

	предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:7470:24
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:7470
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка		RU78175000-3797 от 24.10.2008
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта		ОАО "Гипрорыбфлот", Шифр: 41146, 2013 г.
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	1 852,0	Площадь участка (кв. м): 5 351
	Объем (куб. м):	10 679,75	в том числе подземной части (куб. м):
	Количество этажей (шт.):	1, 3	Высота (м): 10,95
	Количество подземных этажей (шт.):		Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	1 457,8	
	Иные показатели:		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Карпатская улица, участок 1, (южнее дома 14, корпус 1, литера А по Карпатской ул.)	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория: (класс):		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи:		

151

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения – до «31» августа 2018 года

в соответствии с ПОС

Действие настоящего разрешения продлено до 01 января 1900 г.
07 мая 2018 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 01 января 1900 г.
08 августа 2018 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 марта 2019 г.
19 ноября 2018 г.

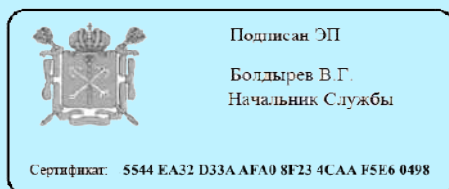
Действие настоящего разрешения продлено до 30 ноября 2020 г.
30 декабря 2019 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 октября 2022 г.
26 ноября 2021 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 октября 2023 г.
14 ноября 2022 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 31 октября 2024 г.
01 ноября 2023 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 09 декабря 2026 г.



Начальник Службы

В.Г. Болдырев

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Примечание:

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



152

В связи с поступлением от Вас актуализированной редакции раздела проектной документации «Проект организации строительства» в рамках оказания государственной услуги по продлению разрешения на строительство обращаем Ваше внимание на необходимость обращения в Управление государственного строительного надзора Службы с извещением об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке, указанных в программе проверок, в целях внесения изменений в программу проведения проверок.

Указанное извещение должно быть направлено в Службу не позднее чем за 15 дней до установленной в программе проведения проверок даты проведения следующей проверки (по форме, установленной в приложении № 16 к Административному регламенту Службы по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, утвержденному распоряжением Службы от 13.07.2016 № 6-р) посредством подсистемы «Портал «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (www.gu.spb.ru) и интегрированной с Порталом государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга».

В случае ненаправления указанного извещения к Вам могут быть применены меры административного воздействия.

Общество с ограниченной
ответственностью «Баркас»
ИНН 7816453819 ОГРН 1089848030799

адрес: 196158, город Санкт-Петербург,
ул. Ленсовета, д. 88 литера А, кв. 341

исх. № _____ от 04.09.2025

Общество с ограниченной
ответственностью «РУМБ»
ИНН 7816432880 ОГРН 1089847026389

генеральному директору Науменко А.А.

адрес: 198515, город Санкт-Петербург,
п. Стрельна, ул. Гоголя, д.8, кв. 16.

эл. почта: nau812@yandex.ru

**СПРАВКА О СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование объекта капитального строительства	Комплекс промышленного рыбоводства
Местоположение объекта капитального строительства	город Санкт-Петербург, Карпатская улица, участок 1, (южнее дом 14, корпус 1 литера А по Карпатской улице)
Земельный участок, в пределах которого расположен объект капитального строительства	кадастровый номер - 78:13:0007470:24 площадь - 5351 м.кв
Реквизиты документа на основании которого производится строительство	Разрешения на строительство от 09.10.2014 №78-16604.3с-2006 выдано службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга правительства Санкт-Петербурга
Площадь застройки объекта капитального строительства	1457.8 м.кв.

По состоянию на 04 сентября 2025 года **степень готовности объекта капитального строительства «Комплекс промышленного рыбоводства», возводимого на основании Разрешения на строительство №78-16604.3с-2006 от 09.10.2014 и расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007470:24, составляет 85%.**

Расчет степень готовности объекта недвижимости произведён в соответствии Методикой, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480.

Конкурсный управляющий ООО «Баркас» _____ А.Ю. Буков

154

Подпись и печать кадастрового инженера
при подготовке технического плана в форме бумажного документа):



А.А. Науменко

150

Общество с ограниченной ответственностью "Баркас", ИНН 7816453819, 196158, Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 88 лит. А, кв. 341.

(организация)

основное

(структурное подразделение)

Организация проведения инвентаризации: Приказ

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Вид деятельности

номер

дата

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Код

89026653

2-ИНВ

26.03.2025

26.03.2025

23.06.2025

Номер документа	Дата составления
1	23.06.2025

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОБЪЕКТОВ И ЗАТРАТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Объекты и затраты незавершенного строительства

находящиеся в собственности

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на объекты и затраты незавершенного строительства сданы в бухгалтерию, и все объекты и затраты незавершенного строительства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный правяющий

(должность)

Черепенко О.С.

(расшифровка)

(должность)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Номер по порядку	Объекты и затраты незавершенного строительства	Счет, субсчет	Единица измерения		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
			код по ОКЕИ	наименование	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Комплекс промышленного рыболовства, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Карпатская, участок 1 (южнее дома № 14 корп. 1 литер. А по Карпатской ул.). Общей площадью 1 852 кв.м., площадь застройки 1 457,8 кв.м., количество этажей 1,3 переменной этажности.	08.мар	383	руб.	1	***	1	55 645 000,00
2	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС000057 от 20.06.2005, Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Карпатская ул., уч.1 (южнее дома 14 корп.1 лит.А по Карпатской улице) площадью 5351 кв.м с кадастровым номером 78:7470:24	08.03	383	руб.	1	***	1	***
Итого								55 645 000,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Два

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Две

(прописью)

в) на сумму фактически

Пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч рублей 00 копеек

(прописью)

157



Итого по строкам:

07

00

а) количество порядковых номеров

Два

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Две

(прописью)

в) сумму фактически

Пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч рублей 00 копеек

(прописью)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий

(должность)

Черепенко О.С.

(расшифровка)

Члены комиссии

(должность)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 2, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.



ЦЕНТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

magno documento esse



Санкт-Петербург

Специалист

М.В. Магницкая

159



ЦЕНТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 21
тел./ф. (812)577-3897, тел. 577-3420
ИНН 7842362188 КПП 784101001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА № 11/16-СЗ

Производство исследования начато 26 января 2026 г. в 11 час.

Составление Заключения окончено 26 февраля 2026 г. в 16 час

Место проведения исследования:

ООО «ЦСЭ С-30», г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д.21.

Производство исследования приостанавливалось до получения на исследование полного пакета документации, необходимой для исследования.

21 января 2026 г. в ООО "Центр судебных экспертиз Северо-Западного округа" поступило заявление от ООО «Гарант –А» (представитель Костенко С.В.) с просьбой выполнить исследование и составить заключение специалиста- строителя по поставленным вопросам.

Производство исследования поручено:

ведущему эксперту ООО «Центр судебных экспертиз Северо-западного округа» Магницкой Марине Васильевне, имеющей высшее техническое образование, диплом ЛИСИ А-1№ 749135 от 16 июня 1975г., регистрационный № 15, специальность инженер-строитель, общий стаж работы 60 лет, квалификацию эксперт-строитель, стаж экспертной работы -50 лет, в том числе в качестве эксперта-строителя ГУ СЗРЦСЭ МЮ РФ по специальности 16.1.«Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки» -23 года.

-Сертификат судебного эксперта о соответствии требованиям системы сертификации для экспертов судебной экспертизы по специальности 16.1. «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», регистрационный номер РОСС RU. 32001.04 ИБФ1.ОСП 28.04374 от 17.01.2024г., в том числе:

- Исследование объектов судебной строительно-технической экспертизы: оконных заполнений из ПВХ;

- Исследование объектов судебной строительно-технической экспертизы: квартир, поврежденных заливом (пожаром), межевание границ земельных участков; раздел домовладений;

- Исследование проектной документации, строительных объектов с целью установления их соответствия требованиям специальных правил;

- Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и

160

Специалист

М.В. Магницкая

механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойства;
 Выдан органом по сертификации РОСС RU. 32001.04 ИБФ1.ОСП 28 ООО «Прогресс», г. Москва.

Срок действия 17.01.2024г. по 16.01.2027г.

- Удостоверение о повышении квалификации в Институте дополнительного образования «Высшая экономическая школа» по программе дополнительного профессионального образования «Применение технологии информационного моделирования для управления объектами капитального строительства». Регистрационный номер 7910, Санкт-Петербург, 2022г.

Перед специалистом поставлены вопросы:

1. *Каковы объемы и стоимость работ, выполненных по объекту: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А генподрядчиком ООО «Промикс», правопреемником которого является ООО «Гарант-А»?*
2. *Соответствуют ли выполненные работы проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы?*
3. *Соответствуют ли выполненные работы требованиям действующих законодательств, СНиП, техническим регламентам?*

Перечень нормативных документов, использованных при исследовании

1. Практическое пособие строительного эксперта. ООФ "Центр качества строительства", Московское отделение. Коллектив авторов под общей редакцией О.С. Вершининой, профессора, доктора технических наук. Москва, 2005г.
2. Свод правил СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений". Принят и рекомендован к применению в качестве нормативного документа постановлением Госстроя России от 21.08.2003г. №153 (с изменениями №1-5). Статус- справочные материалы, МП, ТПР. Введен в действие 21.08.2003г.
3. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации. Приложение к приказу МЮ РФ от 20.12.2012г. № 346.
4. Федеральный закон №190-ФЗ от 29.12.2004г. Градостроительный Кодекс РФ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019). Принят Госдумой 22 декабря 2004г.
5. Федеральный Закон от 31.05.2001г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности».
6. Закон РСФСР о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принят Госдумой 12.03.1999г. Федеральный закон РФ от 30.03.1999г. № 52-ФЗ (с дополнениями).
7. СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений".
8. Федеральный закон №123-ФЗ от 30.04.2009г. «Технический регламент

Специалист

М.В. Магницкая

161

требованиях пожарной безопасности». Вступил в силу с 01.05.2009г.

9.Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2010г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Вступил в силу с 01.01.2011г.

10.Свод правил СП70.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции». 2005г.

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

12.Свод правил СП 48.13330.2019 "Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004. Утверждены приказом Минстроя РФ от 24.12.2019 № 861/пр. Введен в действие 25.06.2020.

13. Постановление правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (с изменениями) «о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

На исследование представлены документы:

1.Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте недвижимости – земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007470:24. Дата присвоения 31.03.2005г. Площадь 5351+/- 26кв.м. Адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Карпатская, уч.1 (южнее д. 14, к.1, лит. А по Карпатской ул.).

2.Проект «ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыболовства» Шифр 41446. Том 1 ПЗ. Разработчик: ОАО «Гипрорыбфлот», Санкт-Петербург, 2013г.

Штамп на титуле АР: Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414.

3.Проект: ООО «Баркас», СПб, ул. Карпатская, уч. 1. «Энергокомплекс (Мини ТЭЦ): топливо- природный газ. Шифр 033-008/П/2008/ПЗ. Разработчик ООО «ЗИОСАБ-ДЕДАЛ». 2013г. Штамп: Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414.

4.Градостроительный план № RU78175000-3797. Утвержден № 3924 от 24.10.2002г.

5. ГАСН и Э СПб. ООО «ПРОМИКС»- Подписка лица, осуществляющего строительство Абдулашилов М.А.- начальник строительства №5 от 15.03.2006г.

6. ООО «Газпром» № 00/1440-496 от 24.02.2010г. Согласование использования природного газа проектируемыми технологиями.

7. Ордер ГАТИ на производство плановых работ «У» № 3277 от 02.06.2006г. ООО «САОПИК».

8. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. по объекту ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыболовства по адресу: СПб, ул. Карпатская, д. 14, к.4 Внесение изменений в проектную документацию, без смет.

Оценка соответствия техническим регламентам, сводам правил, заданию на проектирование, градостроительному плану земельного участка.

162

Специалист



М.В. Магницкая

9. Состав проекта.
10. СГСН и Э СПб. Разрешение на строительство № 78-16604.3с-2006 от 09.10.2014г. Продление разрешения до 09.12.2006г.(поэтапное).
11. Договор о передаче прав и обязательств по генеральному договору подряда № 7/03-06 от 15.03.2006г. от 14.03.2008г. между ООО «Промикс» и ООО «Гарант –А».
12. Служебная записка СГСН и Э СПб от 06.10.2017г. по факту осмотра объекта капитального строительства по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, лит. А.
13. Водоканал СПб № 55/11-21-9331/08-01 от 01.12.2008г. Согласование присоединения к системам коммунального водоснабжения и канализации.
14. Заключение органов специализированных экспертиз.
15. Заключение управления государственной вневедомственной экспертизы по РП от 05.10.2006 № 111-2006.
16. Письмо Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2009 № 292 Согласование о размещении крышной котельной.
17. Рабочие чертежи (фасады, планы, разрезы).
18. Сметная документация (Локальные сметные расчеты по видам работ)
19. Сводка смет по выполненным работам.

Предмет исследования: соответствие здания (промышленное, не завершённое строительством) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп.1, литер А. проектной документации, строительным нормам и правилам, санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам пожарной безопасности и техническим регламентам.

Объекты исследования:

- здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, кор.1, лит. А.
- документы и материалы, представленные заявителем для проведения исследования.

Методы исследования

Производство исследования осуществлялось в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормативными и методическими документами, на основе апробированных приемов исследований.

При проведении исследования использовалась методика поэтапного исследования: - исследование и анализ представленной документации;

- обследование объекта исследования.

-фиксация результатов обследования в рабочий блокнот специалиста и выполнение фотофиксации;

-сопоставление результатов исследования с нормативной и методической литературой;

-составление заключения с формированием выводов.

При производстве исследования использовалась следующая методическая

Специалист



М.В. Магницкая

163

литература:

1. Методические рекомендации для экспертов. МЮ РФ. Российский Федеральный центр судебной экспертизы. Москва 2002г;
2. Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз / под общ. ред. д-ра юрид. наук А.Ю. Бутырина. МЮ РФ; ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России - М, 2012.

Исходные данные

Осмотр объекта исследования

Обследование объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, кор.1 лит. А проводилось специалистом Магницкой Мариной Васильевной 09 **февраля 2026г.** с 12. 00 час. до 14.00 час. при естественном и искусственном освещении, в присутствии представителя ООО «Гарант-А».

При обследовании здания специалистом определялось соответствие выполненных работ проектной документации, соответствие произведенных работ нормативным требованиям.

Метод обследования - визуальный.

Для иллюстрации результатов обследования выполнялась фотофиксация цифровой камерой SAMSUNG GalaxyA30, фронтальная камера 16МП, что соответствует требованиям СП 13-102-2003п. 7.2. - Приложение №1.

Описание объекта исследования

Обследуемое здание (объект обследования) расположено во Фрунзенском административном районе г. Санкт-Петербурга по адресу: ул. Карпатская, д.14, кор.1, лит. А. Здание имеет прямоугольную, замкнутую в плане форму, состоит из двух самостоятельных строений: производственного корпуса и примыкающей к нему пристройки, в которой планируется размещение административно-бытовых помещений (контрольные замеры линейных размеров зданий производились кадастровым экспертом).

Назначение здания: производственный корпус –комплекс рыбоводного предприятия; кирпичная пристройка – административно-бытовые помещения.

На момент обследования объект капитального строительства является объектом незавершенного строительства: строительно-монтажные работы по капитальному строительству собственно зданий полностью завершены; не завершены работы по инженерному оснащению, отделочные работы и монтажу оборудования.

ИССЛЕДОВАНИЕ

По первому вопросу:

Какими оценены и стоимость работ, выполненных по объекту: Санкт-Петербург, ул.

164

Специалист



М.В. Магницкая

Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А генподрядчиком, правопреемником которого является ООО «Гарант-А»?

Строительно-монтажные работы по возведению Объекта производились по проекту ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыбоводного производства, разработанного ОАО «Гипрорыбфлот», СПб 2013г. Шифр 14416.

Состав проекта:

- 1.Общая часть
2. Генплан и транспорт
- 3.Технологические решения:
 - 3.1. Технология рыбопереработки
 - 3.2.Технология холодоснабжения
4. Архитектурно-строительные решения
5. Инженерное оборудование: сети и системы:
 - 5.1.Водоснабжение и канализация
 - 5.2.Отопление и вентиляция
 - 5.3. Силовое электрооборудование и электроосвещение
 - 5.4. Автоматизация производственных процессов и инженерных систем
6. Пожарная безопасность.

Положительное заключение по проекту выдано Управлением негосударственной экспертизы проектов и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г.

№ 414.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. получено по объекту ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыбоводства по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, к.4 в связи с внесением изменений в проектную документацию. Оценка соответствия техническим регламентам, сводам правил, заданию на проектирование, градостроительному плану земельного участка.

На исследование представлена Подписка лица, осуществляющего строительство – начальника строительства ООО «Промикс» Абдулашилова М.А. №5 от 15.03.2006г. для СГНС и Э СП, свидетельствующая о том, что строительство Объекта с 2006г. осуществлял генподрядчик ООО «Промикс».

Представлен Ордер ГАТИ на производство плановых работ «У» № 3277 от 02. 06.2006г. ООО «САОПИК» (Заказчик).

Из представленных документов следует, что фактически строительство Объекта начато с 2006 года.

В соответствии с проектом возводимое промышленное здание представляет собой строение, состоящее из двух частей:

- Производственный корпус
- Административно-бытовую пристройку.

Производственный корпус одноэтажный, без подвала, в ямоуальной форме,

Специалист

М.В. Магницкая

1657

размерами 41.2 x24м, высота до карниза 6,1м; высота до покрытия 8,95м.

Конструктивная схема производственного корпуса каркасно-связевая, однопролетная.

Колонны из прокатных двутавров №24 с жестким креплением к фундаментам. Вертикальные связи жесткости из прокатных уголков №20 вдоль и поперек здания.

Фермы покрытия из прокатных уголков №24.5 длиной 24м с шагом 6.0м. высота ферм 2,85м. Фермы раскреплены по верхнему и нижнему поясу горизонтальными и вертикальными связями жесткости. Крепление ферм к колоннам шарнирное.

Стеновые ограждения – несущие трехслойные металлические панели типа «сэндвич» Армакс толщиной 150мм, с базальтовым утеплителем группы НГ с креплением самонарезающимися винтами к фахверку. Предусмотрено оконное заполнение металлопластиковыми блоками. Предусмотрена окраска стен снаружи.

Покрытие- профилированный лист по металлическим фермам.

Предусмотрена металлическая эстакада с ограждением на всю ширину корпуса.

Фундаменты запроектированы под колонны столбчатые из монолитного ж/бетона В20. W4, F-50 с заложением ниже глубины промерзания грунтов; под наружные стены из сэндвича панелей – фундаментные сборные ж/бетонные балки.

Предусмотрена горизонтальная противокapиллярная гидроизоляция.

Плита пола по грунту монолитная ж/бетонная В20 толщиной 150мм, в зоне морозильных камер с утеплением.

В торце корпуса предусмотрены металлические ворота 3.0x6,0м.

В производственном корпусе по всей площади предусмотрено устройство бассейнов- приямков размером 2,5x2,5м, глубиной 2,65м.

Запроектирована артезианская скважина.

Административно-бытовая пристройка – трехэтажная, кирпичная. Размеры в плане 12.0x 24.м, высота по этажам 3,6+3,3+3,2м.

Конструктивная схема пристройки поперечно-стенная. Фундаменты под кирпичные стены из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных стеновых блоков с бетонными поясами по верху фундаментов.

Наружные и внутренние несущие стены кирпичные толщиной 380мм. Кирпичная стена между производственным корпусом и административно-бытовой пристройкой противопожарная.

В наружной отделке используется крашенный профилированный лист (обшивка стен с утеплением минеральными плитами) и плиты из натурального камня (цоколь).

Перекрытия и покрытие- сборные ж/бетонные пустотные плиты.

Дверные и оконные перемычки – бетонные.

Пол 1-го этажа бетонный армированный, по подготовке из монолитного бетона толщиной 100мм.

Лестница- сборные ж/бетонные марши-площадки.

Оконные заполнения – металлопластиковые трехкамерные оконные блоки.

Отопление предусмотрено от крышной котельной, устройство которой согласовано

166

со специализированной организацией.

В административно-бытовой пристройки предусмотрены помещения охраны, гардеробы с душевыми, административные помещения, лаборатории, комнаты приема пищи, доготовочной, помещения инженерного обеспечения.

Энергоснабжение от сетей Ленэнерго.

Водоснабжение и водоотведение от городских сетей.

Представлено согласование с Водоканалом СПб.

На территории возведено кирпичное строение склада размером 12х 6.0м, высотой 5.0м. Пол бетонный монолитный по грунту, смонтирована кран-балка.

Сооружен навес.

Территория участка ограждена.

Обследованием объекта установлено следующее:

На территории по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, кор. 1, лит. А расположено промышленное здание, состоящее из двух частей: одноэтажного производственного корпуса и трехэтажной кирпичной пристройки.

Производственный корпус прямоугольной формы, однопролетный, размеры 41.2х24м, общей высотой 8.95м (по данным кадастровой съемки).

Конструктивная схема производственного корпуса каркасно-связевая, состоит из металлических каркасных профилей:

Колонны из прокатных двутавров №24 с жестким креплением к фундаментам. Вертикальные связи жесткости из прокатных уголков №20 вдоль и поперек здания.

Фермы покрытия из прокатных уголков №24.5 длиной 24м с шагом 6.0м. высота ферм 2,85м. Фермы раскреплены по верхнему и нижнему поясу горизонтальными и вертикальными связями жесткости. Крепление ферм к колоннам шарнирное.

Стеновые ограждения – несущие трехслойные металлические панели типа «сэндвич» толщиной 150мм, с базальтовым утеплителем группы НГ с креплением самонарезающимися винтами к фахверку. Оконные проемы не заполнены, закрыты металлическими листами.

Покрытие- профилированный лист по металлическим фермам.

Фундаменты под колонны столбчатые из монолитного ж/бетона; под наружными стенами из сэндвича панелей – фундаментные сборные ж/бетонные балки.

Плита пола по грунту монолитная ж/бетонная толщиной 150мм.

В торце корпуса установлены металлические ворота 3.0х6,0м.

В производственном корпусе по всей площади устроены чаши бассейнов-прямоугольников размером 2,5х2,5м, глубиной 2,65м.

Выполнена артезианская скважина.

Канализация проложена в толще пола, на поверхность выведены вертикальные оголовки.

Специалист



М.В. Магницкая

167

В корпусе установлены электрощиты, проложен кабель.

Административно-бытовая пристройка – трехэтажная, кирпичная. Размеры в плане 12.0х 24. м, высота по этажам 3,6+3,3+3,2м.

Фундаменты под кирпичные стены выполнены из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных стеновых блоков с бетонными поясами по верху фундаментов.

Выполнены наружные и внутренние несущие стены кирпичные толщиной 380мм.

Перекрытия и покрытие- сборные ж/бетонные пустотные плиты.

Установлены дверные и оконные перемычки – бетонные.

Пол 1-го этажа бетонный армированный, по подготовке из монолитного бетона толщиной 100мм.

Лестница- сборные ж/бетонные марши-площадки.

Оконные заполнения – металлопластиковые трехкамерные оконные блоки.

Кровля – мембранная.

На территории возведено строение склада из красного кирпича размером 12.0х6.0м, высотой 5.0м. Внутри устроен армированный монолитный бетонный пол, смонтирована кран-балка.

Сооружен навес.

Территория огорожена.

В представленном Техническом паспорте объекта незавершённого строительства от 04.09.2025г. указано: *«По состоянию на 04.09.2025г. степень готовности объекта капитального строительства «Комплекс промышленного рыбоводства», возводимого на основании Разрешения на строительство № 78-16664юЗс-2206 от 09.10.2014г. и расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007470:24 составляет 85%. Расчет степени готовности объекта недвижимости произведен в соответствии с Методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480.»*

В результате экспертного обследования установлено, что все, фактически выполненные работы и примененные материалы и конструкции соответствуют проектным решениям, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414 и положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. в связи с внесением изменений в проектную документацию.

На исследование представлена сметная документация – Локальные сметные расчеты по каждому виду выполненных работ в ценах 2006г.и Сводка затрат по всем выполненным работам.

Объемы заложенные в Локальные сметные расчеты соответствуют фактически выполненным работам, выполненным подрядчиком ООО «Промикс» работам по строительству объекта

168

Специалист



М.В. Магницкая

ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыбоводства по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, кор.1, лит. А.

Согласно Сводке затрат общая стоимость, фактически выполненных генподрядчиком ООО «Промикс» объемов работ составляет **55 645 000 (пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей.**

Представлен Договор о передаче прав и обязательств по генеральному договору подряда № 7/03-06 от 15.03.2006г. от 14.03.2008г. между ООО «Промикс» и ООО «Гарант –А».

В Договоре передачи прав и обязательств указано: *«Общая стоимость выполненных Подрядчиком -1 (ООО «Промикс») работ по Договору подряда, на момент заключения настоящего Договора, составляет 55 645 000 (пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей. Задолженность ООО «Саопик» по Договору генподряда перед Подрядчиком-1 по оплате выполненных работ составляет 55 645 000 (пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей.*

Представлена Служебная записка СГАСН и Э СПб от 06.10.2017г. по факту осмотра объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул.Карпатская, д.14, лит. А от 06.10.2017г., где указано: *«На момент осмотра выполнены работы по устройству фундаментов, несущих и ограждающих конструкций, незавершенные работы по устройству инженерных сетей. К работам по благоустройству не приступали».*

Из проведенного исследования специалист приходит к выводу:

Генподрядчиком ООО «Промикс», правопреемником которого является ООО «Гарант-А», на объекте: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А, были выполнены следующие работы:

1.Подготовительные работы по подготовке земельного участка;

2.Земляные работы по пятну застройки;

3. Устройство бытового городка;

4. Производственный корпус:

-фундаменты;

- горизонтальная гидроизоляция;

-несущий каркас из профилированного металла (колонны, фермы, связи, прогоны, балки и т.п.);

- стены из металлических сэндвич- панелей;

- монолитный бетонный армированный пол по грунту;

- артезианская скважина;

-кровля из профилированного стального листа;

-чаши бассейна;

-вентиляционные камеры и прямки;

- канализация (в полу);

Специалист



М.В. Магницкая

169

- наружная канализация;

- наружный водопровод;

- ворота и эстакада;

Сети ЭОМ;

-сети ВЛ.

5. Административно-бытовые помещения:

- фундамент;

- наружные и внутренние кирпичные несущие стены;

- укладка дверных и оконных перемычек;

- перекрытия и покрытие из сборных пустотных ж/бетонных плит;

- заполнение оконных проемов трехкамерными металлопластиковыми блоками;

-лестница из сборных ж/бетонных маршей с площадками;

-пол 1-го этажа -монолитный бетонный армированный;

6. Здание отдельно-стоящего склада из кирпича;

7.Навес

8. Ограждение территории.

Все указанные строительные-монтажные работы были выполнены генподрядчиком ООО «Промикс» в период 2006-2008г.г.

После 2008г. никакие строительные-монтажные работы на объекте не выполнялись, что подтверждается Служебной запиской СГАСН и Э СПб от 06.10.2017г. по факту осмотра объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А от 06.10.2017г.

Согласно Сводке затрат общая стоимость фактически выполненных генподрядчиком ООО «Промикс» объемов работ составляет **55 645 000 (пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей** (Приложение №2).

По второму вопросу:

Соответствуют ли выполненные работы проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы?

В результате экспертного обследования установлено, что все, фактически выполненные работы и примененные материалы и конструкции соответствуют проектным решениям, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414 и положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. в связи с внесением изменений в проектную документацию.

По третьему вопросу.

Соответствуют ли выполненные работы требованиям действующих законодательства СНиП, техническим регламентам?

По результатам проведенного исследования специалист приходит к выводу, что

170

Специалист



М.В. Магницкая

строительно-монтажные работы по строительству объекта капитального строительства: Комплекса промышленного рыбоводства, расположенного по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, кор.4, лит. А, выполнены в полном соответствии с проектными решениями проекта ООО «Баркас» Комплекс промышленного рыбоводного производства, разработанного ОАО «Гипрорыбфлот», СПб 2013г., по составу и содержанию соответствующими п.14. требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

За основу проектных решений принято объемно-планировочное решение, согласованное с Главным архитектором Санкт-Петербурга на стадии предпроектных проработок (заключение от 01.09.2004 № ГС-3.15813).

В проекте имеется запись: «Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических (в т.ч. КЕС), противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатирующих объект при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий. ГИП А.С.Иванов.»

Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414 и положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. в связи с внесением изменений в проектную документацию.

Таким образом, выполненные строительно-монтажные работы по строительству объекта капитального строительства, расположенного по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А, соответствуют требованиям национальных стандартов и сводов строительных норм и правил, противопожарных и санитарно-эпидемиологических требований, в результате применения которых на обязательной основе обеспечиваются соблюдения требований Федерального закона №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Вывод специалиста, основан на результатах исследования представленных документов и натурных обследованиях Объекта.

ВЫВОДЫ

По первому вопросу:

Каковы объемы и стоимость работ, выполненных по объекту: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А генподрядчиком ООО «Промикс», правопреемником которого является ООО «Гарант-А»?

Генподрядчиком ООО «Промикс», правопреемником которого является ООО «Гарант-А», на объекте: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А, были выполнены следующие работы:

- 1.Подготовительные работы по подготовке земельного участка;
- 2.Земляные работы по пятну застройки;
3. Устройство бытового городка;
4. Производственный корпус:

Специалист



М.В. Магницкая

171
1

- фундаменты;
- горизонтальная гидроизоляция;
- несущий каркас из профилированного металла (колонны, фермы, связи, прогоны, балки и т.п.);
- стены из металлических сэндвич- панелей;
- монолитный бетонный армированный пол по грунту;
- артезианская скважина;
- кровля из профилированного стального листа;
- чаши бассейна;
- вентиляционные камеры и прямки;
- канализация (в полу);
- наружная канализация;
- наружный водопровод;
- ворота и эстакада;
- Сети ЭОМ;
- сети ВЛ.

5. Административно-бытовые помещения:

- фундамент;
- наружные и внутренние кирпичные несущие стены;
- укладка дверных и оконных перемычек;
- перекрытия и покрытие из сборных пустотных ж/бетонных плит;
- заполнение оконных проемов трехкамерными металлопластиковыми блоками;
- лестница из сборных ж/бетонных маршей с площадками;
- пол 1-го этажа-монолитный бетонный армированный;

6. Здание отдельно-стоящего склада из кирпича;

7.Навес

8. Ограждение территории.

Все указанные строительные-монтажные работы были выполнены генподрядчиком ООО «Промикс» в период 2006-2008г.г.

После 2008г. никакие строительные-монтажные работы на объекте не выполнялись, что подтверждается Служебной запиской СГАСН и Э СПб от 06.10.2017г. по факту осмотра объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карпатская, д.14, корп. 1, лит. А от 06.10.2017г.

В представленном Техническом паспорте объекта незавершённого строительства от 04.09.2025г. указано: *«По состоянию на 04.09.2025г. **степень готовности объекта капитального строительства**«Комплекс промышленного рыбоводства», возводимого на основании Разрешения на строительство № 78-16664ю3с-2206 от 09.10.2014г. и расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007470:24 **составляет 85%**. Расчет степени готовности объекта недвижимости произведен в соответствии с Методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480.»*

172

Специалист



М.В. Магницкая

Согласно Сводке затрат общая стоимость, фактически выполненных генподрядчиком ООО «Промикс» объемов работ составляет **55 645 000 (пятьдесят пять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей (Приложение №2).**

По второму вопросу:

Соответствуют ли выполненные работы проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы?

В результате экспертного обследования установлено, что все, фактически выполненные работы и примененные материалы и конструкции соответствуют проектным решениям, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 08.08.2013г. № 414 и положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0394-14 от 18.06.2014г. в связи с внесением изменений в проектную документацию.

По третьему вопросу.

Соответствуют ли выполненные работы требованиям действующих законодательств, СНиП, техническим регламентам?

Выполненные строительно-монтажные работы по строительству объекта капитального строительства, расположенного по адресу: СПб, ул. Карпатская, д.14, кор. 1, лит. А, соответствуют требованиям национальных стандартов и сводов строительных норм и правил, противопожарных и санитарно-эпидемиологических требований, в результате применения которых на обязательной основе обеспечиваются соблюдения требований Федерального закона №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Специалист

М.В. Магницкая

Специалист

М.В. Магницкая

173

Приложения:

1. Фотофиксация – 8 листов
2. Сводка затрат – 1 лист
3. Диплом ЛИСИ А-1№ 749135 от 16 июня 1975г., регистрационный № 15 – 1лист.
4. Сертификат судебного эксперта о соответствии требованиям системы сертификации для экспертов судебной экспертизы по специальности 16.1. «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», регистрационный номер РОСС RU. 32001.04 ИБФ1.ОСП 28.04374 от 17.01.2024г.

Выдан органом по сертификации РОСС RU. 32001.04 ИБФ1.ОСП 28 ООО «Прогресс», г. Москва.Срок действия 17.01.2024г. по 16.01.2027г.

5. Удостоверение о повышении квалификации в Институте дополнительного образования «Высшая экономическая школа» по программе дополнительного профессионального образования «Применение технологии информационного моделирования для управления объектами капитального строительства». Регистрационный номер 7910, Санкт-Петербург, 2022г.

174

Специалист



М.В. Магницкая

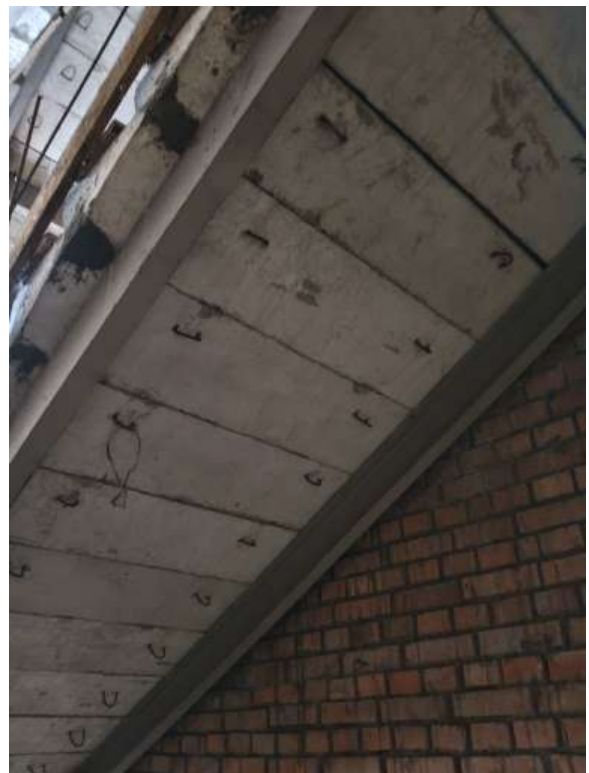
Приложение №1



Специалист

М.В. Магницкая

175



176

Специалист

М.В. Магницкая