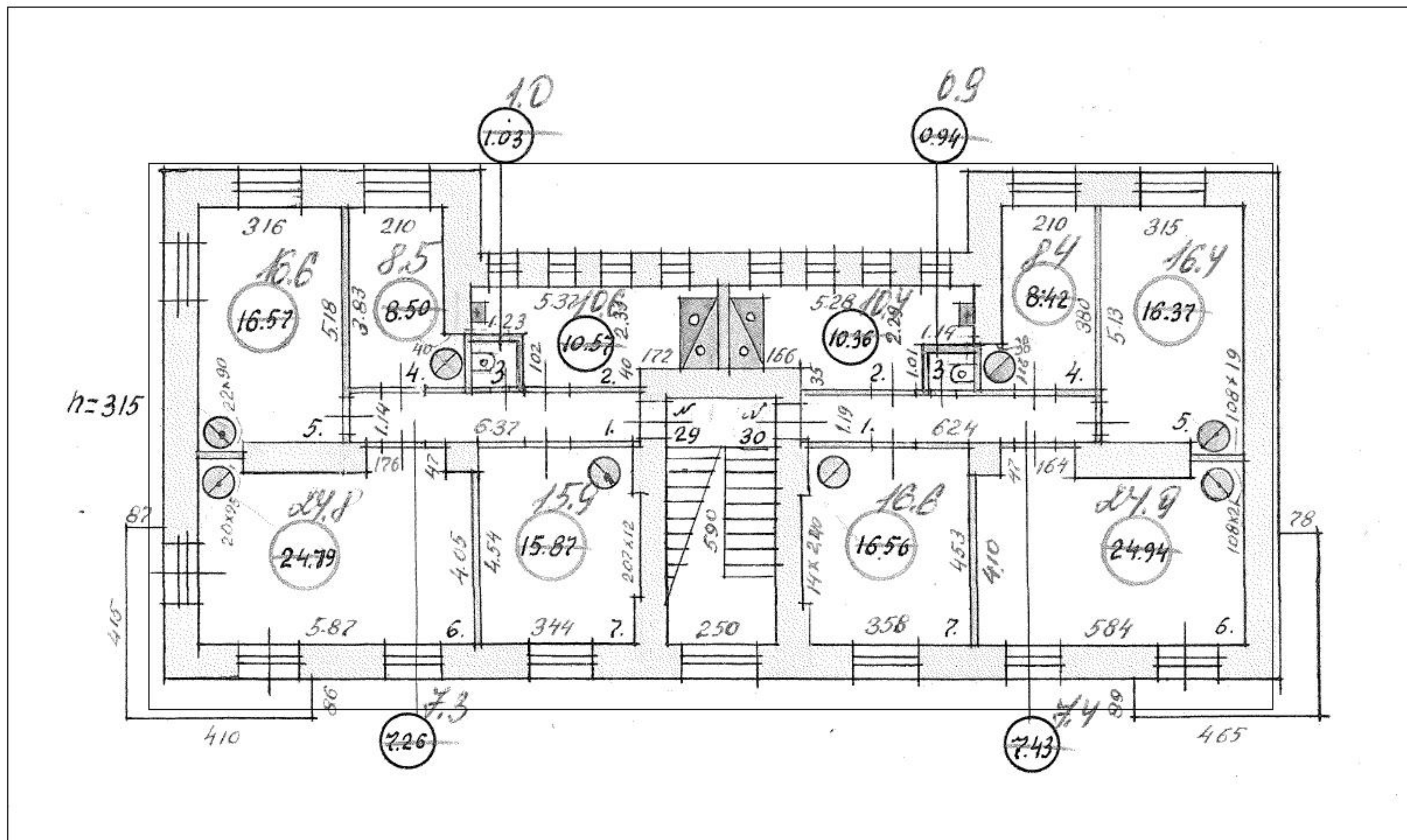
План 1 этажа



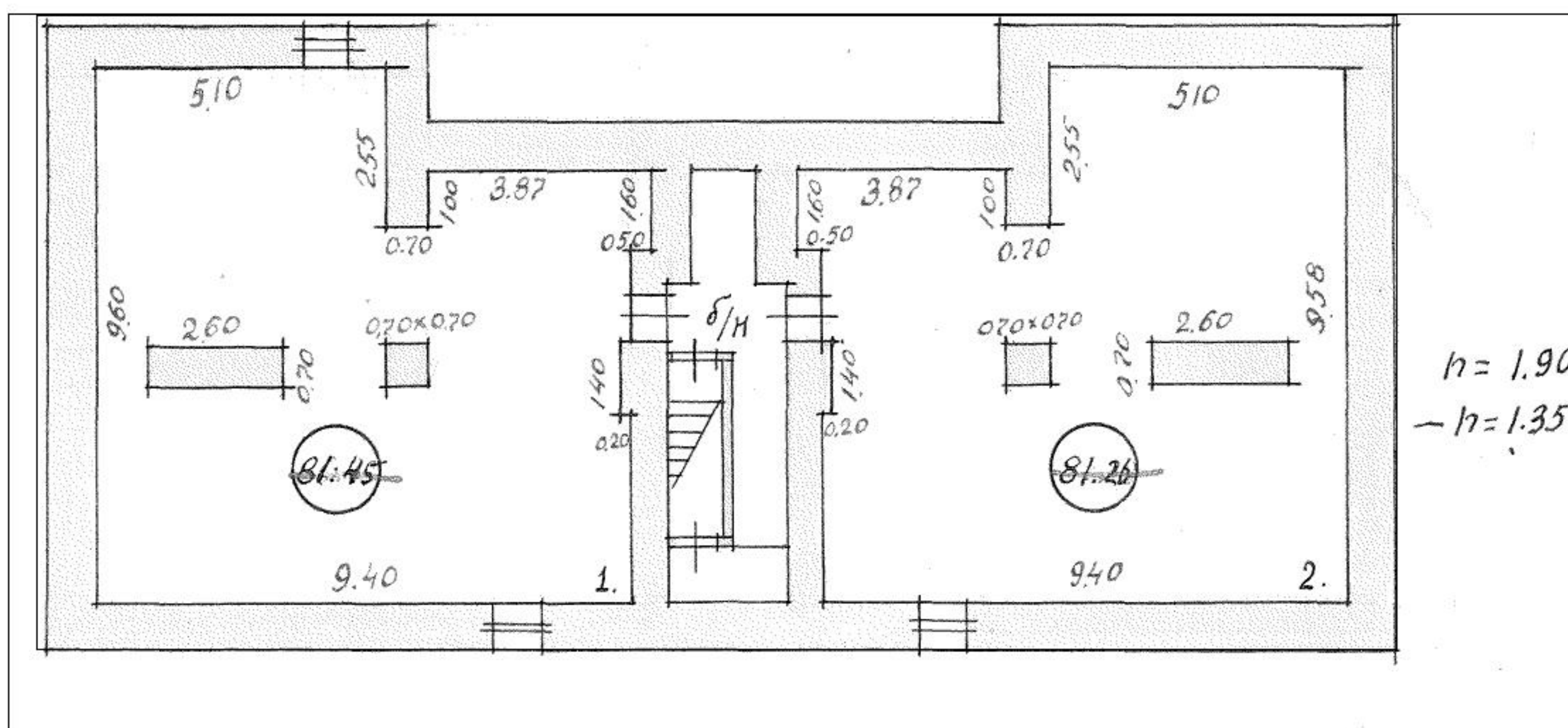
План 2 этажа



План 3 этажа



План подвала





160  
**II. План земельного участка**

**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** 1506 \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		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
09.09.2012	1506	0	262*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11
09.09.2012																	

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	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

(продолжение смотри на обороте)

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
09.09.2012	1969	63625	37539	1717	958	65342	38497
	2008						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » января 2000 г.	«    »                      20 г.	«    »                      20 г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.		
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.		

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6345

на жилой дом № 96, корпус 3 литера А  
ул. (пер.) Октябрьская набережная  
город Санкт-Петербург район Невский

инвент.№ 10/01-1920  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1927 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 46,1 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.10 м. Объем 3431 куб.м.

Общая площадь дома 498.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 7.3 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 498.9 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 7.3 кв.м.

в том числе жилой площади 340.1 кв.м.

Средняя площадь квартиры 57,1 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 154.7 кв.м, чердак \_\_\_\_\_ кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	46	340.1							
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						
3	Трехкомнатные	1	56.3				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	5	283.8				

Всего: 6 340.1

164  
**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого				

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

№№ 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	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

165  
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
					4	5	6	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	вольт			
								7	8	9	10														11	12	26	27
09.09.12	498,9	-	498,9	-	-	-	498,9	-	-	-	-	-	-	-	498,9	-	498,9	-	-	0/0	498,9	-	498,9	-	127	220		

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

№ 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	
А	основное строение		261,9	10,8	2829
			261,9	2,3	602
	Итого по строению:				3431

166

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности 3 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 16а

№№ 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.	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бут.лент.	Удовлетв.	5	1,0	5	30	1,5	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		28	1,0	28	35	9,8	
	б. Перегородки	дер.шт-ка							
3	Перекрытия	чердачное		сборные железобетонные плиты					
		междуэтажное		деревянные фермы	12	1,0	12	40	4,8
		надподвальное		из сборных железобетонных плит					
4	Крыша	жел.		3	1,0	3	40	1,2	
5	Полы	дош. с окр.		6	1,0	6	40	2,4	
6	Проемы	Оконные		дв.створн.					
		Дверные		филенч.	11	1,0	11	40	4,4
7	Внутр. отделка	а.	окр.ок., двер.	16	1,0	16	35	5,6	
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.	глат.стены с известк. окр.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	стальн.тр.						
		Печное отопление							
		Водопровод	оцинк.тр.						
		Электроосвещен.	скрыт.пров.						
		Радио	от горсети						
		Телефон	от горсети						
		Телевидение	коллект.антен.						
		Ванн	с газ. колонк.		12	-0,9	11,1	45	5,0
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	эмалир.					
		Горячее водосн.	централ.						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естеств.						
		Газоснабжение	централ.						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	фан.тр.								
9	Разные работы	лестн.сб.ж/б		7	1,0	7	25	1,8	
Итого				100		99,1		36,4	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 37\%$

167  
**V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек**

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

168  
**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

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

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

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
A	Основное строение	28	16а	куб. м	23,5	0,991	0,99	0,91		0,86				0,794	18,66	2829	52789	37	33257
	Подвал	28	16а		23,5	0,991	0,99	0,91		0,86	0,8			0,8	14,92	602	8982	37	5659
														Итого	3431		61771		38916

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 01 » января 2000 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выгодин А.В.		
Проверил бригадир.....	Першина Г.Е.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Невского района

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ И.Н. Бабицкая \_\_\_\_\_ )

М.П.

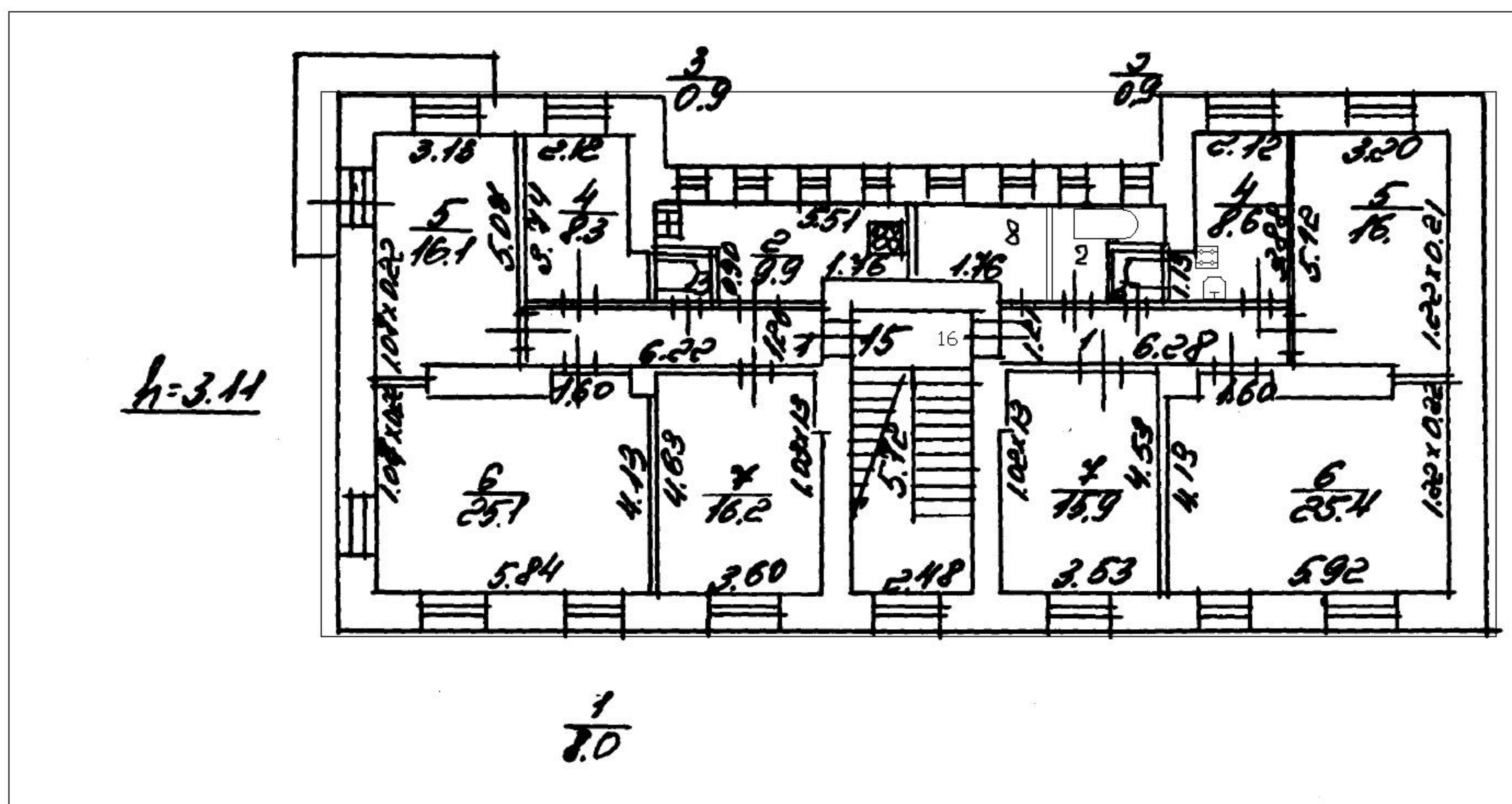
**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

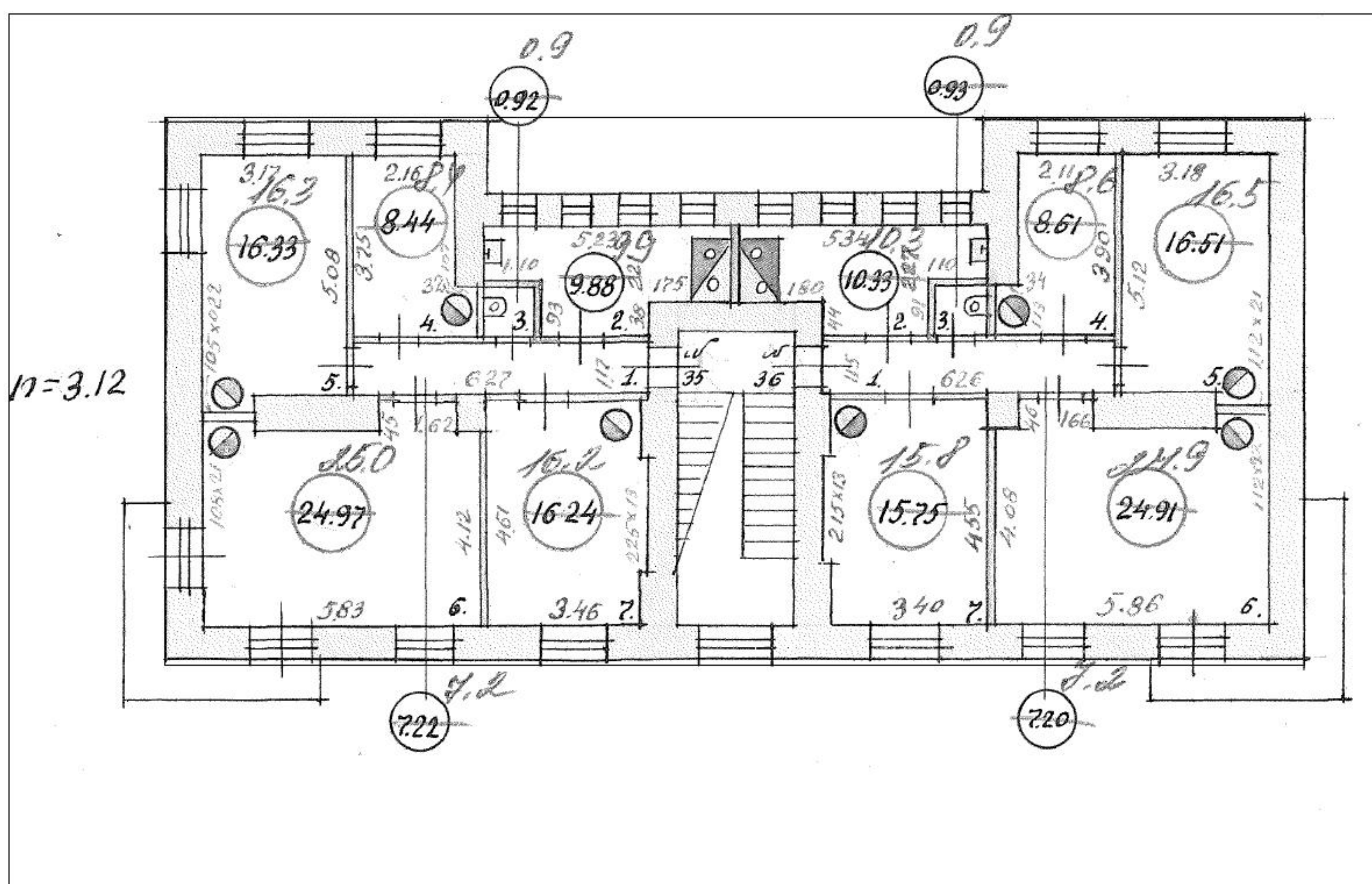




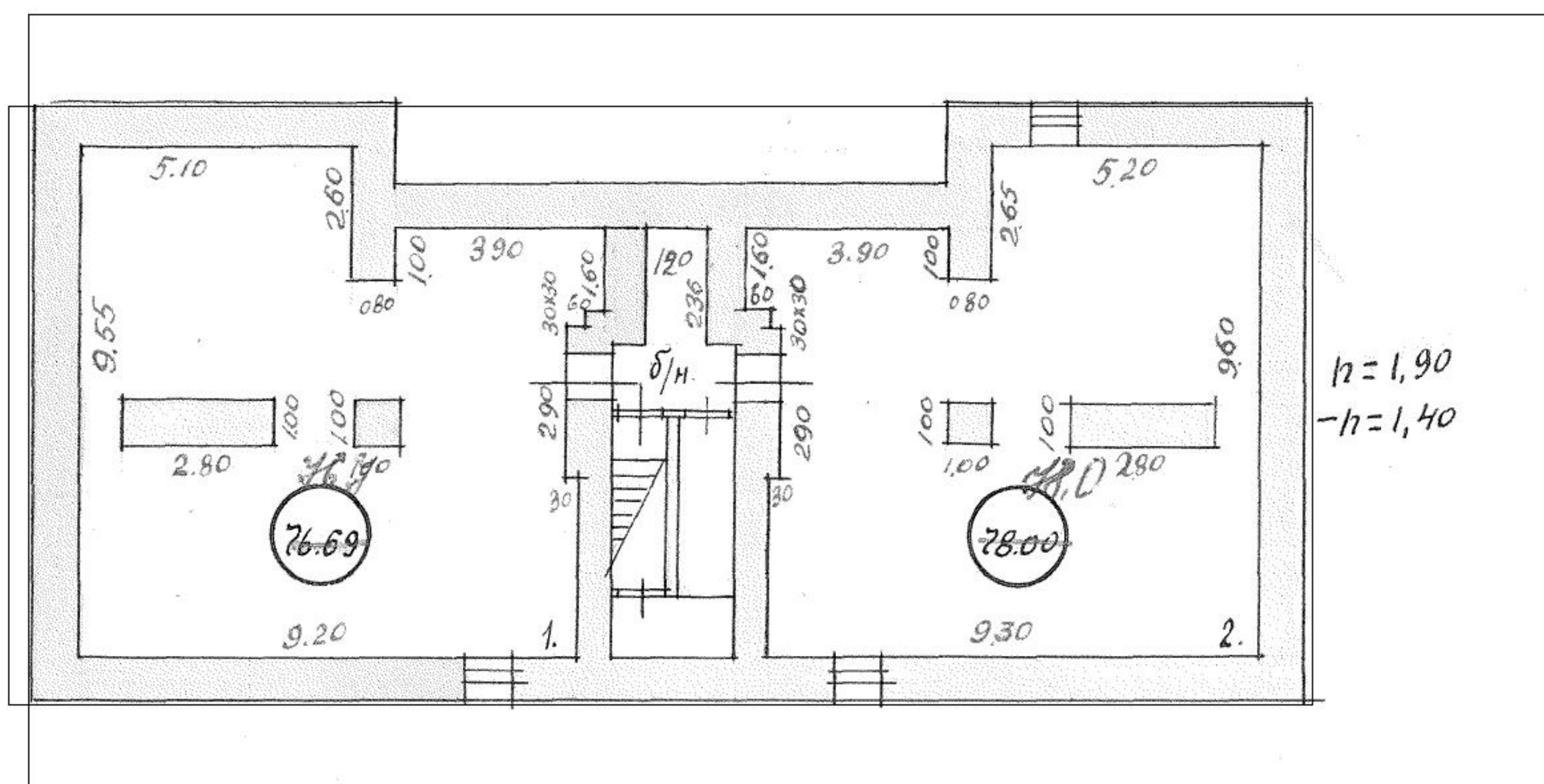
План 2 этажа



План 3 этажа



План подвала



## **Приложение №5**

Иконографические материалы

## Список иллюстраций

Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)

Илл. 2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)

Илл. 3. Топографическая карта южных окрестностей Санкт-Петербурга. 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topo-spb-south-1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topo-spb-south-1versta/)

Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

Илл. 5. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.470253%2C59.871681&z=15>

Илл. 6. Генеральный план поселка для рабочих и служащих 5-й ГЭС. 1926 г. Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт [Электронный ресурс] URL: [https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c\\_govcontrol/news/171597/](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/171597/)

Илл. 7. «Рабочий городок» при ГРЭС «Красный Октябрь». Август 1927 г. ФГБУК «Государственный центральный музей современной истории России». 6184/8.

Илл. 8. «Рабочий городок» при ГРЭС «Красный Октябрь». Ноябрь 1928 г. Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт [Электронный ресурс] URL: [https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c\\_govcontrol/news/171597/](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/171597/)

Илл. 9. Ленинград. Новый рабочий поселок у 5-й ГЭС. 1929 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/159965>

Илл. 10. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/20.

Илл. 11. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/22.

Илл. 12. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/24.

Илл. 13. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/26.

Илл. 14. План рабочего городка при ГРЭС «Красный Октябрь» (ГЭС № 5). 1940-е – 1950-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-686/287.

## Иллюстрации

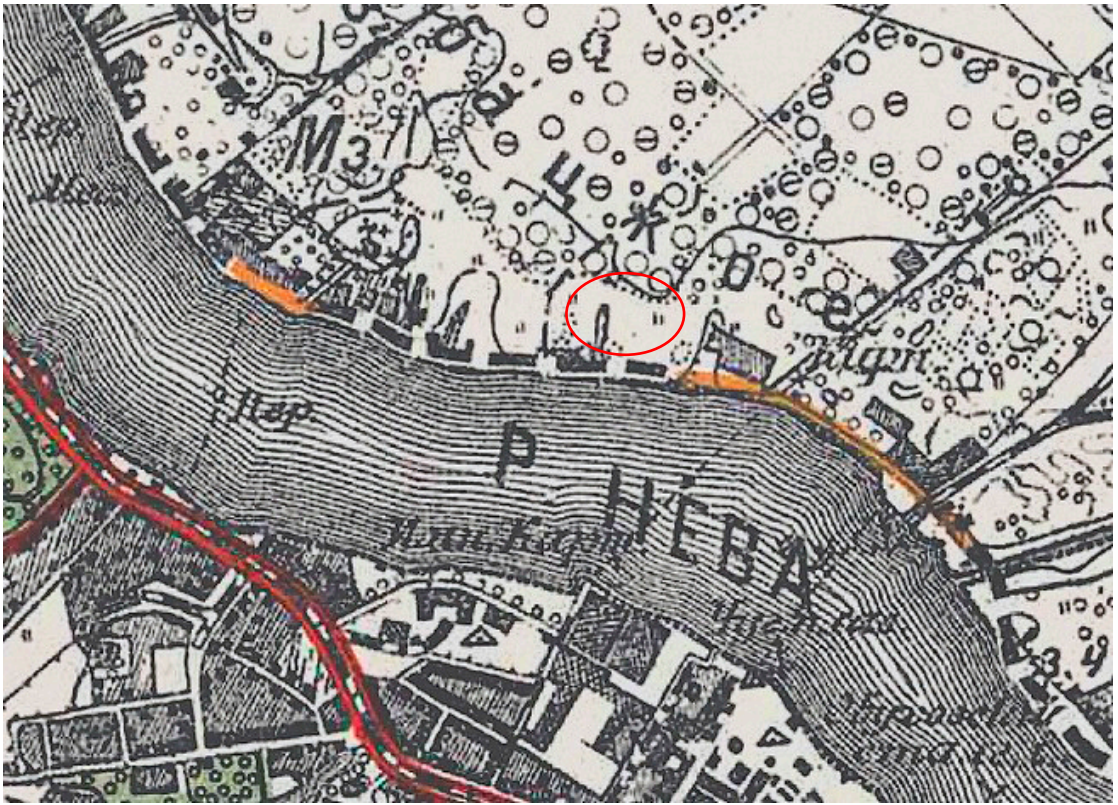


Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)



Илл. 2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/)





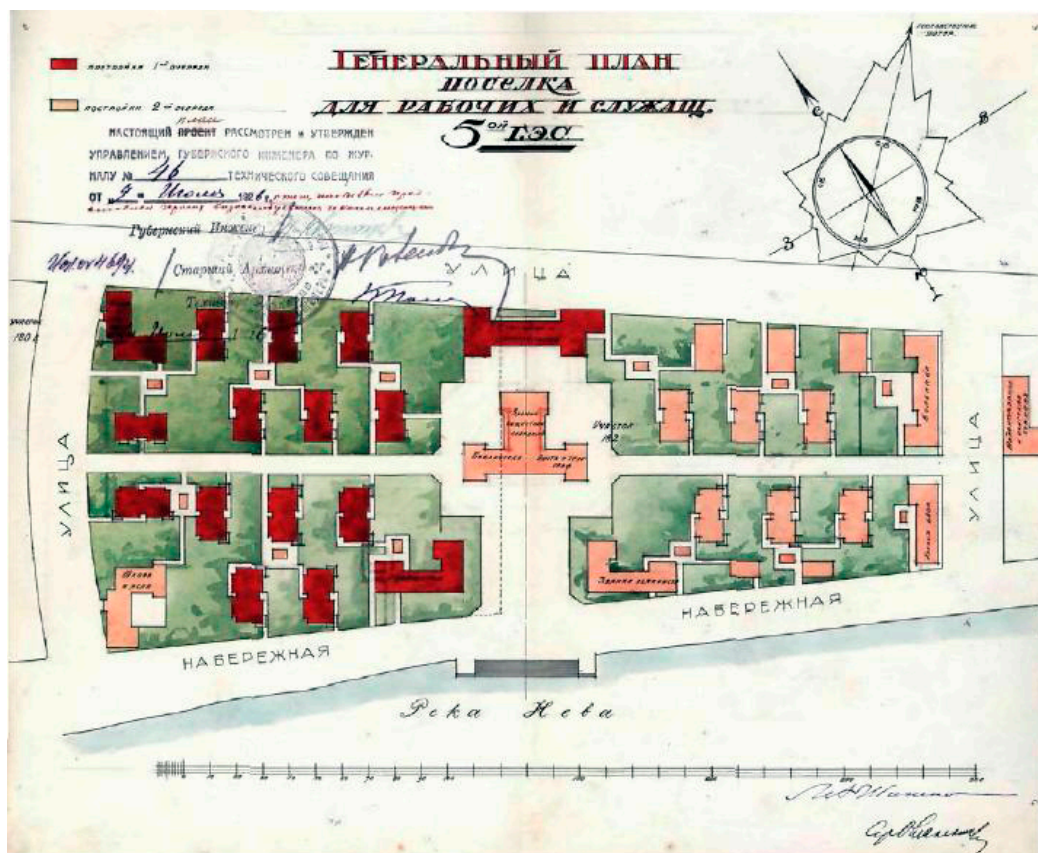
Илл. 3. Топографическая карта южных окрестностей Санкт-Петербурга. 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topo-spb-south-1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topo-spb-south-1versta/)



Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



Илл. 5. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.470253%2C59.871681&z=15>



Илл. 6. Генеральный план поселка для рабочих и служащих 5-й ГЭС. 1926 г. Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт [Электронный ресурс] URL: [https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c\\_govcontrol/news/171597/](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/171597/)



Илл. 7. «Рабочий городок» при ГРЭС «Красный Октябрь». Август 1927 г. ФГБУК «Государственный центральный музей современной истории России». 6184/8.



Илл. 8. «Рабочий городок» при ГРЭС «Красный Октябрь». Ноябрь 1928 г. Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт [Электронный ресурс] URL: [https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c\\_govcontrol/news/171597/](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/171597/)



Илл. 9. Ленинград. Новый рабочий поселок у 5-й ГЭС. 1929 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/159965>



Илл. 10. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/20.



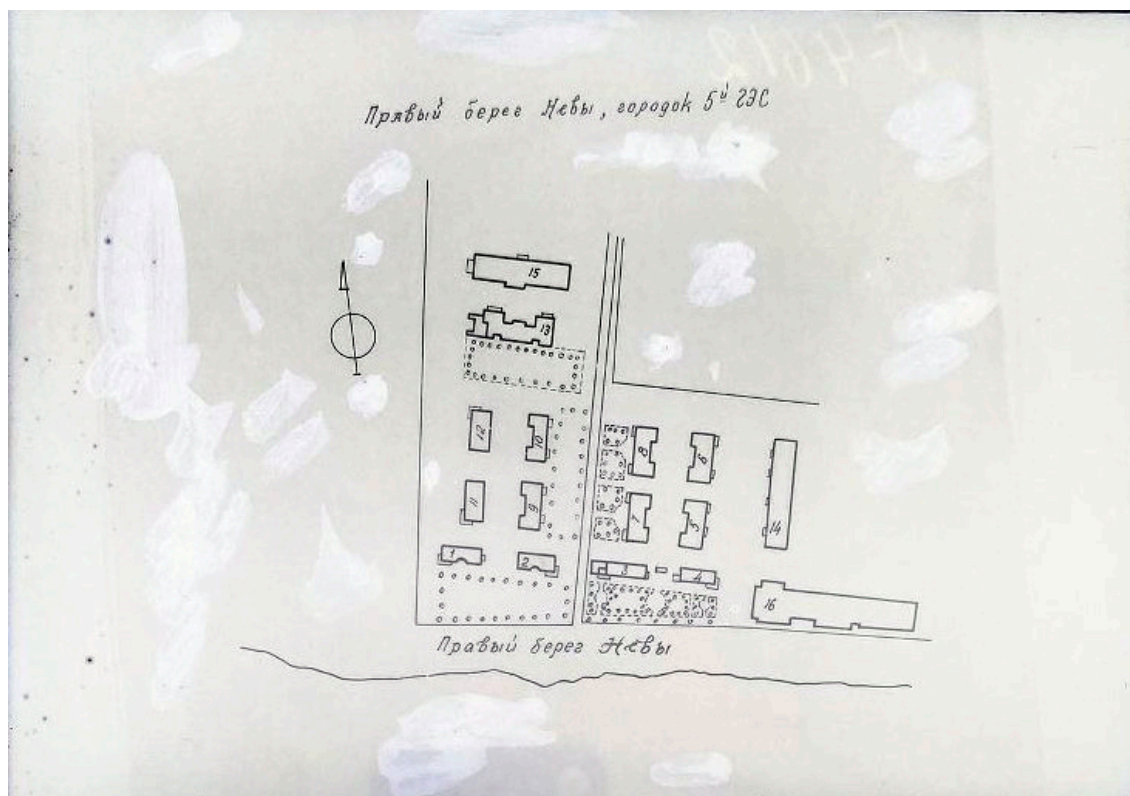
Илл. 11. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/22.



Илл. 12. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/24.



Илл. 13. Невский район. Рабочий поселок 5-й ГЭС. Перспектива фасада. Конец 1920-х - 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5338/26.



Илл. 14. План рабочего городка при ГРЭС «Красный Октябрь» (ГЭС № 5). 1940-е – 1950-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА НФ-ОФ-686/287.

**Приложение №6**

Материалы фотофиксации  
(фото – Блинов О.А., 09.12.2024)

### Перечень фотографий

Фото 1. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 2. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 3. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 4. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 5. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-востока.

Фото 6. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.

Фото 7. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.

Фото 8. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.

Фото 9. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

Фото 10. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

Фото 11. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

Фото 12. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.



Фото 13. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

Фото 14. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 15. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

Фото 16. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока

Фото 17. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

Фото 18. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.



Фото 1. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.





Фото 2. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.





Фото 3. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.





Фото 4. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.





Фото 5. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-востока.

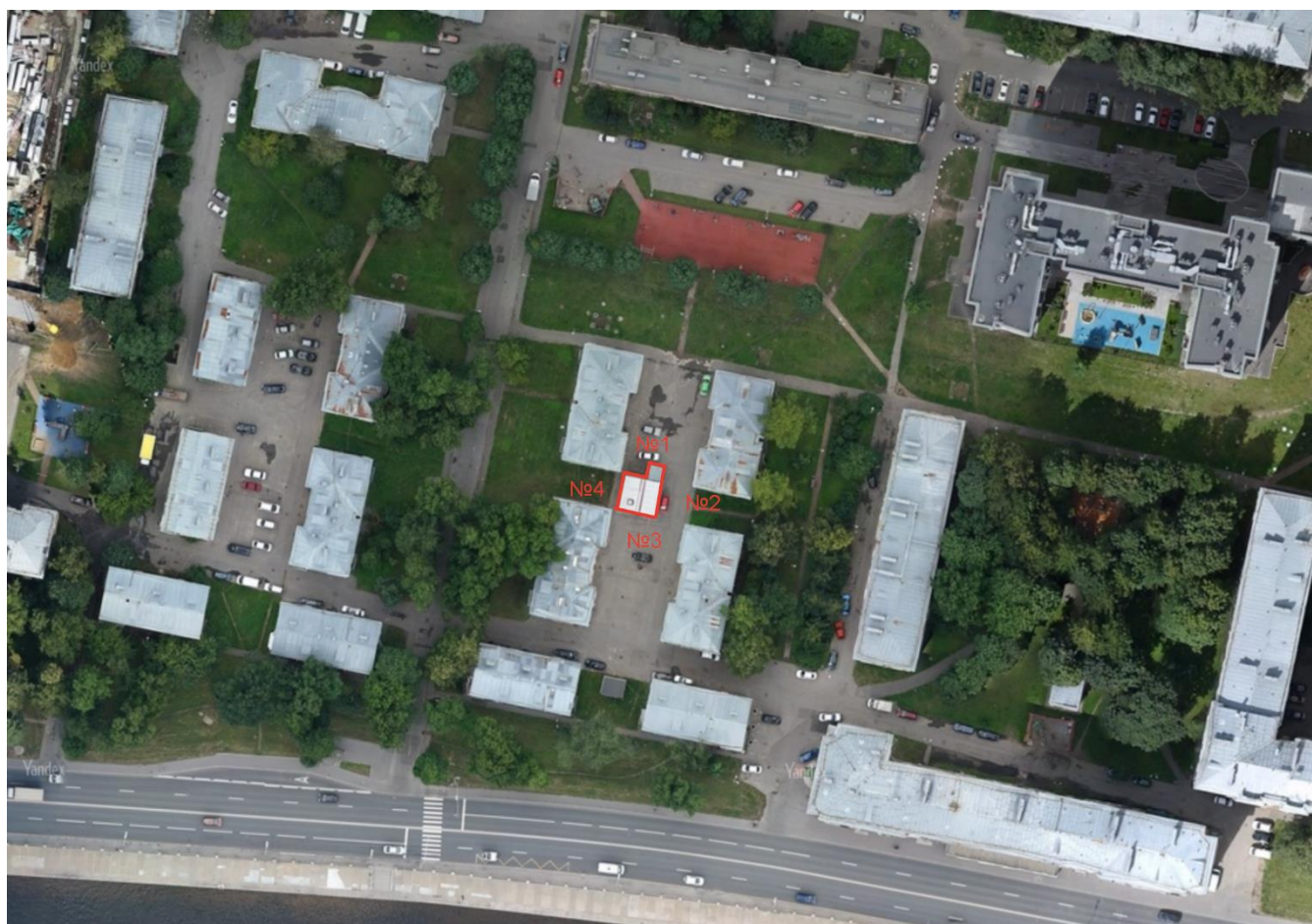




Фото 6. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.





Фото 7. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.

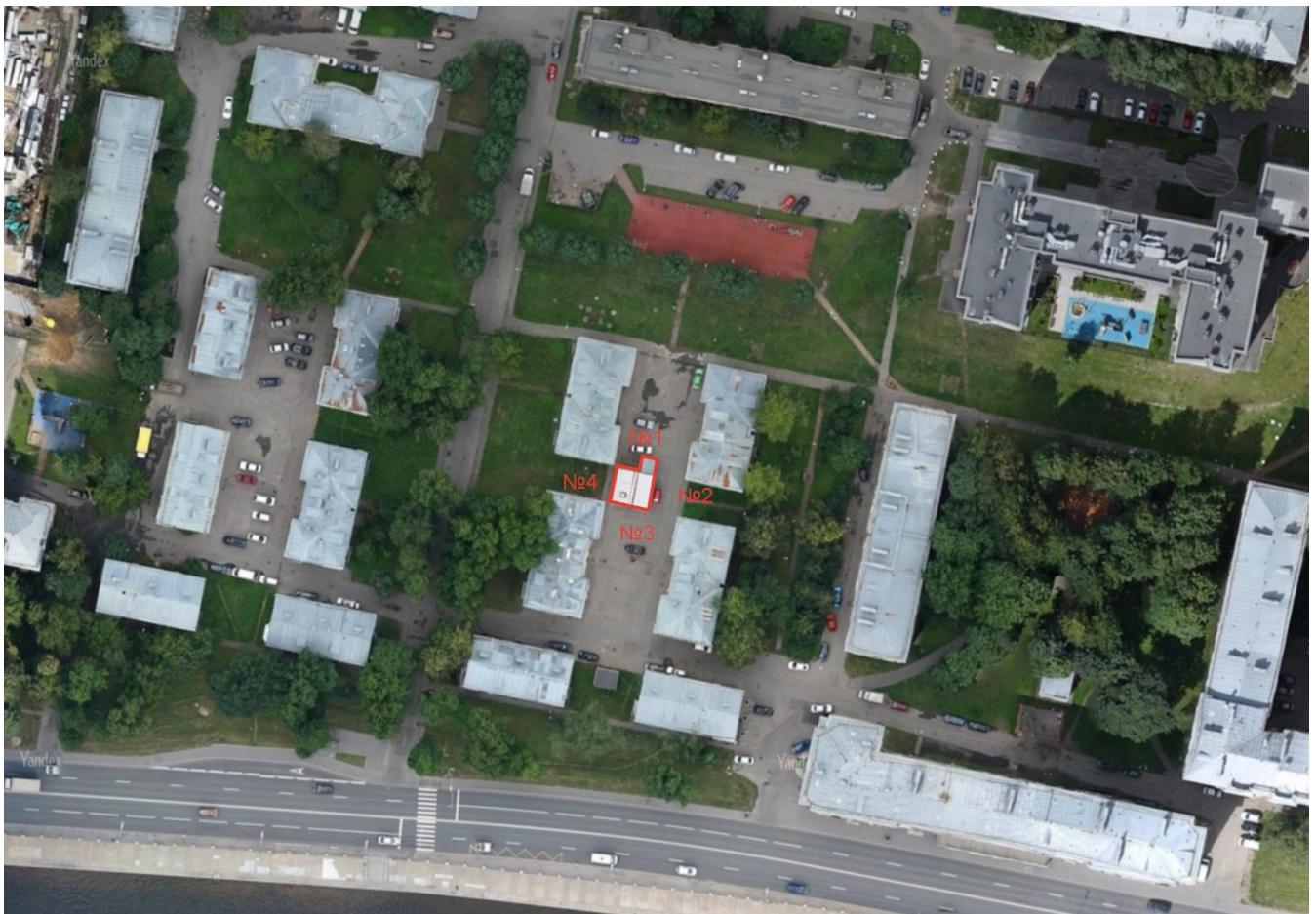






Фото 8. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с юго-запада.

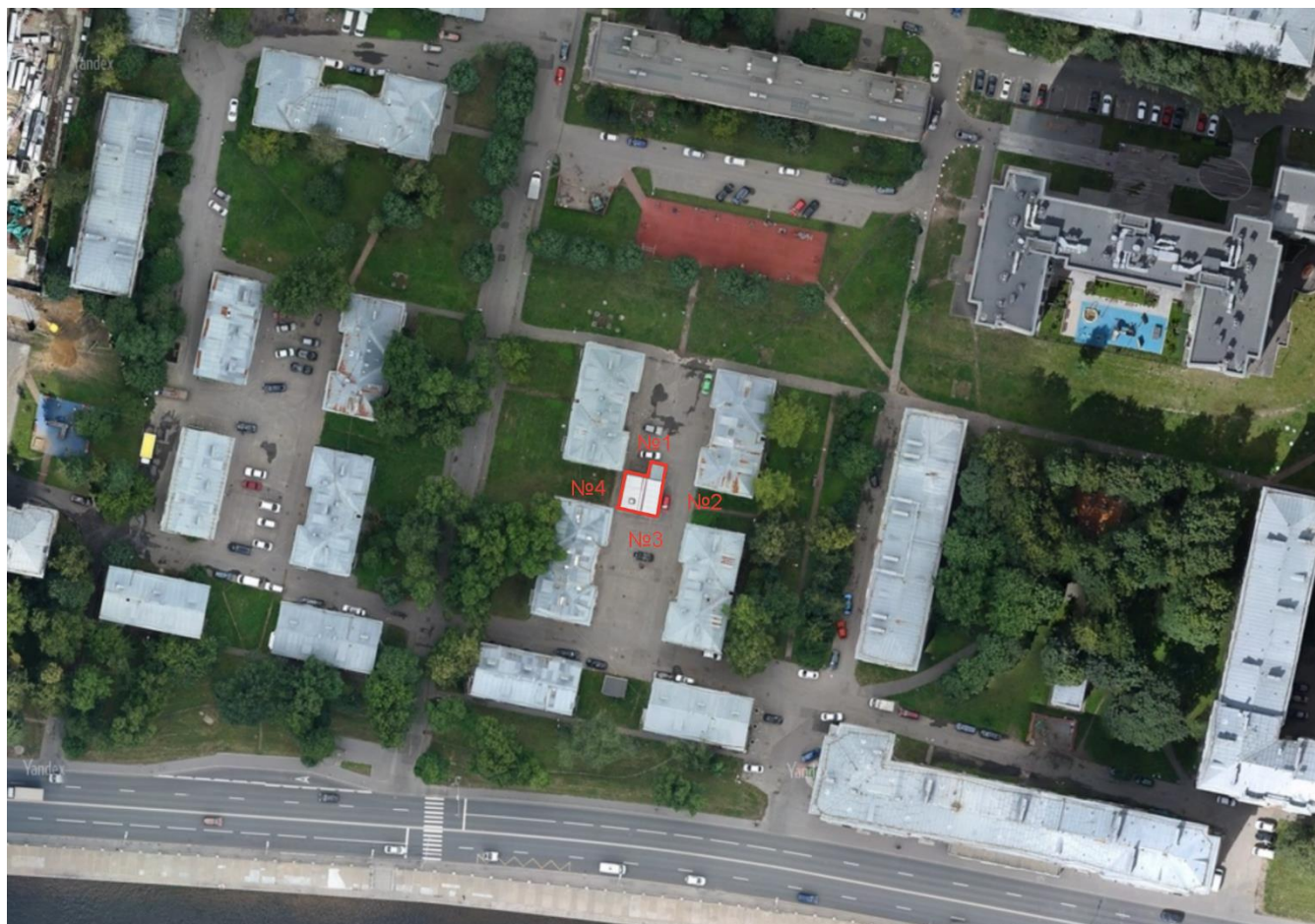




Фото 9. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.





Фото 10. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

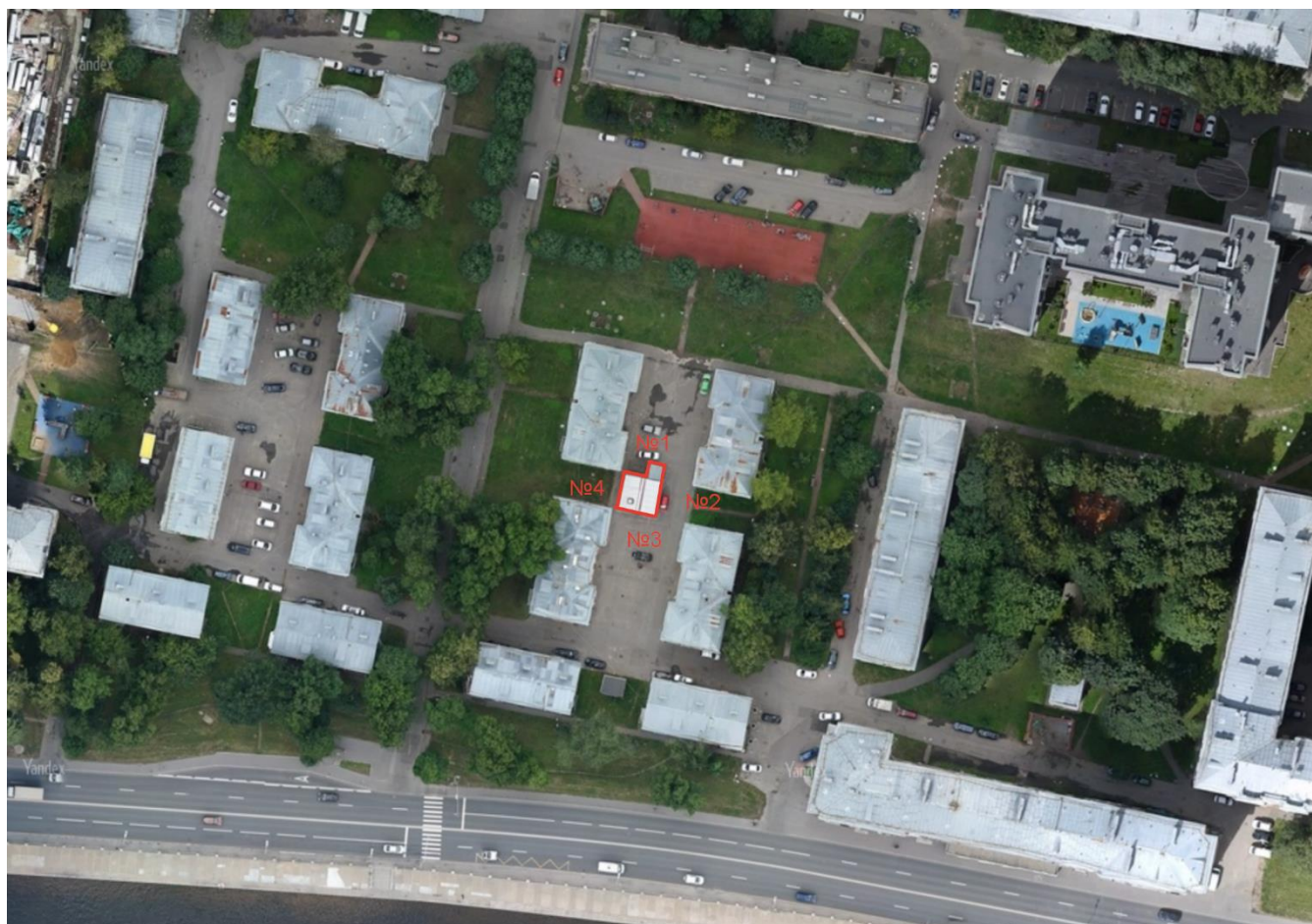




Фото 11. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

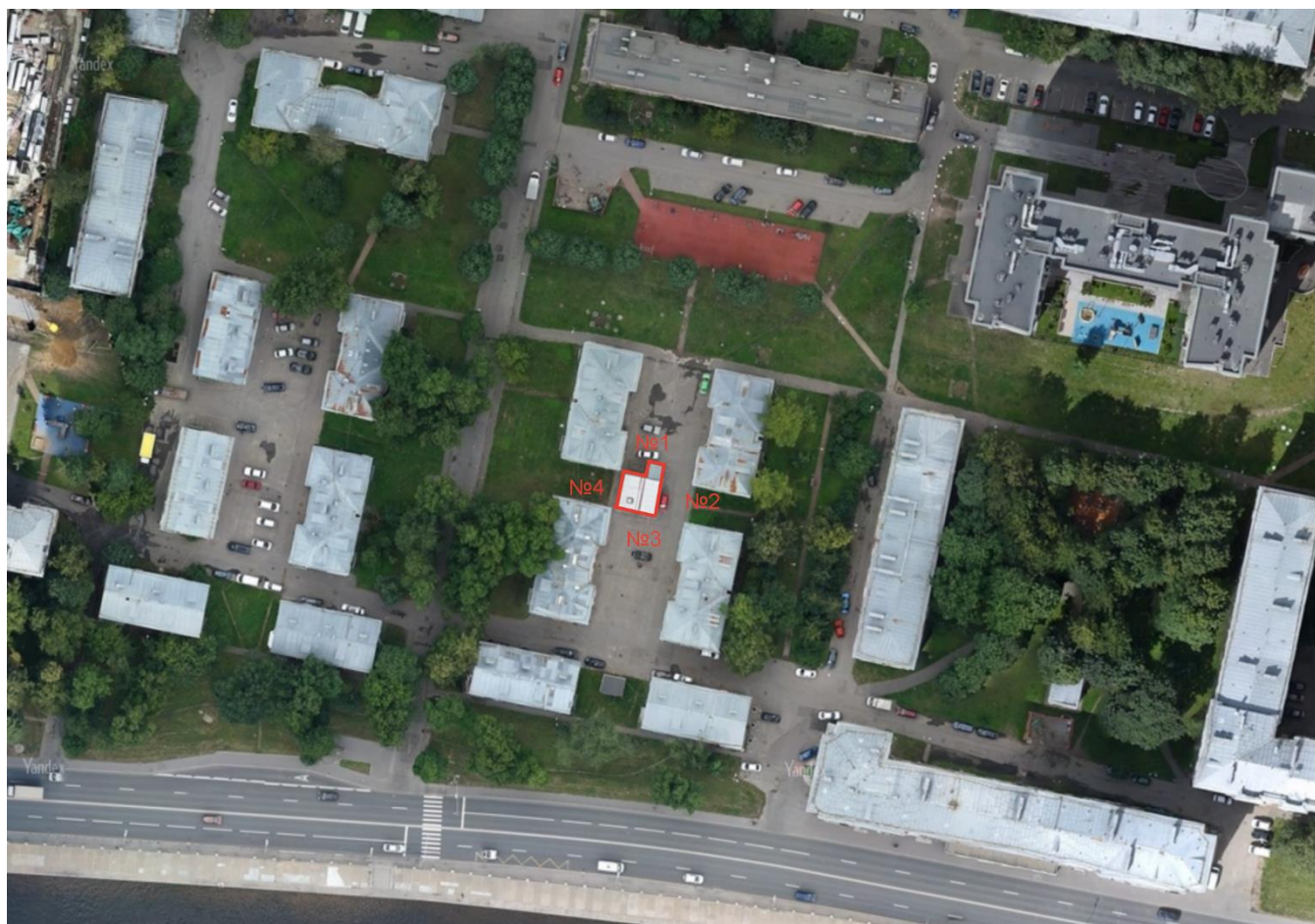




Фото 12. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

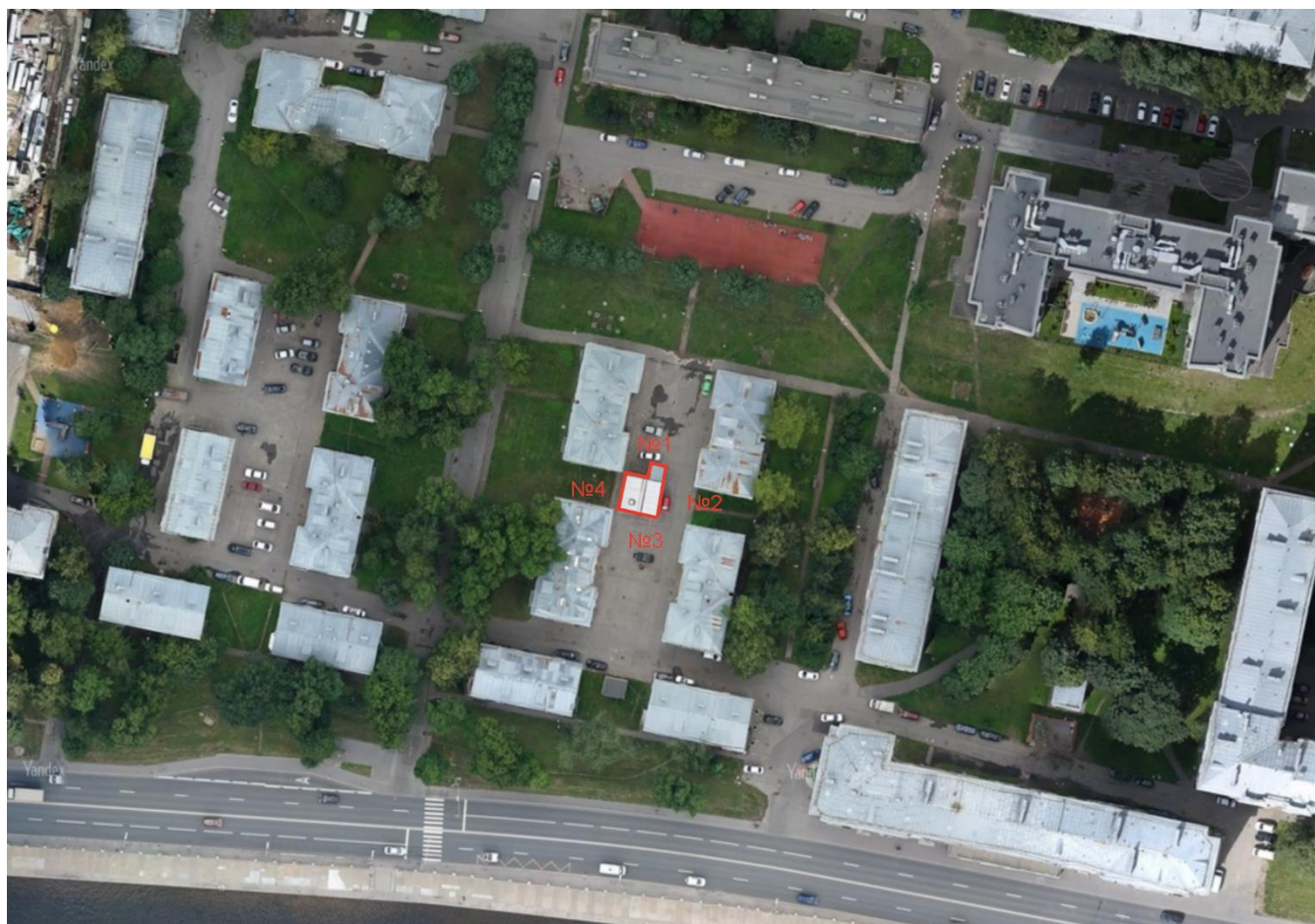




Фото 13. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

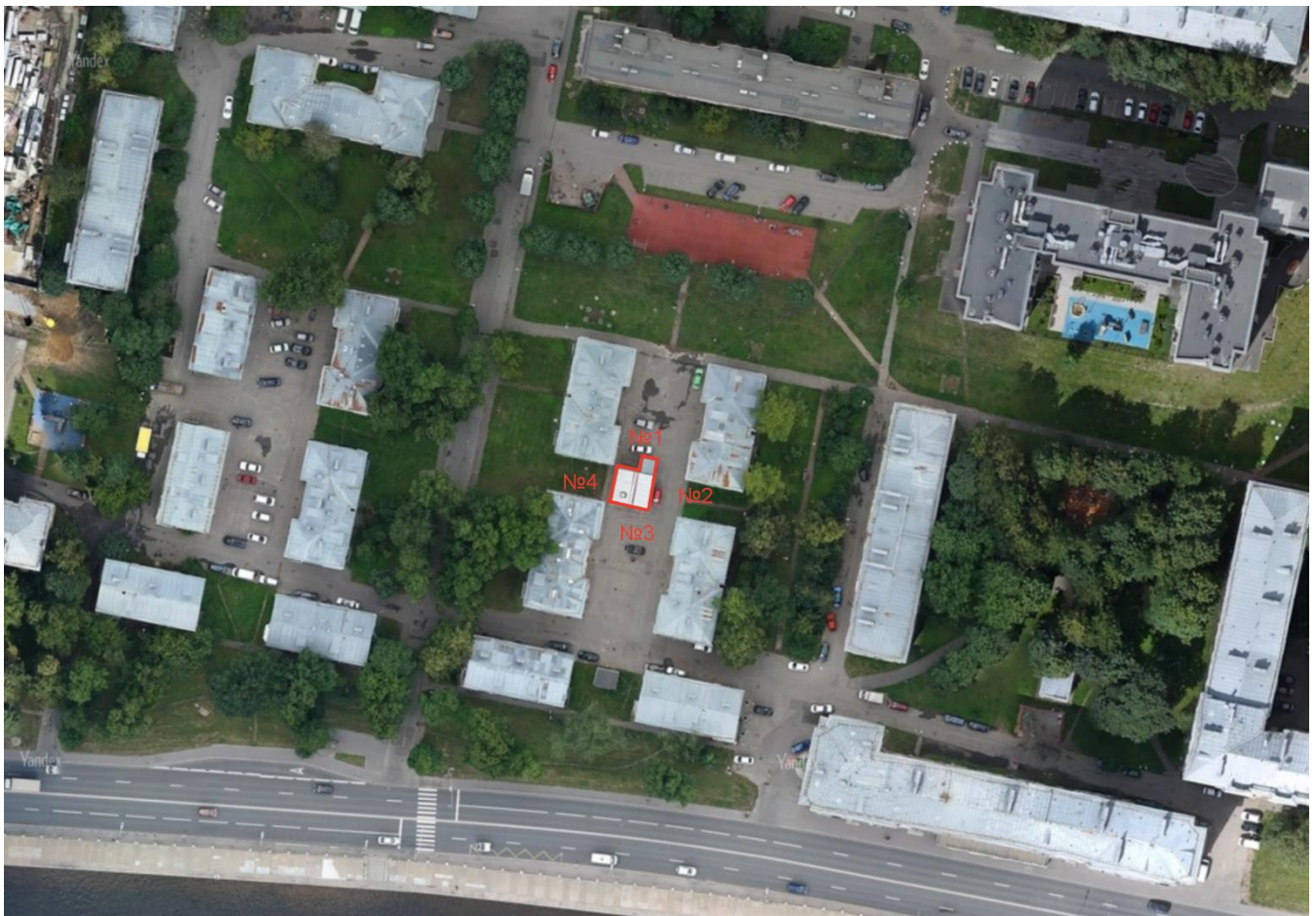




Фото 14. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.





209

Фото 15. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь"» (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока.

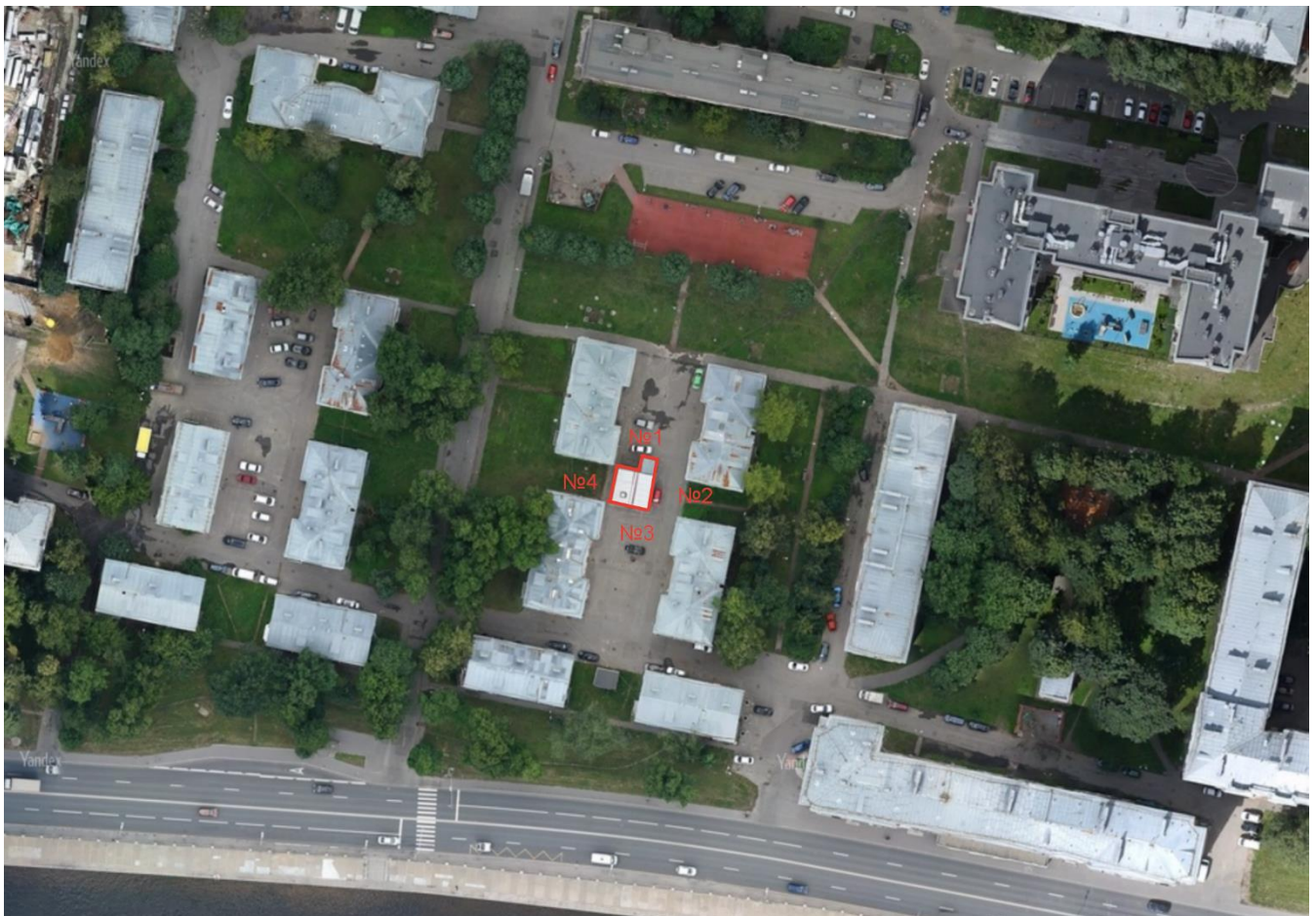






Фото 16. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-востока

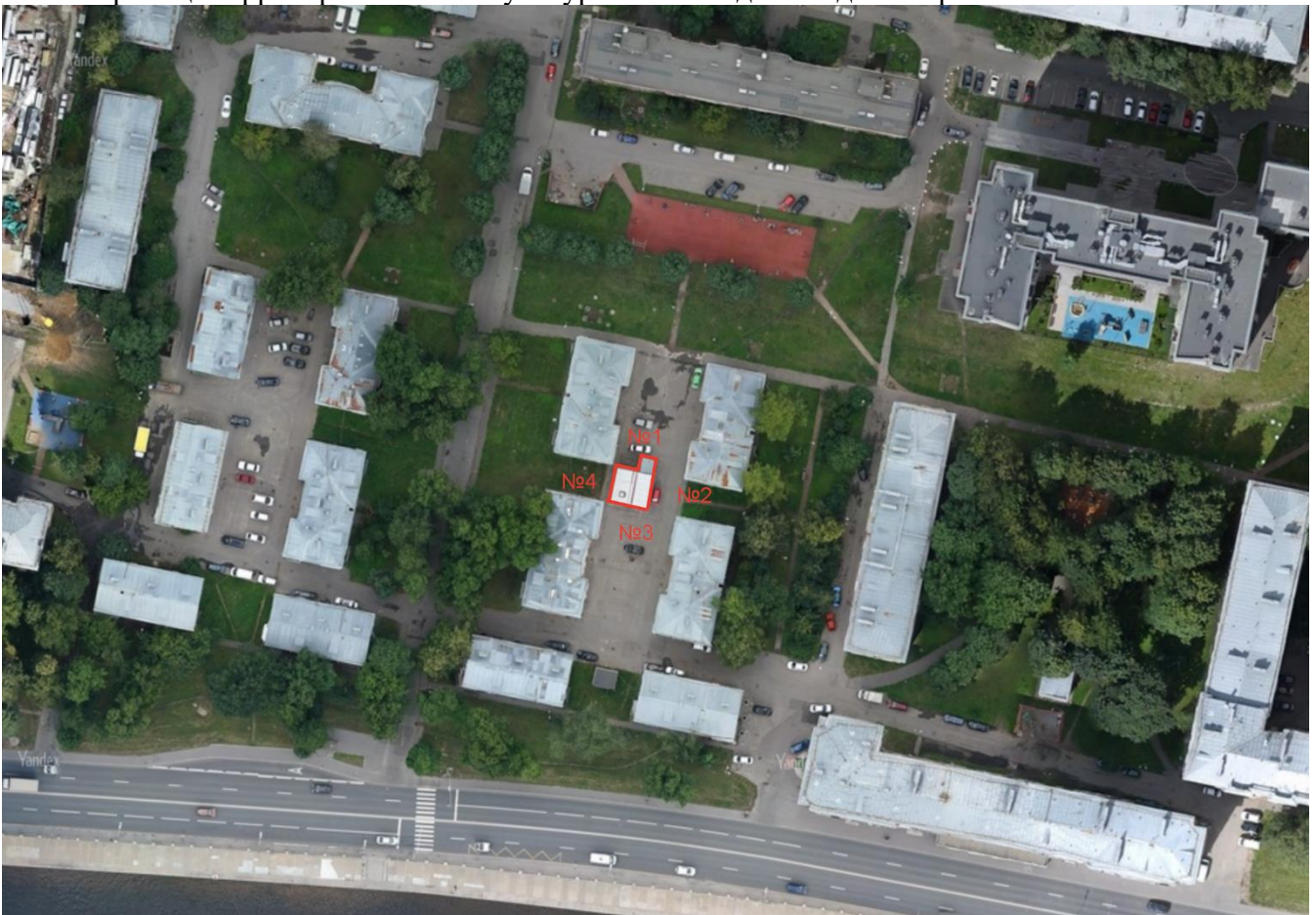




Фото 17. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

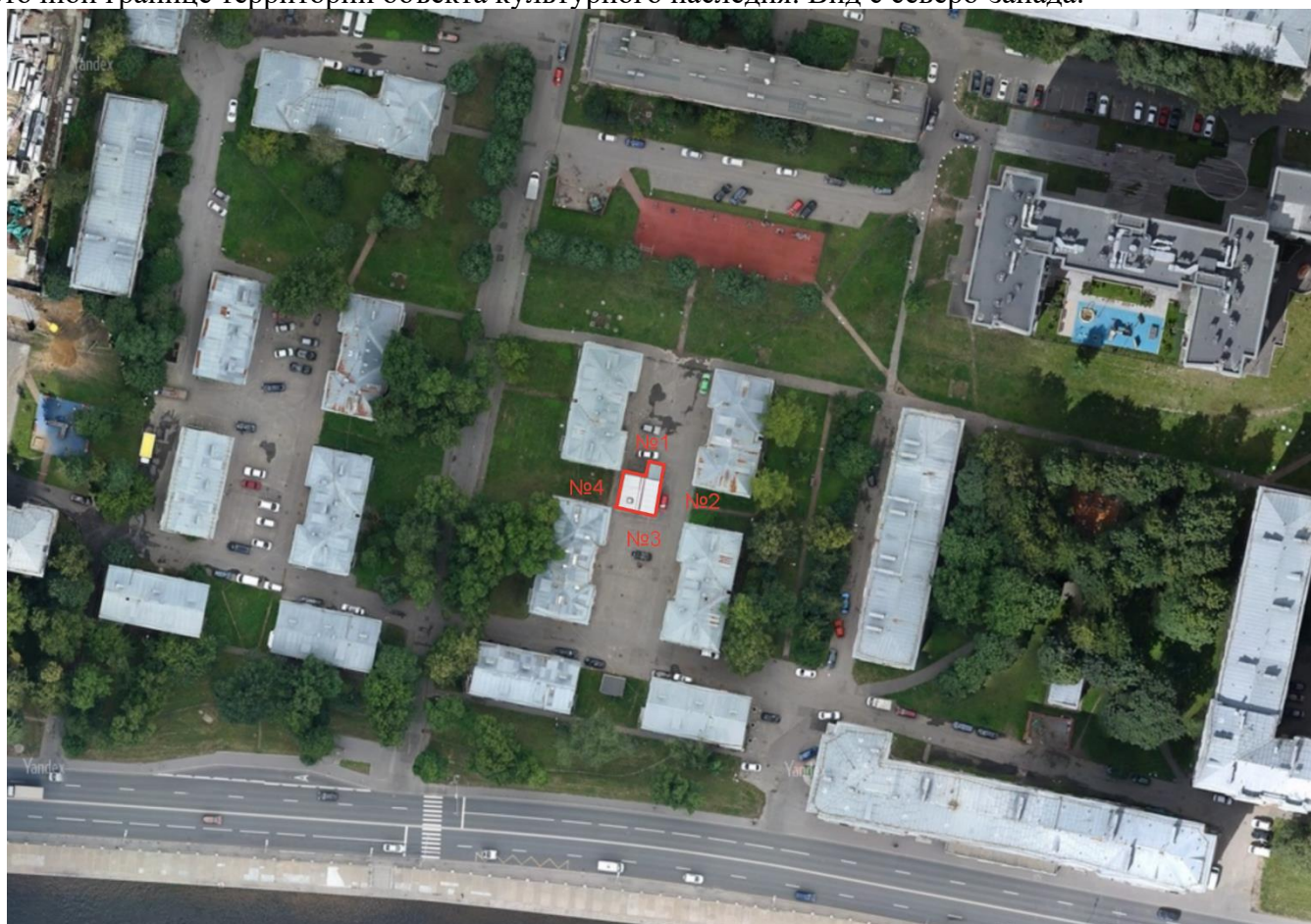




Фото 18. ОКН РЗ «Рабочий городок при ГРЭС "Красный Октябрь" (ТЭЦ № 5). Здание, расположено на восточной границе территории объекта культурного наследия. Вид с северо-запада.

