

Российская Федерация
Ростовская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ**

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: meria@rostov-gorod.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

28.11.2023 № 59.1/2248

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

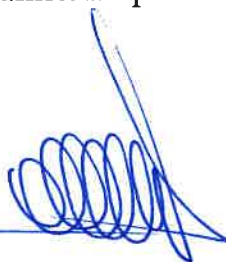
Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с пунктом 3 статьи 39 Устава города Ростова-на-Дону вношу на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год».

Докладчиком по данному вопросу определен первый заместитель главы Администрации города Ростова-на-Дону Овчинников Ю.В.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко

Овчинников Юрий Владимирович
+7(863) 244 13 33





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

** _____ 2023 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении Прогнозного
плана (программы) приватизации
муниципального имущества города
Ростова-на-Дону на 2011 год»

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону», в связи с аварийностью строительных конструкций нежилого отдельно стоящего строения площадью 42,9 кв. м, по адресу: ул. Республиканская, 8 (заключение ООО «СтройПЭН» № 02/19/01), сносом, во исполнение пункта 2 протокола выездного совещания по благоустройству территории бывшего 51 Военного городка Октябрьского района 11.07.2020 № ПР-13АМ/51, нежилого отдельно стоящего строения площадью 40,5 кв. м, по ул. Оганова, 5, руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.04.2010 № 722 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год» следующие изменения:

в приложении:

1) абзац второй раздела 2 изложить в следующей редакции:

«В соответствии с настоящей Программой предполагается приватизировать находящиеся в муниципальной собственности акции 1 акционерного общества (приложение 1), 10 объектов недвижимого имущества, 1 единицу движимого имущества (приложение 2), 1 муниципальное унитарное предприятие (приложение 3)»;

2) в подразделе «Нежилые помещения» раздела «Перечень иного муниципального имущества города Ростова-на-Дону, подлежащего приватизации в 2011 году»:

пункт 1 подраздела «Железнодорожный район» исключить;

пункт 2 подраздела «Октябрьский район» исключить.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

**Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону**

З.В. Неярохина

**** _____ 2023 года**

Вносит:

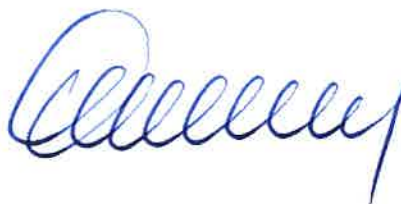
**Директор Департамента
имущественно-земельных
отношений города Ростова-на-Дону**



И.В. Смирягина

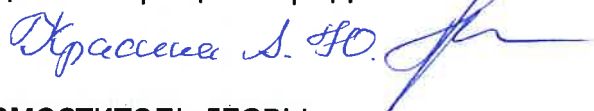
Визируют:

**Первый заместитель главы
Администрации
города Ростова-на-Дону**



Ю.В. Овчинников

**Начальник Правового управления
Администрации города**



Н.А. Зусикова

**Заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону по
организационно-правовым
и кадровым вопросам**



А.Г. Новицкий

**Терпугова Ольга Николаевна
+7(863) 282-01-66**

Пояснительная записка

к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год»

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.04.2010 № 722 в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год включены отдельно стоящие строения: площадью 42,9 кв. м по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Республиканская, 8 литер Б и площадью 40,5 кв. м по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5.

Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

1. В соответствии с письмом Департамента архитектуры и градостроительства от 26.05.2014 № 59-34-2/10715 согласно информационной базе на земельном участке г. Ростов-на-Дону, ул. Республиканская, 8 с кадастровым номером 61:44:0061722:6 кроме литеры Б расположены также другие строения. При формировании земельного участка под литером Б с учетом отстки, необходимой для эксплуатации здания, расстояние между зданиями сократится. В результате чего будет затруднен проход на внутридворовую территорию. Таким образом, сформировать самостоятельный земельный участок, для эксплуатации нежилого здания (литер Б), с учетом градостроительных норм и правил не представлялось возможным.

Кроме этого в соответствии с Техническим отчетом № 02/19/01 «Заключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне – нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8, литер Б, площадью 42,9 кв. м, кадастровый номер 61:44:0061722:241», выполненным ООО «СтройПЭН» техническое состояние здания признается аварийным, в связи с чем его эксплуатация не представляется возможной. Восстановление строительных конструкций в связи с полным исчерпанием основных эксплуатационных показателей нецелесообразно. Рекомендовано выполнить полный демонтаж.

2. Нежилое строение по ул. Оганова, 5 ранее располагалось на земельном участке площадью 784 338 кв. м с кадастровым номером 61:44:0000000:1240, с адресным ориентиром: г. Ростов-на-Дону, Военный городок, 51, который находился в собственности Российской Федерации в лице Министерства обороны и был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ФГУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации.

В 2016 году было принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 05.05.2016 № 507 «О подготовке документации по планировке

территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Оганова- ул. Таганрогская - южная граница земельного участка с КН 61:44:0000000:1228», сформирован земельный участок под вышеуказанным объектом, площадью 445 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0000000:173995.

По результатам обследования, проведенного МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» 12.04.2019 установлено, что Объект расположен на территории парка им. Оганова. Инженерные коммуникации и напольное покрытие в строении демонтированы, обрушена штукатурка стен, потолка, помещение захламлено бытовым мусором.

В соответствии с Техническим отчетом № 04/19/01-ОСК «Закключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне – здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, литер А, площадью 40,5 кв. м, кадастровый номер 61:44:0080603:237» физический износ здания составляет 58,3 %, что свидетельствует о нецелесообразности проведения ремонтно-восстановительных работ, которые предполагают замену или усиление большинства несущих конструкций. Объект расположен в парке, в общественном месте и представляет повышенную угрозу из-за свободного доступа людей во внутреннее помещение. Конструкции здания находятся в аварийном состоянии и несут угрозу обрушения, а соответственно, и угрозу здоровью и жизни людей. Рекомендовано выполнить полный демонтаж конструкций.

Во исполнение пункта 2 протокола выездного совещания по благоустройству территории бывшего 51 Военного городка Октябрьского района 11.07.2020 № ПР-13АМ/51 нежилое строение по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5 снесено, исключено из реестра муниципального имущества города Ростова-на-Дону (письмо МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» от 19.01.2021 № УКР-122).

В связи с этим, МКУ «Управление Казной города Ростова-на-Дону» подготовлены предложения об исключении вышеуказанных объектов нежилого фонда из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2011 год (исх. от 19.01.2021 № УКР-122); исх. от 01.02.2021 № УКР-262).

В связи с вышеизложенным, Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону подготовлен проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год» в части исключения из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Республиканская, 8, и г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5, а также в части приведения в соответствие информации, указанной в разделе 2 Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год.

Директор Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону

И.В. Смирягина

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях предоставления в орган регистрации прав заявления с снятием с учета здания с кадастровым № 61:44:0080603:237, права на которое зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

МКУ "Управление казной города Ростова-на-Дону", ИНН 6152000743

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) Корчагин Евгений Александрович

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 21824

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 045-503-415 27

Контактный телефон +7 928 107 61 61

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 643.344.103.61, Ростов-на-Дону г., Зорге ул. 17.5/2, e-mail: bti.kadastr-geo@vandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение кадастровых инженеров"
Свидетельство №803 от 15.06.16г.

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица ООО "Бюро технической инвентаризации и кадастра недвижимости", РОССИЯ, 344094, Ростовская обл., Ростов-на-Дону г., Зорге ул. дом № 17, оф. 501

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ 29 от 20 октября 2020 г.

Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год) 26 октября 2020 г.

4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования

Выписка из протокола № 3/2019 от 18.07.2019г.

Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства № 59-34-1/38216 от 01.10.2020г., выдан Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону

Выписка из ЕГРН № 61/001/014/2020-130632 от 05.08.2020г.

5. Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в результате проведения кадастровых работ, кадастровым инженером Корчагиным Е.А., являющийся членом СРО "Объединение кадастровых инженеров" свидетельство №803 от 15.06.16г., в связи со снятием с кадастрового учета здания с кадастровым номером 61:44:0080603:237, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5, на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0000000:173995.

Нежилое здание литер А, "Кафе", общей площадью - 40,5 м.кв. - снесено.

Акт обследования

1. Общие сведения о выполненных кадастровых работах:

Настоящим актом обследования в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости подтверждаю прекращение существования

здания

указывается вид объекта недвижимости: здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства

с кадастровым номером 61:44:0061722:241, права на который в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы

(указать нужное: зарегистрированы, не зарегистрированы)

2. Дата (число, месяц, год) прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса) 2023

указывается при наличии у заказчика соответствующих сведений

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) Чернов Александр Александрович

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр НП000692, 25.12.2015

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 04560556049

Контактный телефон +7 (918) 581-06-86

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д.31, ком. 16, rostehplan@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер СРО Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица ООО "Росттехплан", 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д.31, ком. 16

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы Муниципальный контракт 24 20.09.2023

4. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Муниципальное казенное учреждение "Управление казной города Ростова-на-Дону" ИНН 6152000743

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

5. Заключение кадастрового инженера

В результате выполнения кадастровых работ ООО "Росттехплан": от 25.09.2023г. на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, №8, нежилое здание, с кадастровым номером 61:44:0061722:241 - снесено. Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства принято Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, 06.09.2023, вх.№ 59-34-2/25997.

Сведения о СРО: Кадастровый инженер Чернов Александр Александрович является членом СРО Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (номер в реестре СРО КИ 006 от 24.08.2016, сайт www.kades.ru), реестровый номер НП000692.

6. Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)

25.09.2023

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке акта обследования в форме бумажного документа):

7. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Отметка о включении в приложение
1	2	3
1.	Выписка из ЕГРН об ОН №КУВИ-001/2023-208040132 от 12.09.2023	прилагается
2.	Письмо о сносе №УКР-2830 от 20.09.2023	прилагается
3.	Уведомление о планируемом сносе №б/н от 03.07.2023	прилагается
4.	Уведомление о завершении сноса №б/н от 05.09.2023	прилагается
5.	Направление уведомления о завершении сноса №59-34-2/25997 от 06.09.2023	прилагается

*Чернов А.А.*

Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
города Ростова-на-Дону
Муниципальное казенное учреждение
«Управление казной города Ростова-на-Дону»
344002, г. Ростов-на-Дону
ул. Большая Садовая, 78
Тел./факс: 240-90-88
ОГРН 1026103283491
ИНН/КПП 6152000743/ 616401001
e-mail: fond_rostov@mail.ru

01.02.2021 № УКР - 262

Директору Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

Безбородых А.А.

Уважаемый Александр Анатольевич!

В составе имущества муниципальной казны числится объект нежилого фонда: нежилое здание, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8, площадью 42,9 кв.м (далее - Объект), реестровый номер: 120000803, кадастровый номер: 61:44:0061722:241.

Согласно обследованию, проведенному МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону», объект находится в аварийном техническом и санитарном состоянии.

По итогам исполнения муниципального контракта № 02/19/01-ОСК от 04.02.2019 ООО «СтройПЭН» подготовлено заключение о состоянии строительных конструкций, согласно которому строительные конструкции здания находятся в аварийном состоянии, в связи с чем рекомендовано выполнить демонтаж здания.

Объект включен в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год, утвержденный Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.04.2010 № 722.

В связи с аварийным состоянием передача Объекта в пользование третьим лицам невозможна. Таким образом, необходимо исключение его из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону.

В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 22.11.2013 № 1275 «Об утверждении Положения о разработке Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону» направляем Вам предложение об исключении указанного муниципального имущества из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону (согласно приложению № 6 к постановлению).

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»



В.Ф. Соловьева

Предложение
об исключении иного муниципального имущества из Прогнозного плана
(программы) приватизации муниципального имущества
города Ростова-на-Дону

нежилое помещение, расположенное по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8,
площадью 42,9 кв.м

I. Характеристика имущества

1. Наименование объекта: нежилое здание
2. Местонахождение объекта: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8.
3. Общая площадь, протяженность (кв.м): 42,9
4. Этажность: 1, лит. Б.
5. Балансовая стоимость: 7,195 тыс. руб. на 21.06.2010.
6. Сведения об учете в реестре муниципального имущества города Ростова-на-Дону иного муниципального имущества:
дата регистрации: 01.07.2012
реестровый номер: 120000803.
7. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности на объект (дата регистрации): 61-61-01/254/2010-32; свидетельство о государственной регистрации права 61-АЖ 230224 от 24.05.2011.
8. Является ли объект памятником истории и культуры, выявленным объектом культурного наследия: нет сведений.
9. Ввод объекта в эксплуатацию (месяц, год): нет сведений.
10. Площадь земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (кв. м): нет сведений.
11. Предоставленное право на земельный участок под объектом недвижимого имущества: нет сведений.
12. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок (дата регистрации): нет сведений.
13. Перечень наименований объектов недвижимого имущества, входящих в состав комплексного (составного) объекта *: -
14. Характеристика здания, строения, сооружения (по данным технического учета) **: нет сведений.
15. Обременение объекта: -.
иное: - .

Предложение
об исключении иного муниципального имущества из Прогнозного плана
(программы) приватизации муниципального имущества
города Ростова-на-Дону

нежилое помещение, расположенное по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8,
площадью 42,9 кв.м

I. Характеристика имущества

1. Наименование объекта: нежилое здание
 2. Местонахождение объекта: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8.
 3. Общая площадь, протяженность (кв.м): 42,9
 4. Этажность: 1, лит. Б.
 5. Балансовая стоимость: 7,195 тыс. руб. на 21.06.2010.
 6. Сведения об учете в реестре муниципального имущества города Ростова-на-Дону иного муниципального имущества:
дата регистрации: 01.07.2012
реестровый номер: 120000803.
 7. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности на объект (дата регистрации): 61-61-01/254/2010-32; свидетельство о государственной регистрации права 61-АЖ 230224 от 24.05.2011.
 8. Является ли объект памятником истории и культуры, выявленным объектом культурного наследия: нет сведений.
 9. Ввод объекта в эксплуатацию (месяц, год): нет сведений.
 10. Площадь земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (кв. м): нет сведений.
 11. Предоставленное право на земельный участок под объектом недвижимого имущества: нет сведений.
 12. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок (дата регистрации): нет сведений.
 13. Перечень наименований объектов недвижимого имущества, входящих в состав комплексного (составного) объекта *: -
 14. Характеристика здания, строения, сооружения (по данным технического учета) **: нет сведений.
 15. Обременение объекта: -.
- иное: - .

16. Затраты (расходы) на содержание объекта за последние 3 года: нет сведений

N п/п	Наименование вида	Величина показателя (тыс. рублей)		
		2018 г.	2019 г.	2020 г.
1	2	3	4	5
	Распоряжение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 21.06.2010 № 2183; Акт приема-передачи объекта в казну от 18.06.10			
16.1.	На содержание объекта	0	0	0
16.2.	На охрану (обеспечение сохранности) объекта	0	0	0
16.3.	На текущий и (или) капитальный ремонт объекта	0	0	0
16.4.	Иные	0	0	0

17. Доходы от эксплуатации объекта за последние 3 года:

N п/п	Наименование вида	Величина показателя (тыс. рублей)		
		2018 г.	2019 г.	2020 г.
1	2	3	4	5
17.1.	Объект в пользование третьим лицам не передавался	-	-	-
17.2.		-	-	-

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»

В.Ф. Соловьева



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СтройПЭН»

Юридический адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/2
Банковские реквизиты: ИНН 6162026187 КПП 616201001
Р/сч. 40702810000000001970 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростова-на-Дону
К/с 301018101000000000762, БИК 046015762
ОГРН 1026103050357, ОКПО 48232352, ОКВЭД 45.25.6

тел. 8(863)-256-06-16
8(961)-271-88-75
факс 8(863)-240-72-21
info@stroy-pen.ru
www.stroy-pen.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

«Заключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне - нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8, литер Б, площадью 42,9 кв.м., кадастровый номер 61:44:0061722:241»

02/19/01 – ОСК

г. Ростов-на-Дону

2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СтройПЭН»

Юридический адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/2
Банковские реквизиты: ИНН 6162026187 КПП 616201001
Р/сч. 40702810000000001970 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростова-на-Дону
К/с 301018101000000000762, БИК 046015762
ОГРН 1026103050357, ОКПО 48232352, ОКВЭД 45.25.6

тел. 8(863)-256-06-16
8(961)-271-88-75
факс 8(863)-240-72-21
info@stroy-pen.ru
www.stroy-pen.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

«Заключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне - нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Республиканская, 8, литер Б, площадью 42,9 кв.м., кадастровый номер 61:44:0061722:241»

02/19/01 – ОСК

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

ООО «СтройПЭН»: ОПЮО 001095

рег. № 0320.04-2010-6162026187-П-033 от 25 июля 2011 г.

СРО НП «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» СРО-П-033-30092009 от 30.09.2009г.

Директор, к.т.н.

Руководитель работ, к.т.н.



А.М. Зотов

М.Г. Скибин

г. Ростов-на-Дону

2019

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий отчет выполнен сотрудниками ООО «СтройПЭН» в соответствии с муниципальным контрактом № 02/19/01-ОСК с МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону».

Целью обследования является оценка технического состояния строительных конструкций здания, проверка их на соответствие требованиям нормативной документации, разработка рекомендаций по дальнейшей эксплуатации.

Программа обследования включала:

1. оценку технического состояния строительных конструкций сооружения и условий их эксплуатации;
2. выявление дефектов и повреждений строительных конструкций и оценка их влияния на обеспечение безопасной эксплуатации здания;
3. разработку рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.

В соответствии с указанной программой выполнено:

- внешний осмотр и необходимые измерения для определения состояния строительных элементов, выявление видимых и скрытых дефектов, повреждений и отклонений от действующих норм;

- фотофиксация видимых дефектов и повреждений строительных конструкций и нарушений требований нормативной документации;

- анализ результатов обследования.

Обследование и оценка состояния строительных конструкций выполнялись в соответствии с требованиями:

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

- РД 03-606-03 «Инструкция по визуальному и измерительному контролю»;

- других соответствующих СНиП, СП и ГОСТ.

Результаты обследования строительных конструкций здания оформлены в виде технического отчёта, включающего фотоматериалы и приложения.

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

Лист

4

2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Объемно-планировочные и конструктивные решения здания котельной

Объектом обследования являются строительные конструкции объекта нежилого здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Республиканская, 8, Литер Б.

Здание прямоугольное в плане с габаритными размерами 4,5х9м, под зданием предусмотрен подвал. В конструктивном решении здание с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами толщиной 0,51м. К зданию пристроены помещения с несущими деревянными стенами и покрытием в виде навесов.

Перекрытие над подвалом деревянное по несущим балкам. Чердачное перекрытие деревянное утепленное по несущим деревянным балкам из бревен.

Крыша односкатная с покрытием из ВАЦ листов по деревянной обрешетке. Несущими конструкциями покрытия являются деревянные балки из бревен и брусьев.

2.2 Климатические условия площадки застройки

Согласно приложению «Ж» СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) для района застройки принимаются следующие характеристики условий эксплуатации:

- по расчетному весу снегового покрова – район II (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова земли S_g , кПа принимается равным 1,2 кПа (таблица 10.1);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 6 (карта 2);
- по расчетному давлению ветра - III район (карта 3г) нормативное значение ветрового давления w_0 , кПа – 0,38 кПа (таблица 11.1 СП 20.13330.2016);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район -10° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле – район 20° (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от – среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район 15° (карта 7);

02/19/01-ОСК

Лист

5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. у Лист № Подп. Дата

— нормативная глубина промерзания грунтов— 0,9 м (п. 12.2.3 СП 50.101.2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	02/19/01-ОСК			

3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

В процессе обследования выполнена фиксация всех дефектов и повреждений несущих строительных конструкций.

По функциональному назначению здание относится к нежилым и эксплуатировалось как складское.

В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения строительных конструкций:

- разрушение стен в виде выветривания раствора из швов и размораживания материалов кирпичной кладки (рис. 4.1, 4.6);
- обрушение деревянных ограждающих конструкций стен пристроев (рис. 4.2, 4.3, 4.8);
- вертикальные и наклонные трещины по несущим стенам шириной раскрытия до 3мм (рис. 4.5);
- отсутствие заполнений оконных и дверных проемов (рис. 4.1-4.3);
- обрушение конструкций перекрытия подвала в результате истощения несущей способности балок вследствие замачивания и гниения древесины (рис. 4.7);
- обрушение конструкций чердачного перекрытия в результате истощения несущей способности балок вследствие замачивания и гниения древесины (рис. 4.9);
- замачивание и загнивание несущих деревянных конструкций покрытия (рис. 4.10);
- частичное обрушение покрытия кровли (рис. 4.6, 4.10);
- отсутствие и разрушение отмостки по периметру здания (рис. 4.1, 4.2).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата	02/19/01-ОСК	Лист
							7

4 ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Рис. 4.1 Общий вид здания с улицы Республиканской

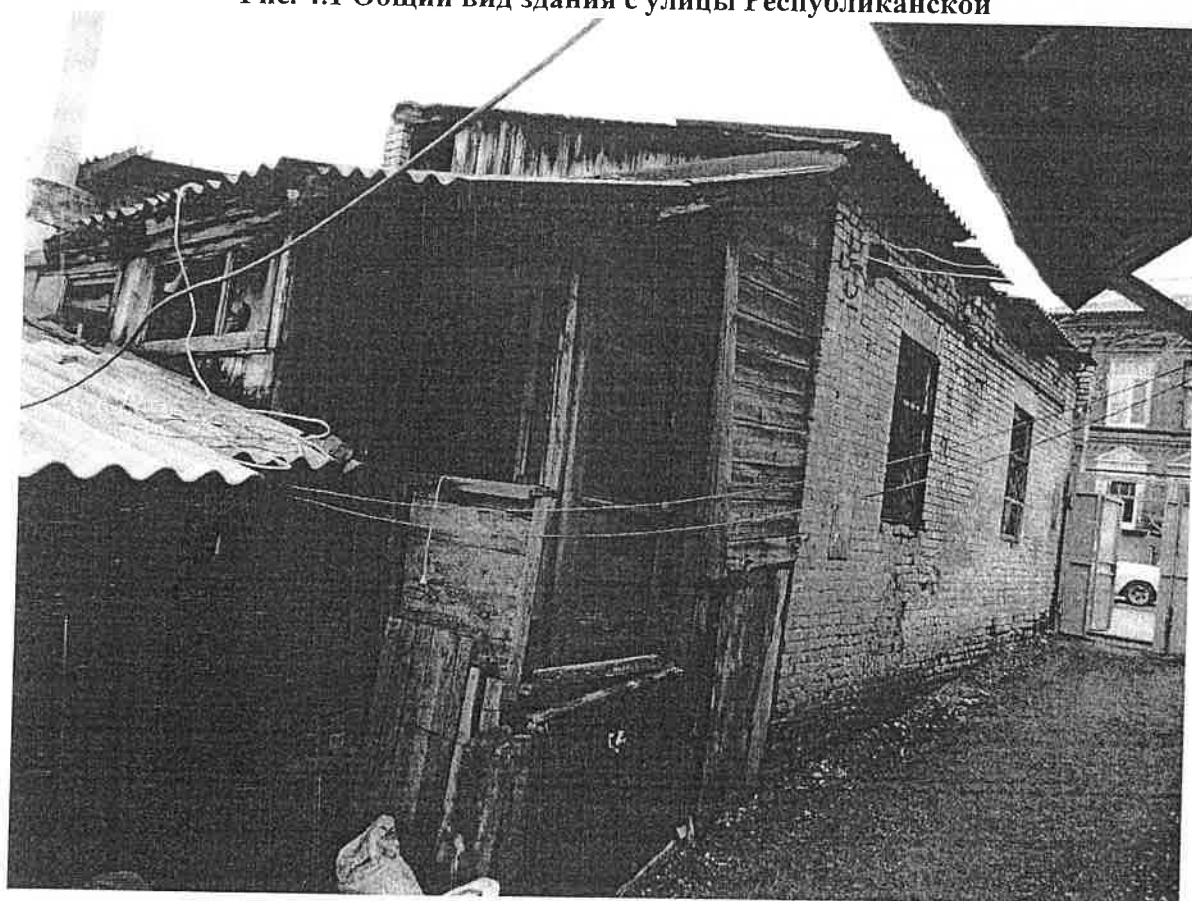


Рис. 4.2 Общий вид с дворовой территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

Лист
8

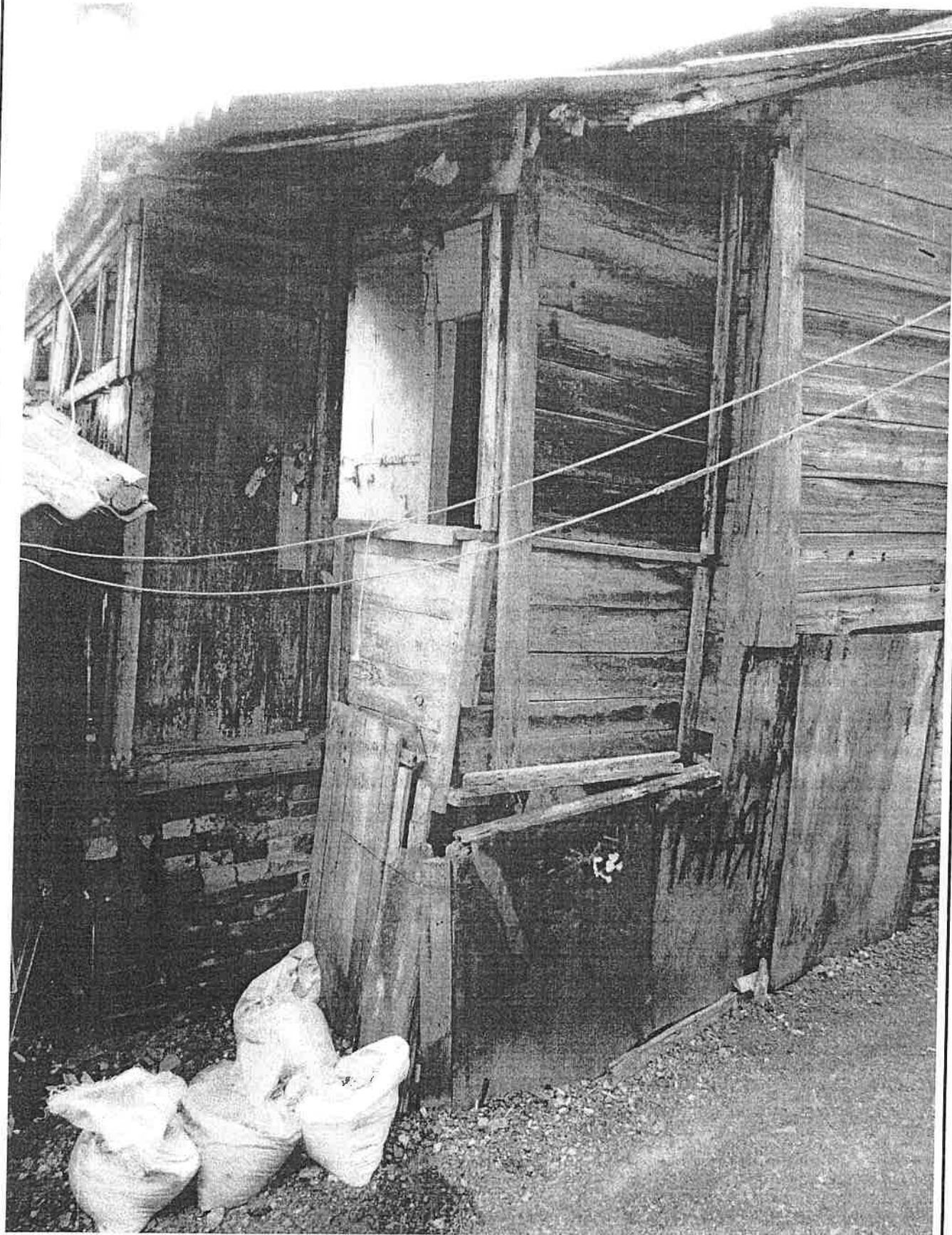


Рис. 4.3 Конструкции деревянных пристроев к зданию.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

Лист

9

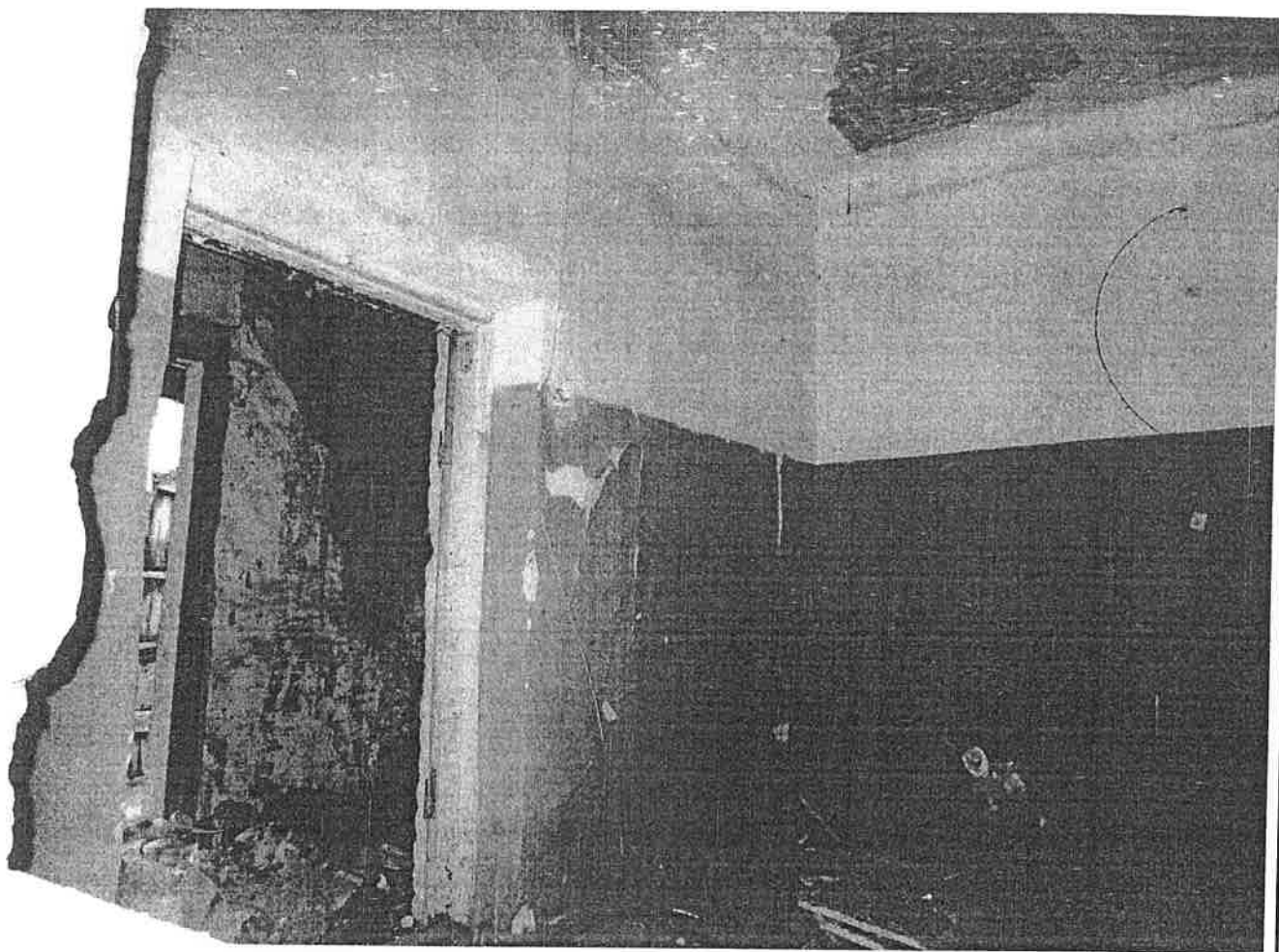


Рис. 4.4 Общий вид помещения здания изнутри.

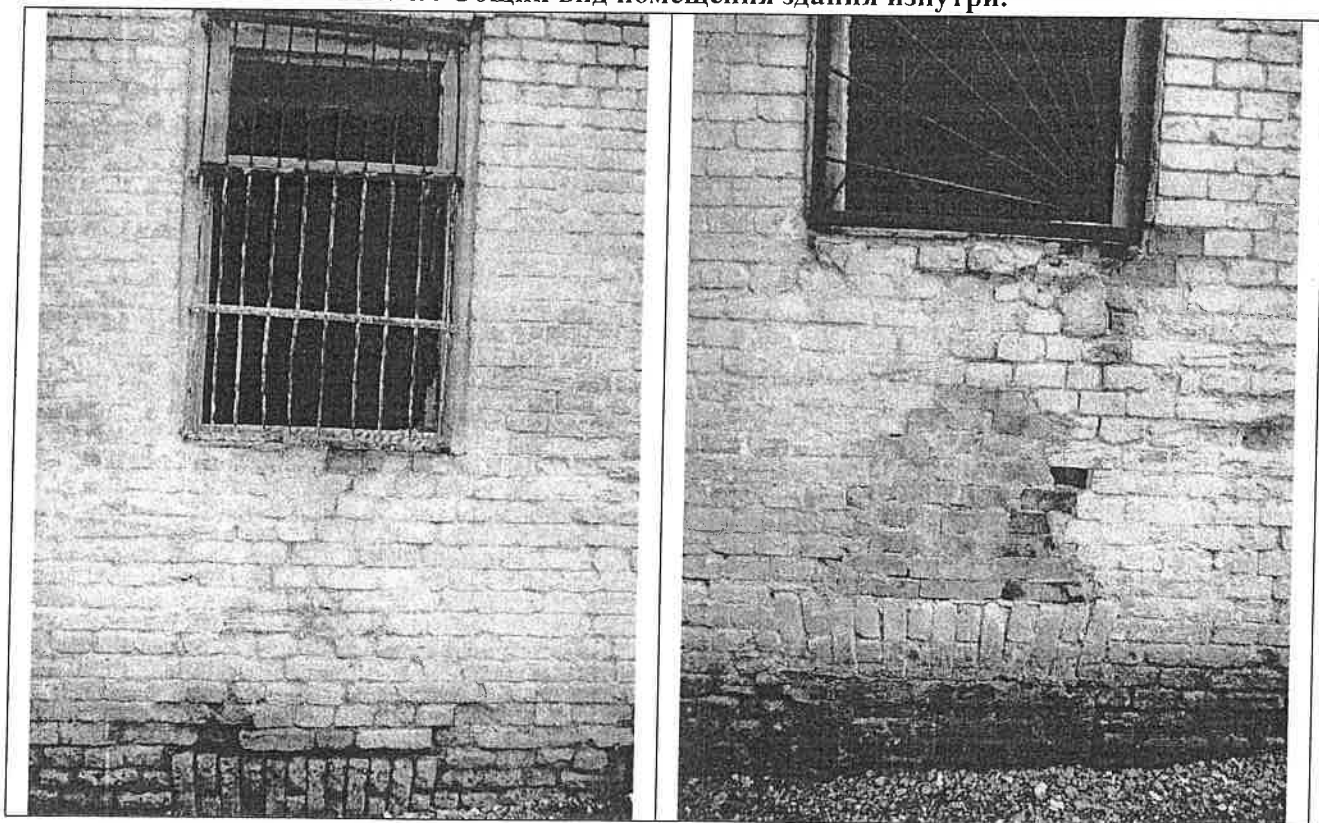


Рис. 4.5 Трещины в несущих стенах здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК



Рис. 4.6 Разрушение кирпичной кладки стен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

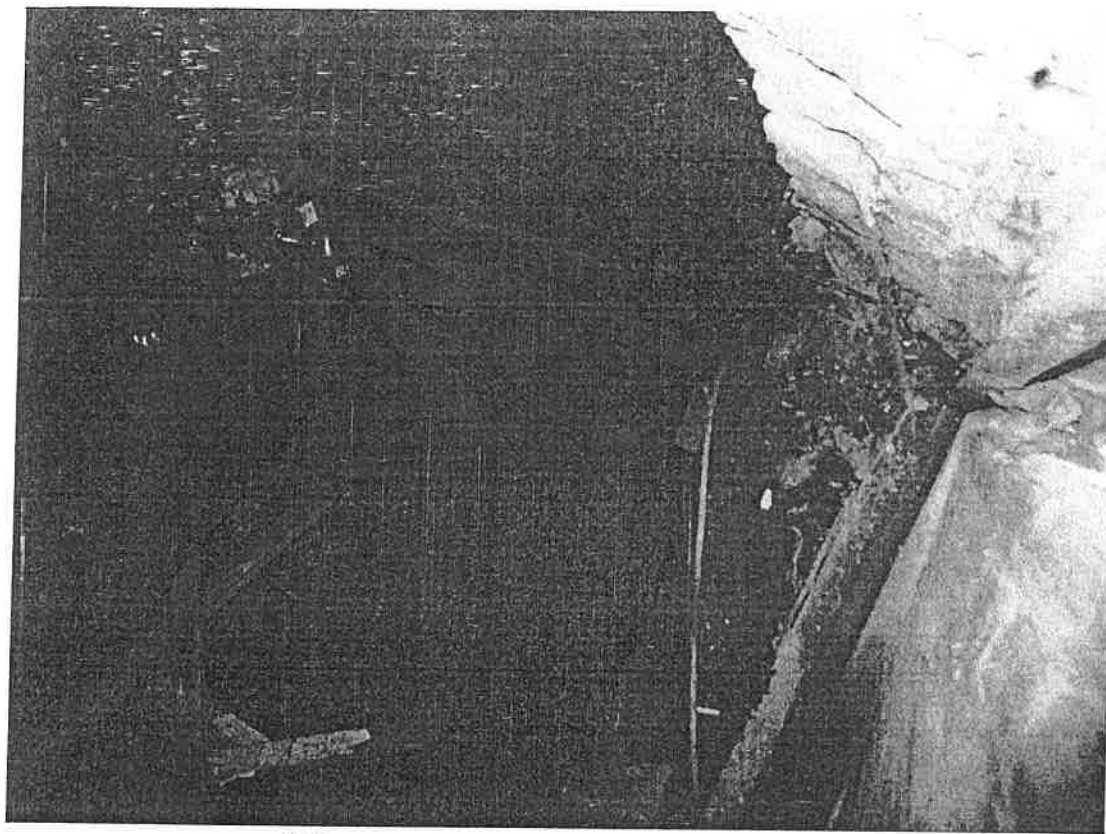


Рис. 4.7 Обрушение конструкций перекрытия подвала.

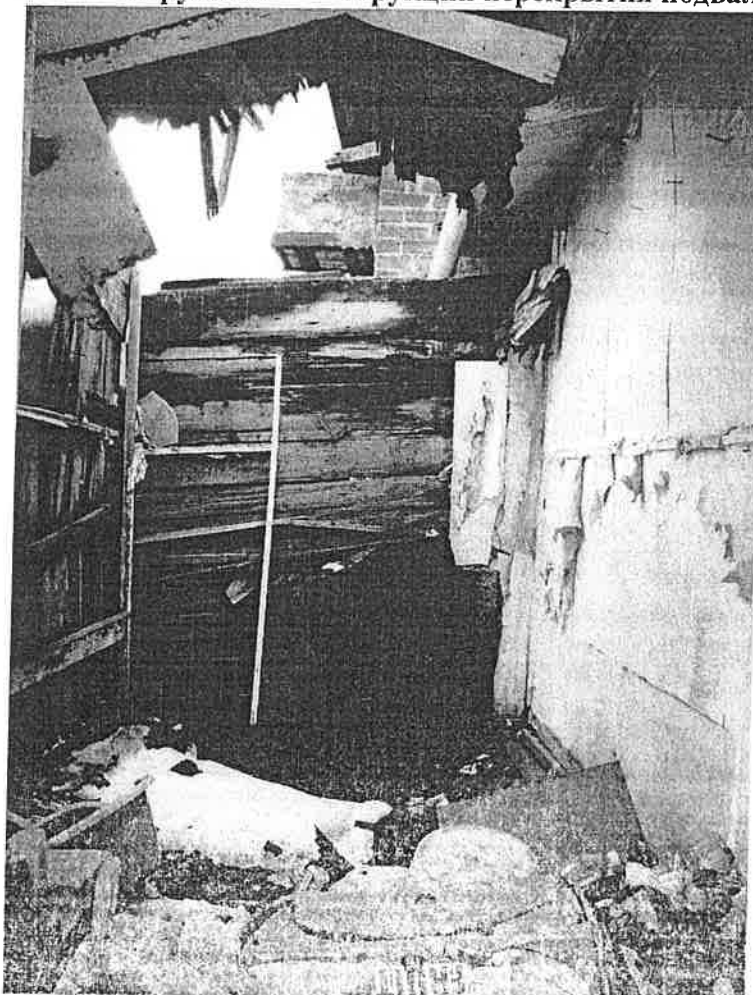


Рис. 4.8 Обрушение деревянных конструкций пристроев.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

Лист
12

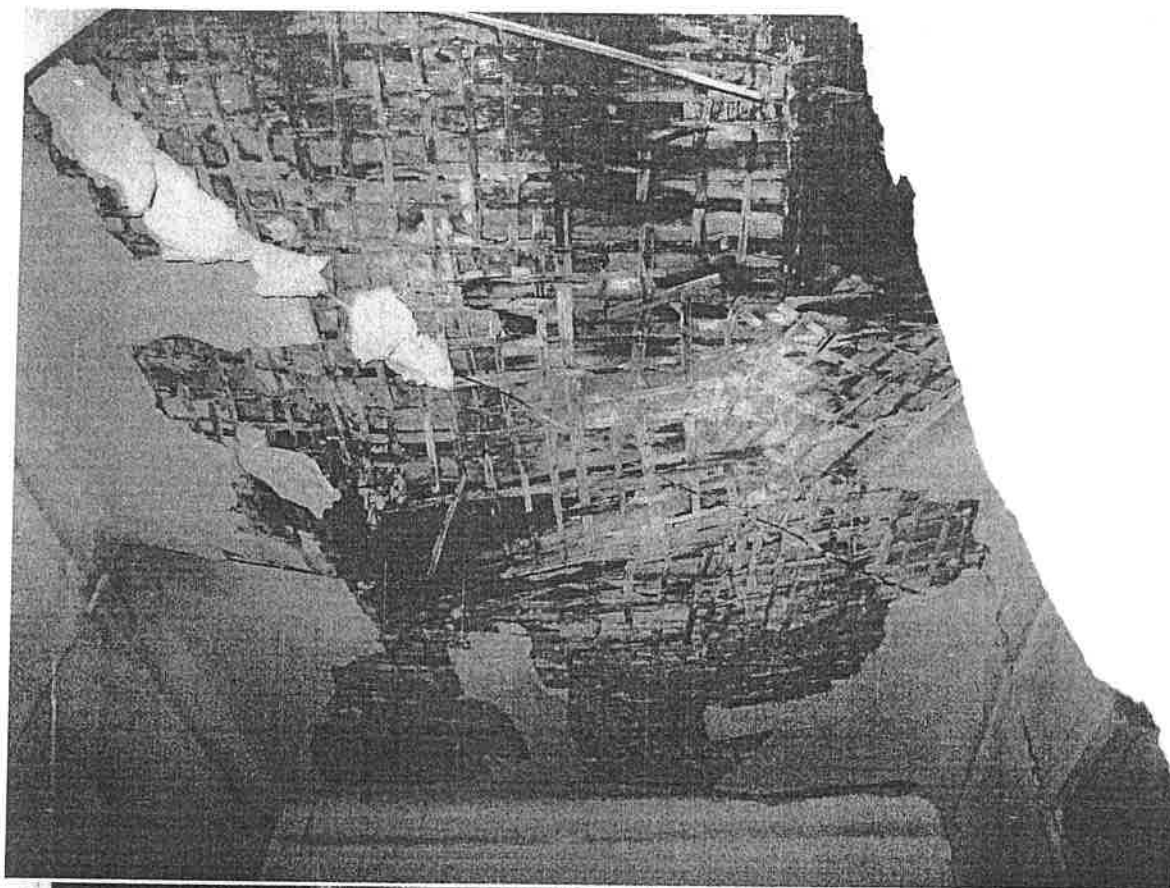


Рис. 4.9 Обрушение конструкций чердачного перекрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

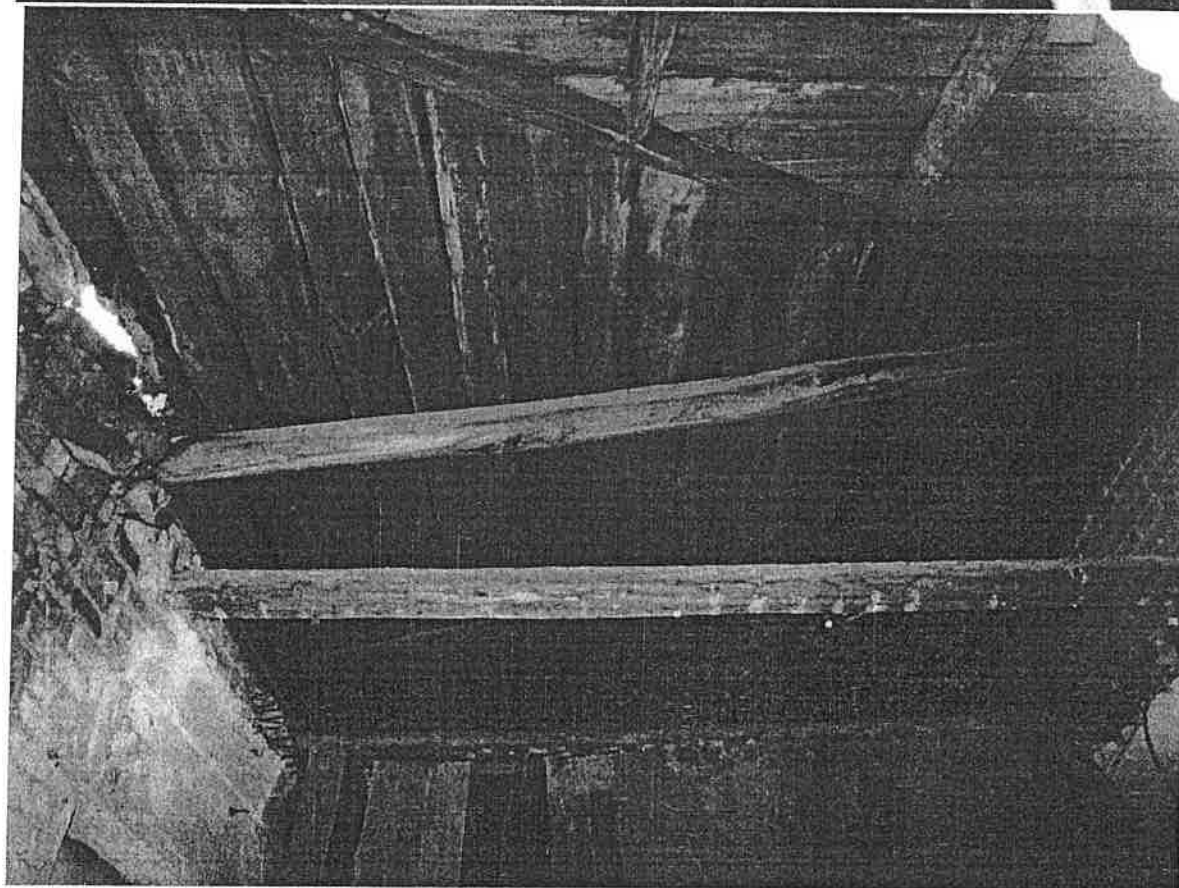
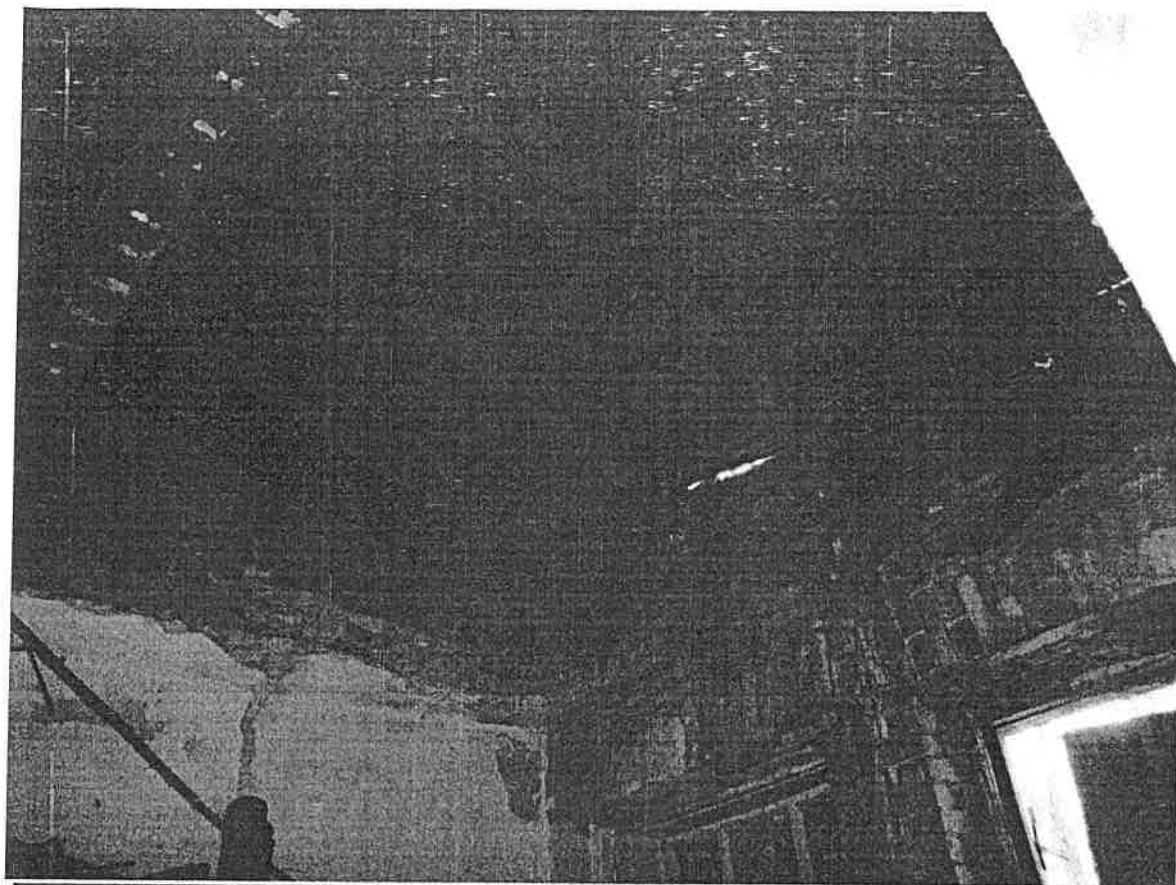


Рис. 4.10 Конструкции покрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата

02/19/01-ОСК

5 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Строительные конструкции нежилого здания в соответствии с действующей нормативной документацией находятся в **аварийном состоянии**, ввиду наличия в элементах дефектов и повреждений, повлекших истощение несущей способности основных строительных конструкций, а также негативно влияющих на эксплуатационную пригодность здания.

На основании анализа результатов визуального обследования здания и изучения архивной документации установлено следующее:

- несущие стены здания в результате неравномерных деформаций грунтов основания и в следствие систематических климатических воздействий получили повреждения в виде вертикальных и наклонных трещин и разрушений материалов кирпичной кладки;

- в следствие систематического замачивания деревянных несущих конструкций перекрытий и покрытия в совокупности с процессами гниения древесины, элементы истощили несущую способность и обрушились;

- выявленные повреждения в покрытии кровли, а также отсутствие заполнений оконных и дверных проемов способствует негативному воздействию условий окружающей среды (температурных, атмосферных и т.п.) на развитие выявленных дефектов и повреждений основных несущих конструкций здания.

Руководитель работ



 Скибин М.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	02/19/01-ОСК	Лист 15

6 ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании заключения по результатам обследования, техническое состояние нежилого здания в целом признается аварийным. В этой связи эксплуатация объекта не представляется возможной, из-за дефектов и повреждений основных элементов конструкций несущая способность и эксплуатационная надежность которых исчерпана. Восстановление строительных конструкций в связи с полным исчерпанием основных эксплуатационных показателей нецелесообразно.

В связи с тем, что конструкции здания находятся в аварийном состоянии и несут угрозу обрушения, а соответственно и угрозу здоровью и жизни людей, рекомендуется ограничить доступ в помещения здания и выполнить полный демонтаж конструкций.

Руководитель работ



Скибин М.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. у	Лист
№	Подп.	Дата
		02/19/01-ОСК
		Лист 16

7 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
2. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
3. СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения
4. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа.
5. Сборник №28 Укрупненные показатели восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов. М., 1970г.
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований».
8. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Принят Государственной думой 23.2009.
10. РД 03-606-03 Инструкция по визуальному и измерительному контролю.
11. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции.
14. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
15. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.
16. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.
17. СП 131.13330.2012 Строительная климатология.
18. ГОСТ Р 54257-2010 Надежность строительных конструкций и оснований.
19. СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					городских и сельских поселений.	
							15. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.	
							16. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.	
							17. СП 131.13330.2012 Строительная климатология.	
							18. ГОСТ Р 54257-2010 Надежность строительных конструкций и оснований.	
							19. СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".	
							02/19/01-ОСК	Лист
								17
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

26.05.2014 № 59-34-2/10715

На № 59-30-12480/3 от 16.05.2014

Директору Департамента
имущественно-земельных
отношений г. Ростова-на-Дону
М.А. Абрамовой

Уважаемая Марина Алексеевна!

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону рассмотрел обращение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 16.05.2014 № 59-30-12480/3 по вопросу формирования земельного участка для эксплуатации отдельно стоящего нежилого здания лит. Б (склад), расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Республиканская, 8 и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Согласно информационной базе Департамента на указанном земельном участке с кадастровым номером 61:44:0061722:6, кроме лит. Б расположены также другие строения. Расстояние между лит. Б и стоящим напротив лит. А составляет не более 2,2 м.

При формировании земельного участка под склад (лит.Б) с учетом отмотки, необходимой для эксплуатации здания, расстояние между зданиями сократится. В результате чего будет затруднен проход на внутридворовую территорию.

Согласно техническому паспорту МУПТИиОН от 13.01.2010 здание (лит. Б) имеет входы с ул. Республиканская и с внутридворовой территории.

Таким образом сформировать самостоятельный земельный участок, для эксплуатации нежилого здания лит. Б, с учетом градостроительных норм и правил не представляется возможным.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону рассматриваемый земельный участок расположен в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки первого типа (ОЖ-1).

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости – склад не предусмотрен градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

Приложение: 1. Выкопировка из плана города в М 1:500 на 1 л.
2. Графический фрагмент ПЗиЗ на 1 л.

С уважением,
главный архитектор – директор
Департамента архитектуры и
градостроительства города
Ростова-на-Дону



В.А. Гейер

Российская Федерация
Ростовская область
Администрация
города Ростова-на-Дону

**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ
города Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. /факс (863) 244-14-29
E-mail: dizo@rostov-gorod.ru
ОГРН 1026103305304
ИНН/КПП 6152000398/616401001

16.05.2013 № 59-30-16609/3

На № _____ от _____

Главному архитектору города –
директору Департамента
архитектуры и
градостроительства города
Ростова-на-Дону
В.А. Гейеру

ул. Большая Садовая, 72,
г.Ростов-на-Дону, 344002

Уважаемый Владимир Александрович!

В Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону включены отдельно стоящие здания по адресам:

- ул. Республиканская, 8, литер Б, общая площадь 42,9 кв.м;
- ул. Мясникова, 40/29, литер И, общая площадь 34,4 кв.м;
- ул. Советская, 2/31, литер Аа, общая площадь 9,9 кв.м;
- ул. Оганова, 5, литер А, общая площадь 40,5 кв.м;
- пер. Соборный, 87/71 Мечникова, литер АД, общая площадь 42,3 кв.м.

В соответствии с п. 1 ст. 28 Федерального закона РФ № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования.

В связи с вышеизложенным, прошу Вас провести мероприятия по формированию земельных участков под указанными объектами недвижимости.

Приложение: на 87л. в 1 экз.

С уважением,
директор



М.А.Абрамова

Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
города Ростова-на-Дону
Муниципальное казенное учреждение
«Управление казной города Ростова-на-Дону»
344002, г. Ростов-на-Дону
ул. Большая Садовая, 78
Тел./факс: 240-90-88
ОГРН 1026103283491
ИНН/КПП 6152000743/ 616401001
e-mail: fond_rostov@mail.ru

19.01.2021 № УКР - 122

И.о. директора Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

Шанько А.В.

Уважаемый Александр Владимирович!

Распоряжением Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 25.12.2020 № 1528 исключен из реестра муниципального имущества объект нежилого фонда: нежилое строение, по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, (далее - Объект), бывший реестровый номер: 120001153.

Ранее городской комиссией по списанию муниципального имущества на заседании 18.07.2019 (протокол № 8/2019) принято решение о согласовании списания вышеуказанного имущества муниципальной казны.

На основании муниципального контракта от 10.08.2020 № 20 проведены работы по сносу Объекта.

В последствии Объект снят с кадастрового учета.

Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 20.04.2010 № 722 Объект был включен в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону на 2011 год.

В связи со сносом Объекта необходимо исключение его из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону.

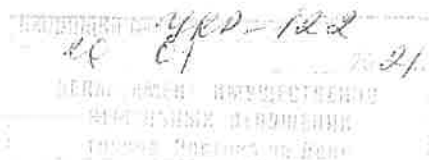
В соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 22.11.2013 № 1275 «Об утверждении Положения о разработке Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону» направляем Вам предложение об исключении указанного муниципального имущества из Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Ростова-на-Дону (согласно приложению № 6 к постановлению).

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»



В.Ф. Соловьева

Морозова Элла Геннадьевна
+7 (863) 240 96 487



Предложение
об исключении иного муниципального имущества из Прогнозного плана
(программы) приватизации муниципального имущества
города Ростова-на-Дону
нежилое строение, расположенное по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, площадью 40,5 кв.м

I. Характеристика имущества

1. Наименование объекта: нежилое строение
2. Местонахождение объекта: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5
3. Общая площадь, протяженность (кв.м): 40,5
4. Этажность: к. 1-2-3-4,5х, (1 этаж).
5. Балансовая стоимость: 56,89076 тыс. руб. на 21.06.2010.
6. Сведения об учете в реестре муниципального имущества города Ростова-на-Дону иного муниципального имущества:
дата регистрации: 01.07.2012
бывший реестровый номер: 120001153.
7. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности области на объект (дата регистрации): прекращено.
8. Является ли объект памятником истории и культуры, выявленным объектом культурного наследия: нет сведений.
9. Ввод объекта в эксплуатацию (месяц, год): нет сведений.
10. Площадь земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (кв. м): нет сведений.
11. Предоставленное право на земельный участок под объектом недвижимого имущества: нет сведений.
12. Наличие государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок (дата регистрации): нет сведений.
13. Перечень наименований объектов недвижимого имущества, входящих в состав комплексного (составного) объекта *: -
14. Характеристика здания, строения, сооружения (по данным технического учета) **: нет сведений.
15. Обременение объекта: -.
иное: - .

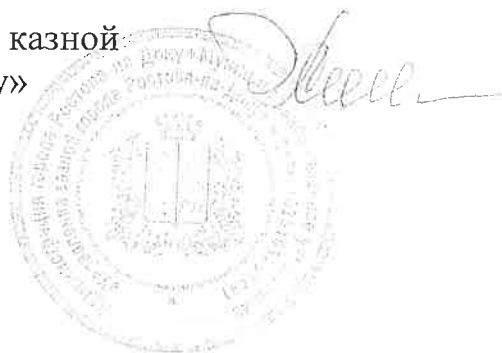
16. Затраты (расходы) на содержание объекта за последние 3 года:

N п/п	Наименование вида	Величина показателя (тыс. рублей)		
		2018 г.	2019 г.	2020 г.
1	2	3	4	5
	Распоряжение Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону от 20.06.2010 № 2182. Акт приема-передачи объекта в казну от 15.06.2010			
16.1.	На содержание объекта	0	0	0
16.2.	На охрану (обеспечение сохранности) объекта	0	0	0
16.3.	На текущий и (или) капитальный ремонт объекта	0	0	0
16.4.	Иные (снос)	0	0	154,505

17. Доходы от эксплуатации объекта за последние 3 года:

N п/п	Наименование вида	Величина показателя (тыс. рублей)		
		2018 г.	2019 г.	2020 г.
1	2	3	4	5
17.1.	Объект в пользование 3-им лицам не передавался	-	-	-
17.2.		-	-	-

Директор МКУ «Управление казной
города Ростова-на-Дону»



В.Ф. Соловьева

Выписка из протокола
заседания Городской комиссии по списанию муниципального имущества
№ 8/2019 от 18.07.2019

Городская комиссия по списанию муниципального имущества, действующая в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.11.2015 № 1155 «Об утверждении порядка взаимодействия при списании муниципального имущества муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», рассмотрела документы и материалы, представленные для согласования списания муниципального имущества.

Вопрос № 1

О согласовании списания имущества, находящегося в муниципальной казне города Ростова-на-Дону: нежилое здание площадью 40,5 кв.м., расположенное по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5, реестровый номер 120001153, первоначальной (восстановительной) стоимостью 56 890,76 руб., остаточной стоимостью 0,00 руб.

Решили:

Согласовать списание имущества, находящегося в муниципальной казне города Ростова-на-Дону: нежилое здание площадью 40,5 кв.м., расположенное по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5, реестровый номер 120001153, первоначальной (восстановительной) стоимостью 56 890,76 руб., остаточной стоимостью 0,00 руб.

Решение принято единогласно.

Директор Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону –
председатель комиссии



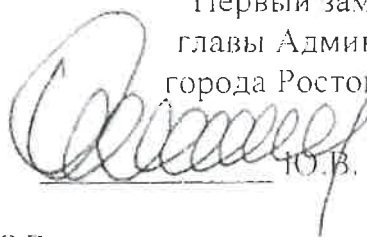
Е.С. Серова

27.08.19

Мамвиленко Р.А. 

18.04.2020 № ПР-13АМ/51

Утверждаю
Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону
Ю.В. Овчинников



ПРОТОКОЛ
выездного совещания по благоустройству территории бывшего
51 Военного городка Октябрьского района 11.07.2020

Присутствовали: Овчинников Ю.В., Пикалов А.Н., Гавриленко Е.П., Неснов М.В.,
Безбородых А.А., Гусельников А.А., Тихонов К.М., Пермяков В.В., Рябых А.А.,
Лозовой В.В., Лоцилов П.Г., Барышников А.Н., Капустин В.В., Цыганков А.Ю.:

№ п/п	Поручение	Исполнитель	Срок
1	Подготовить выписку из ИСОГД на территорию в границах бывшего 51 в/г	Илюгин Р.Б.	27.07.2020
2	Осуществить демонтаж аварийного строения, расположенного на земельном участке с КН 61:44:0000000:173995 (в сквере Оганова)	Соловьева В.Ф. Безбородых А.А.	15.10.2020
3	Расчет стоимости на снос аварийно-опасных и санитарную обрезку здоровых деревьев на земельном участке с КН 61:44:0080603:1571 (сквер Оганова)	Пермяков В.В.	20.07.2020
4	Дать предложения по комплексному благоустройству сквера «Оганова»	Пермяков В.В.	31.07.2020
5	Осуществить вывоз порубочных остатков во дворе дома № 135/2 по ул. Таганрогской	Пермяков В.В.	20.07.2020
6	Принять меры по демонтажу незаконных НТО, расположенных в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г)	Тихонов К.М.	12.08.2020
7	Определить потребность бюджетных средств на снос аварийно-опасных и санитарную обрезку здоровых деревьев в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г)	Пермяков В.В.	27.07.2020

8	Определить потребность бюджетных средств на ремонт внутриквартальных проездов, находящихся в Казне города и расположенных в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г)	Пермяков В.В.	03.08.2020
9	Рассмотреть возможность организации ярмарки на месте демонтируемого незаконного рынка «Казачий», с благоустройством прилегающей территории	Тихонов К.М.	10.08.2020
10	Подготовить пакет документов на очередное заседание Ростовской-на-Дону городской Думы на выделение денежных средств на ремонт внутриквартального проезда от Оганова, 3 до Таганрогской 139/1 (от сквера Оганова мимо демонтируемого незаконного рынка «Казачий» до проезда к экономическому лицей № 71)	Пермяков В.В.	31.07.2020
11	Обеспечить подготовку схем расположения земельных участков для использования в целях размещения элементов благоустройства (контейнерных площадок) в границах муниципального земельного участка с КН 61:44:0000000:1240	Пермяков В.В. Илюгин Р.Б.	03.08.2020
12	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" оформить разрешение на размещение контейнерных площадок на участках, согласно разработанных схем	Пермяков В.В. Безбородых А.А.	17.08.2020
13	Определить потребность бюджетных средств на обустройство контейнерных площадок, расположенных на	Пермяков В.В.	03.08.2020

	муниципальной территории в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г)		
14	Обеспечить ремонт и приведение в надлежащее санитарное состояние объектов сетевого хозяйства, расположенных на муниципальной территории в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г), находящегося на балансе организации	МКП «Ростгорсвет», Ростовский-на-Дону филиал Оборонэнерго	12.08.2020
15	Обеспечить демонтаж бесхозных ж/б блоков, расположенных на муниципальной территории в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 (муниципальная территория бывшего 51 в/г)	Чермяков В.В.	30.07.2020
16	Инициировать передачу части земельного участка с КН 61:44:0000000:1229 из Федеральной собственности в муниципальную	Соловьева В.Ф. Безбородых А.А.	12.08.2020
17	Рассмотреть возможность ремонта дороги-дублера ул. Таганрогская от ул. Дебальцевская до пр. Горшкова	Солонский К.Ю.	17.08.2020
18	Рассмотреть возможность ремонта разрушенного участка дороги по ул. Стрелковой, выходящей на ул. Таганрогская	Солонский К.Ю.	10.08.2020
19	Обеспечить завершение работ по обустройству надземного пешеходного перехода с установкой светофорных объектов в районе дома 173 по ул. Таганрогская к монументу "Су-27"	Солонский К.Ю.	15.09.2020
20	Обеспечить проведение кадастровых работ по образованию земельных участков с видами разрешенного использования «территории общего пользования» и «внутриквартальная территория» в границах земельного участка с КН 61:44:0000000:1240 в текущем году и переходящем 2021	Илюгин Р.Б. Безбородых А.А.	Ежеквартально

21	Принять меры в отношении объектов Министерства обороны, расположенных в границах бывшего 51 в/г, по их приведению в надлежащее санитарное состояние, либо демонтажу	Пермяков В.В.	10.08.2020
22	Осуществить демонтаж неиспользуемых рекламных конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии	Гусельников А.А.	10.08.2020
23	Дать предложения по использованию земельного участка с КН 61:44:0080602:103	Безбородых А.А. Илюгин Р.Б.	03.08.2020
24	Принять меры в отношении собственника земельного участка с КН 61:44:0080602:40, в части приведения расположенного на участке строения в надлежащее санитарное состояние	Пермяков В.В.	12.08.2020
25	Принять меры в отношении ГК «Военвед», расположенного 12.08.2020 по ул. Таганрогской, 139/3, в части приведения территории кооператива в надлежащее санитарное состояние	Пермяков В.В.	12.08.2020
26	Усилить работу с УК, ТСЖ, ЖСК по вопросу надлежащего содержания придомовых территорий	Пермяков В.В.	постоянно
27	Усилить работу с юридическими лицами, объекты которых расположены в границах бывшего 51 в/г, в части соблюдения Правил благоустройства города	Пермяков В.В.	постоянно
28	Дать предложения по использованию земельного участка с КН 61:44:0080307:19	Илюгин Р.Б. Безбородых А.А.	03.08.2020
29	Выполнить работы по замене остановочного комплекса напротив памятника «Авиаторам всех поколений 4 Краснознаменной Армии ВВС и ПВО»	Пермяков В.В.	01.10.2020

Протокол вел:



А.А. Рябых



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СтройПЭН»

Юридический адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/2
Банковские реквизиты: ИНН 6162026187 КПП 616201001
Р/сч. 40702810000000001970 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростова-на-Дону
К/с 30101810100000000762, БИК 046015762
ОГРН 1026103050357, ОКПО 48232352, ОКВЭД 45.25.6

тел. 8(863)-256-06-16
8(961)-271-88-75
факс 8(863)-240-72-21
info@stroy-pen.ru
www.stroy-pen.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

«Заключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне – здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, литер А, площадью 40,5 кв.м., кадастровый номер 61:44:0080603:237»

04/19/01 – ОСК

г. Ростов-на-Дону
2019 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СтройПЭН»

Юридический адрес: 344034, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 80/2
Банковские реквизиты: ИНН 6162026187 КПП 616201001
Р/сч. 40702810000000001970 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростова-на-Дону
К/с 30101810100000000762, БИК 046015762
ОГРН 1026103050357, ОКПО 48232352, ОКВЭД 45.25.6

тел. 8(863)-256-06-16
8(961)-271-88-75
факс 8(863)-240-72-21
info@stroy-pen.ru
www.stroy-pen.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

«Заключение о состоянии строительных конструкций объекта нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне – здания, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, литер А, площадью 40,5 кв.м., кадастровый номер 61:44:0080603:237»

04/19/01 – ОСК

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
ООО «СтройПЭН»: ОПЮО 001095
рег. № 0320.04-2010-6162026187-П-033 от 25 июля 2011 г.

СРО НП «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» СРО-П-033-30092009 от 30.09.2009г.

Директор, к.т.н. .

Руководитель работ, к.т.н.



А.М. Зотов

М.Г. Скибин

г. Ростов-на-Дону
2019

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ.....	5
2.1 Объемно-планировочные и конструктивные решения здания кафе	5
2.2 Климатические условия площадки застройки	7
3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ	8
4 ФОТОМАТЕРИАЛЫ	9
5 ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ И ЕГО СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.....	13
6 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ	15
7 ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....	16
8 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	17
ПРИЛОЖЕНИЯ	18

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							04/19/01-ОСК	3
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий отчет выполнен сотрудниками ООО «СтройПЭН» в соответствии с муниципальным контрактом № 04/19/01-ОСК с МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону».

Целью обследования является оценка технического состояния строительных конструкций здания кафе в парке им. Оганова, проверка их на соответствие требованиям нормативной документации, разработка рекомендаций по дальнейшей эксплуатации.

Программа обследования включала:

1. оценку технического состояния строительных конструкций здания и условий их эксплуатации;
2. выявление дефектов и повреждений строительных конструкций и оценка их влияния на обеспечение безопасной эксплуатации здания;
3. разработку рекомендаций по дальнейшей эксплуатации здания.

В соответствии с указанной программой выполнено:

- внешний осмотр и необходимые измерения для определения состояния строительных элементов, выявление видимых и скрытых дефектов, повреждений и отклонений от действующих норм;

- фотофиксация видимых дефектов и повреждений строительных конструкций и нарушений требований нормативной документации;

- анализ результатов обследования.

Обследование и оценка состояния строительных конструкций выполнялись в соответствии с требованиями:

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

- РД 03-606-03 «Инструкция по визуальному и измерительному контролю»;

- других соответствующих СНиП, СП и ГОСТ.

Результаты обследования строительных конструкций здания оформлены в виде технического отчёта, включающего фотоматериалы и приложения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	04/19/01-ОСК			4

2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Объемно-планировочные и конструктивные решения здания кафе

Объектом обследования являются строительные конструкции объекта нежилого здания кафе, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Оганова, 5, Литер А. Здание кафе является отдельно стоящим строением на территории парка им. Оганова.

Здание построено в 1971 году для использования под кафе. Здание прямоугольное, в плане с габаритными размерами 9,39х4,62м, высота этажа 2,43м. В конструктивном решении здание с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Фундамент – ленточный, из бетонных фундаментных блоков (ФБС).

Наружные стены из керамического пустотелого кирпича. Толщина стен – 0,25м. Высота стен фасадов различная:

- 3,2м с северной и южной сторон,
- 2,8м с восточной и западной сторон.

Отделка стены фасада с восточной стороны выполнена штукатурной с последующей окраской фасадной краской.

Несущие конструкции покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты типа ПК с размерами 1,5х6,0х0,22(н)м.

Крыша плоская с покрытием из рулонной кровли.

Заполнения оконные и дверные – деревянные. В здании имеется один оконный проем с размерами 1,4х1,5(н)м и три дверных проема с размерами 0,77х1,99(н)м; 1,0х1,99(н)м и 0,85х2,05(н)м.

Внутренняя отделка стен здания: верхняя часть стен – штукатурка, нижняя часть стен – деревянные панели из шпунтованных досок.

Инженерные коммуникации демонтированы.

Вход в здание организован с трех сторон. С северной и восточной сторон через крыльца с бетонными ступенями, с западной стороны – через деревянный пристрой. Ступени входной группы по фасаду с восточной стороны набраны из отдельных бетонных блоков с размерами 0,45х1,0х0,16(н). С южной стороны к фасаду здания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист
5

также примыкает входная группа в виде крыльца с бетонными ступенями, размерами 3,6х2,4х0,12(h).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					04/19/01-ОСК	Лист
						6		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

2.2 Климатические условия площадки застройки

Согласно приложению «Ж» СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) для района застройки принимаются следующие характеристики условий эксплуатации:

- по расчетному весу снегового покрова – район II (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова земли S_g , кПа принимается равным 1,4 кПа (таблица 10.1);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 6 (карта 2);
- по расчетному давлению ветра - III район (карта 3г) нормативное значение ветрового давления w_0 , кПа – 0,38 кПа (таблица 11.1 СП 20.13330.2016);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район -10° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха ($^{\circ}\text{C}$), в июле – район 20° (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от – среднемесячной температуры ($^{\circ}\text{C}$), в январе – район 15° (карта 7);
- нормативная глубина промерзания грунтов – 0,9 м (п. 12.2.3 СП 50.101.2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	04/19/01-ОСК		Лист
								7

3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

В процессе обследования выполнена фиксация всех дефектов и повреждений несущих строительных конструкций.

По функциональному назначению обследуемое здание относится к нежилым и эксплуатировалось, как предприятие общественного питания и место культурного отдыха – кафе.

В результате визуального обследования выявлены следующие дефекты и повреждения строительных конструкций:

- размораживание бетона фундаментных блоков (рис.4.2, 4.5);
- отслоение и обрушение отделки цоколя (рис.4.2, 4.4, 4.5, 4.6)
- оконный проем вместо остекления забит листом фанеры; в дверных проемах установлены двери, обитые металлическими листами с недопустимыми просветами и щелями, что способствует проникновению влаги во внутреннее помещение здания и замачиванию строительных конструкций здания изнутри (рис. 4.2, 4.3, 4.6);
- систематическое замачивание стен здания, на локальных участках обрушение кирпичной кладки (рис.4.6);
- систематическое замачивание конструкций покрытия (рис.4.2);
- обрушение штукатурной отделки потолка внутри здания (рис.4.8);
- покрытие пола разрушено;
- размораживание бетона многопустотных сборных плит покрытия (рис.4.7);
- повреждение кровельного покрытия, что способствует систематическому замачиванию строительных конструкций здания (рис.4.3, 4.7);
- частичное разрушение отмостки по периметру здания, произрастание деревьев и кустарников в непосредственной близости к зданию, что способствует разрушению грунтов основания фундаментов (рис. 4.1);
- внутри здание захламлено бытовым мусором (рис.4.8);
- бетон ступеней входных групп по периметру здания частично разморожен, по фасадам с южной и северной стороны выявлены локальные участки обрушения ступеней; лестница из бетонных блоков по фасаду с восточной стороны находится в аварийном состоянии (рис.4.2, 4.3, 4.6)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист
8

4 ФОТОМАТЕРИАЛЫ

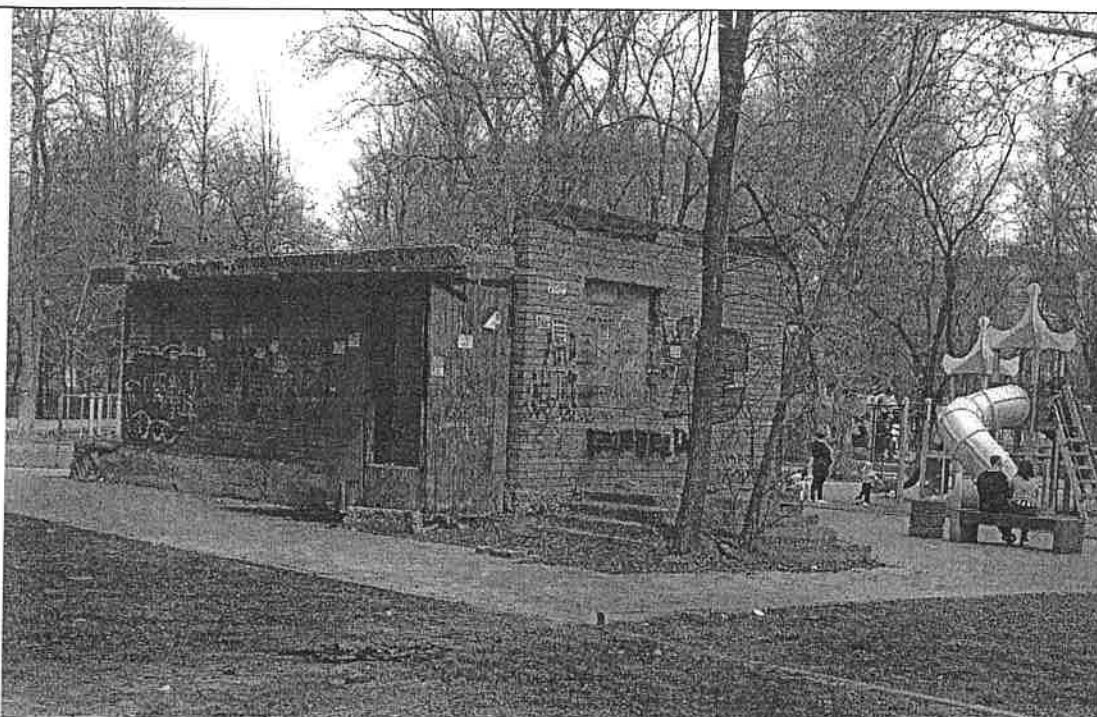


Рис. 4.1 Общий вид здания кафе в парке им. Оганова.



Рис. 4.2 Фасад здания кафе с восточной стороны. Аварийное состояние ступеней. Замачивание конструкций покрытия.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист
9

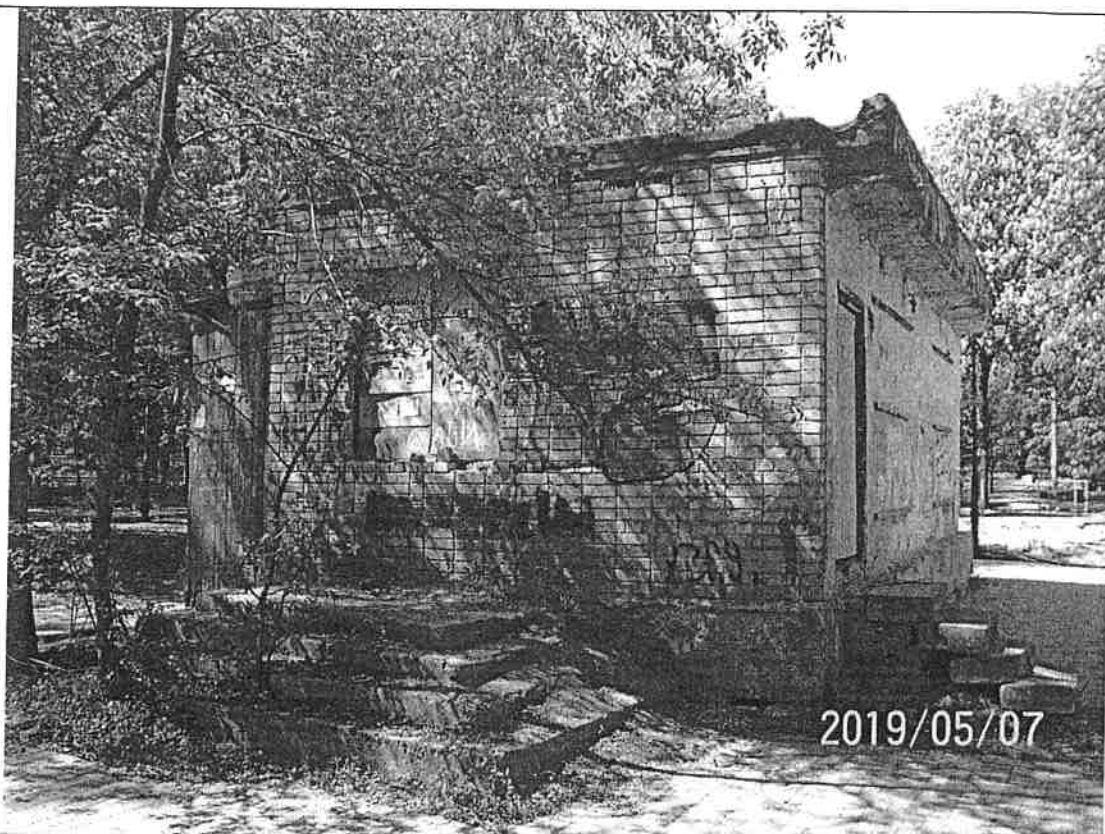


Рис. 4.3 Фасад здания кафе с южной стороны. Нарушение кровельного покрытия, замачивание.

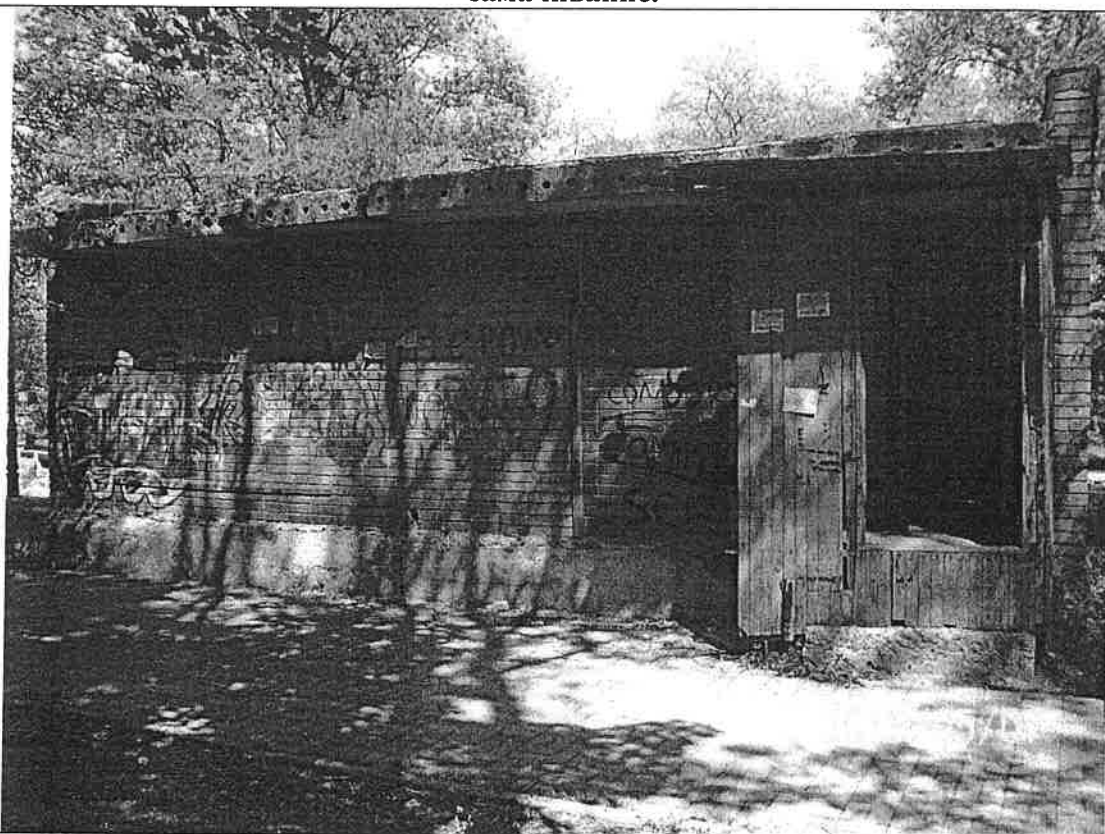


Рис. 4.4 Фасад здания кафе с западной стороны. Стены деревянного пристроя частично отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК



Рис. 4.5 Состояние цокольной части стен и фундамента. Обрушение защитного слоя цоколя, размораживание бетона фундаментных блоков.

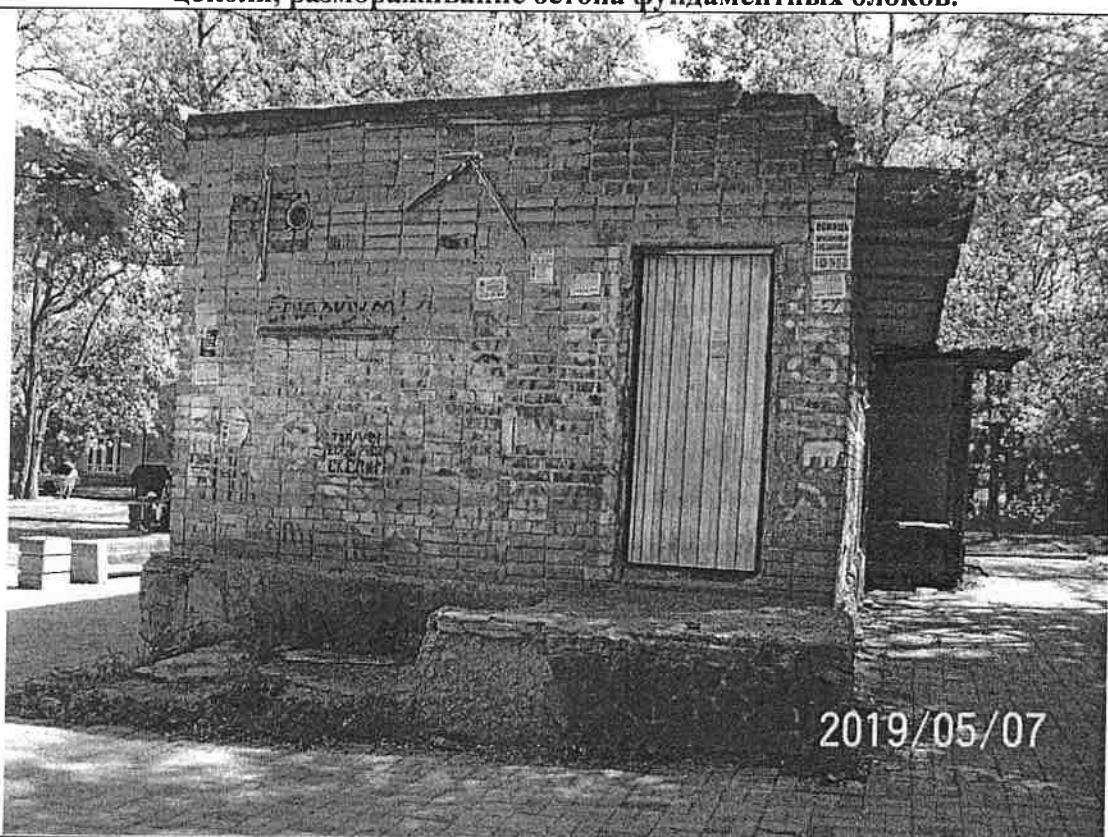


Рис. 4.6 Фасад здания кафе с северной стороны. Замачивание стены, частичное обрушение кирпичной кладки. Размораживание и обрушение бетона ступеней входной группы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК



Рис. 4.7 Размораживание бетона плит покрытия. Нарушение кровельного покрытия.



Рис. 4.8 Состояние внутреннего помещения здания. Обвал штукатурки стен и покрытия, следы систематического замачивания стен, разрушение покрытия пола и захламление мусором.

Инв. № подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист

12

5 ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ И ЕГО СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.

В соответствии с выявленными дефектами и повреждениями в результате обследования выполнена поэлементная оценка физического износа конструкций здания кафе, расположенного в парке им. Оганова по адресу: ул. Оганова, 5, литер А. (табл. 1).

Табл. 1.

Конструктивные элементы, удельный вес по [6], %	Констр. решение и материалы конструкции	Основные повреждения и дефекты	Кат. техн. сост, физический износ, %	Вид ремонта
1. Фундаменты, 4	Фундаментные сборные блоки	Размораживание бетона, замачивание, осадка отдельных участков здания	60%	Замена.
2. Наружные стены, 42	Кирпичные	Замачивание, частично сколы кирпича	50%	Устранить причины замачивания.
3. Перегородки	Кирпичные	Не предусмотрены проектом.		
4. Полы, 22	Деревянные	Покрытие пола разрушено, полы захлаплены мусором.	70%	Замена. усиление конструкций.
5. Несущие конструкции покрытия, 7	Сборные ж/б многопустотные плиты (ПК)	Отслоение защитного слоя бетона, размораживание бетона	60%	Замена.
6. Кровля,	Рулонная	Следы порывов, на локальных участках отсутствует	60%	Замена.
7. Внутренняя отделка, 5	Штукатурка, окраска, отделка деревом	Отслоение, разрушение	90%	Капитальный ремонт
9. Инженерные коммуникации, 10	-	Демонтированы		
10. Прочие работы и конструктивные, 10	Отмостка/ступени входных групп	Отсутствует на локальных участках/частично разрушены	70%	Вертикальная планировка, благоустройство территории.

Определение физического износа производилось согласно [5, 6].

Физический износ всего здания определяют по формуле:

$$\Phi_{зд} = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_{ki} \cdot l_i$$

где $\Phi_{зд}$ – физический износ здания, %;

Φ_{ki} – физический износ отдельной конструкции, %;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04/19/01-ОСК

Лист

13

Изм. Кол. у Лист № Подп. Дата

l_i – коэффициент доли восстановительной стоимости отдельной конструкции в общей восстановительной стоимости здания, прил. 2, [5].

$$\Phi_{зд} = 0,04 \cdot 60 + 0,42 \cdot 0,86 \cdot 50 + 0,22 \cdot 70 + 0,07 \cdot 0,86 \cdot 60 + 0,07 \cdot 0,14 \cdot 60 + 0,05 \cdot 90 + 0,1 \cdot 70$$

$$\Phi_{зд} = 58,3\%.$$

Таким образом, полный физический износ здания кафе в парке им. Оганова по ул. Оганова, 5, литер А составляет – 58,3%, что свидетельствует о нецелесообразности проведения ремонтно-восстановительных работ, которые предполагаю замену или усилением большинства несущих строительных конструкций. Таким образом здание подлежит сносу.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	04/19/01-ОСК		Лист
								14

6 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Строительные конструкции здания кафе в соответствии с действующей нормативной документацией находятся в **аварийном состоянии**, ввиду наличия в элементах дефектов и повреждений, повлекших истощение несущей способности основных строительных конструкций, а также негативно влияющих на эксплуатационную пригодность здания.

На основании анализа результатов визуального обследования здания и изучения архивной документации установлено следующее:

- разрушение покрытия кровли, несоответствующие стандартам заполнения оконного и дверных проемов способствует систематическому замачиванию и разрушению материалов строительных конструкций внутри и снаружи здания, а именно: разрушение материалов кирпичной кладки стен, размораживание бетона многопустотных сборных плит покрытия, а также размораживание и частичное обрушение бетона фундаментных блоков и ступеней входных групп;

- отсутствие отмостки на локальных участках вокруг здания приводит к накоплению и инфильтрации атмосферных осадков, что ведет к замачиванию грунтов основания фундаментов.

В следствие указанных факторов несущая способность основания характеризуется снижением, замачивание основания фундаментов способствует развитию неравномерных деформаций грунтов, и как следствие развитию трещин в надземных несущих конструкциях.

Руководитель работ



Скибин М.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист
15

7 ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании заключения по результатам обследования, техническое состояние здания кафе в парке им. Оганова в целом признается аварийным. В этой связи эксплуатация объекта не представляется возможной, из-за дефектов и повреждений основных несущих и ограждающих конструкций, несущая способность и эксплуатационная надежность которых исчерпана. Проведение восстановительных работ строительных конструкций в связи со значительным исчерпанием основных эксплуатационных показателей, моральным и физическим износом конструкций нецелесообразно.

Объект расположен в парке, общественном месте культуры и отдыха ростовчан и представляет повышенную угрозу из-за свободного доступа людей во внутреннее помещение. Конструкции здания находятся в аварийном состоянии и несут угрозу обрушения, а соответственно и угрозу здоровью и жизни людей. Поэтому рекомендуется ограничить доступ в помещения здания и выполнить полный демонтаж конструкций.

Руководитель работ



Скибин М.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Лист

16

8 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
2. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
3. СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения
4. ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа.
5. Сборник №28 Укрупненные показатели восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов. М., 1970г.
6. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
7. ГОСТ Р 54257-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований».
8. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Принят Государственной думой 23.2009.
10. РД 03-606-03 Инструкция по визуальному и измерительному контролю.
11. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции.
14. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
15. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.
16. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.
17. СП 131.13330.2012 Строительная климатология.
18. ГОСТ Р 54257-2010 Надежность строительных конструкций и оснований.
19. СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							04/19/01-ОСК	17
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

04/19/01-ОСК

Приложение И
Допуски СРО



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
Саморегулируемая организация Ассоциация
«Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 302,
<http://designers-sro.org.ru>, sro@info.org.ru, aaanet.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г. Ростов-на-Дону

«02» июня 2015 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0320.07-2010-6162026187-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
"СтройПЭН"

ИНН 6162026187, ОГРН 1026103050357

344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, д. 80/2

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СРО АС
«ЮгСепКавПроект» от 02 июня 2015 г., протокол № 13/15

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «02» июня 2015 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

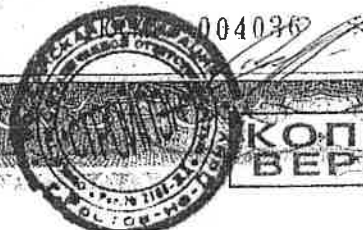
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного
0320.06-2010-6162026187-П-033 от 31.05.2013 г., протокол № 14/13.

Генеральный директор

М. П.

Г. Г. Сеферов



КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение
к Свидетельству о допуске
к определенному виду или видам
работ, которые оказывают влияние
на безопасность объектов
капитального строительства
от «02» июня 2015 г.
№ 0320.07-2010-6162026187-П-033

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "СтройПЭН" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
3	Работы по подготовке конструктивных решений
7	Работы по разработке специальных разделов проектной документации
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью "СтройПЭН" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), стоимость которых по одному договору не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Генеральный директор

Г. Г. Сеферов



КОПИЯ
ВЕРНА

Без свидетельства о допуске недействительно

Исходящий

ДИЗО

Рег № 59.30-20807/4 от 10.09.2019

Группа: Исходящие ДИЗО

Подписал: -Серова Е.С.

Состав: 1

Краткое содержание: О сносе здания (кафе), расположенного в сквере Оганова

Исполнитель: Морозова Э.Г. - Главный специалист отдела распоряжения муниципальным имуществом МКУ "Управление казной города Ростова-на-Дону"

Визы: Соловьева В.Ф. - 06.09.2019

Связки: Исполнено - 59.25.05/1522 от 04/09/2019 Исходящие заместителя главы (по благоустр.) Октябрьского р-на;
Проект - 59.30-21156/4 от 06/09/2019

Оригинал: -Рябых А.А. - Заместитель главы администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону (10.09.2019)

Журнал передачи документа:

№	Держатель документа	Дата передачи	Ориг./копия
1.	-Рябых А.А. - Заместитель главы администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону	10.09.2019	ориг.

Адресаты:

-Рябых А.А. - Заместитель главы администрации Октябрьского района города Ростова-на-Дону (10.09.2019)

Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
города Ростова-на-Дону
Муниципальное казенное учреждение
«Управление казной города Ростова-на-Дону»
344002, г. Ростов-на-Дону
ул. Большая Садовая, 78
Тел./факс: 240-90-88
ОГРН 1026103283491
ИНН/КПП 6152000743/ 616401001
e-mail: fond_rostov@mail.ru

№ УКР - _____

Директору Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону

Е.С. Серовой

ул. Б.Садовая, 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002

Уважаемая Елена Сергеевна!

МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» письмом от 09.04.2019 № УКР-1227 в адрес Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону был направлен пакет документов в целях организации мероприятий по оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды объектом нежилого фонда, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Оганова, 5, площадью 40,5 кв.м (далее – Объект).

По результатам обследования, проведенного МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» 12.04.2019 установлено, что Объект расположен на территории парка им. Оганова. Инженерные коммуникации в строении демонтированы, обрушена штукатурка стен, потолка, демонтировано напольное покрытие, помещение захламлено бытовым мусором.

В настоящее время МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону» осуществляет мероприятия по проведению закупки на оказание услуги по подготовке заключения о состоянии строительных конструкций Объекта организацией, имеющей доступ к осуществлению соответствующих работ.

На основании изложенного, прошу Вас приостановить мероприятия по оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды Объектом, до момента поступления в МКУ «Управления казной города Ростова-на-Дону» заключения о состоянии строительных конструкций.

Директор

В.Ф. Соловьева

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

21.06.2013 № 59-34-2/ 8346
На № 59-30-16609/3 от 16.05.2013

Директору Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону
М.А.Абрамовой

Уважаемая Марина Алексеевна!

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону рассмотрел Ваше обращение по вопросу проведения мероприятий по формированию земельного участка под объектом недвижимости литер А, общей площадью 40,5 кв.м, расположенного по ул. Оганова, 5.

Земельный участок площадью 525 кв.м, расположенный под объектом недвижимости по ул. Оганова, 5, образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:1240 (межевой план № 8025 от 25.02.2011 МУП «ГЦКиГ»).

Согласно полученной кадастровой выписке из государственного кадастра недвижимости от 13.06.201 № 61/001/13-360964, земельный участок площадью 784338 кв.м с кадастровым номером 61:44:0000000:1240, имеющий адресный ориентир: г. Ростов-на-Дону, Военный городок, 51, находится в собственности Российской Федерации в лице Министерства обороны и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ФГУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации. Сведения о зарегистрированном праве собственности Российской Федерации в лице Министерства обороны внесены в государственный кадастр недвижимости в мае 2012г. на основании сведений, поступивших из Единого государственного реестра прав.

Таким образом, формирование муниципальным образованием земельных участков в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0000000:1240 федеральной собственности в лице Министерства обороны, в настоящее время не представляется возможным.

Ранее Департамент направлял письмо с соответствующим разъяснением (копию прилагаем).

С уважением,
и.о.главного архитектора-
директора Департамента
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Ю.Я. Дворников

М.Ю. Мальцева
240-35-30