

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
192283, г. Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, д. 35, к. 1, литера А, помещение N 2Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 29.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 119 775 Координата Y: 82 928

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.716
Площади	1.134
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 765.001
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 765.001

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 202 607.36 руб. в квартал: 50 651.84 руб. в месяц: 16 883.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 821.80 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 29.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 202 607.36 руб. в квартал: 50 651.84 руб. в месяц: 16 883.95 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 202 607.36 руб. в квартал: 50 651.84 руб. в месяц: 16 883.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 821.80 руб.

Дата расчета: 26.12.2017 Исполнитель:

Федорова А.В.



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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
29.03.2017 № 78/001/021/2017-8297		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:13:0007448:3516	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-219/2001-686.1 от 25.10.2001
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР		Гимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВ  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

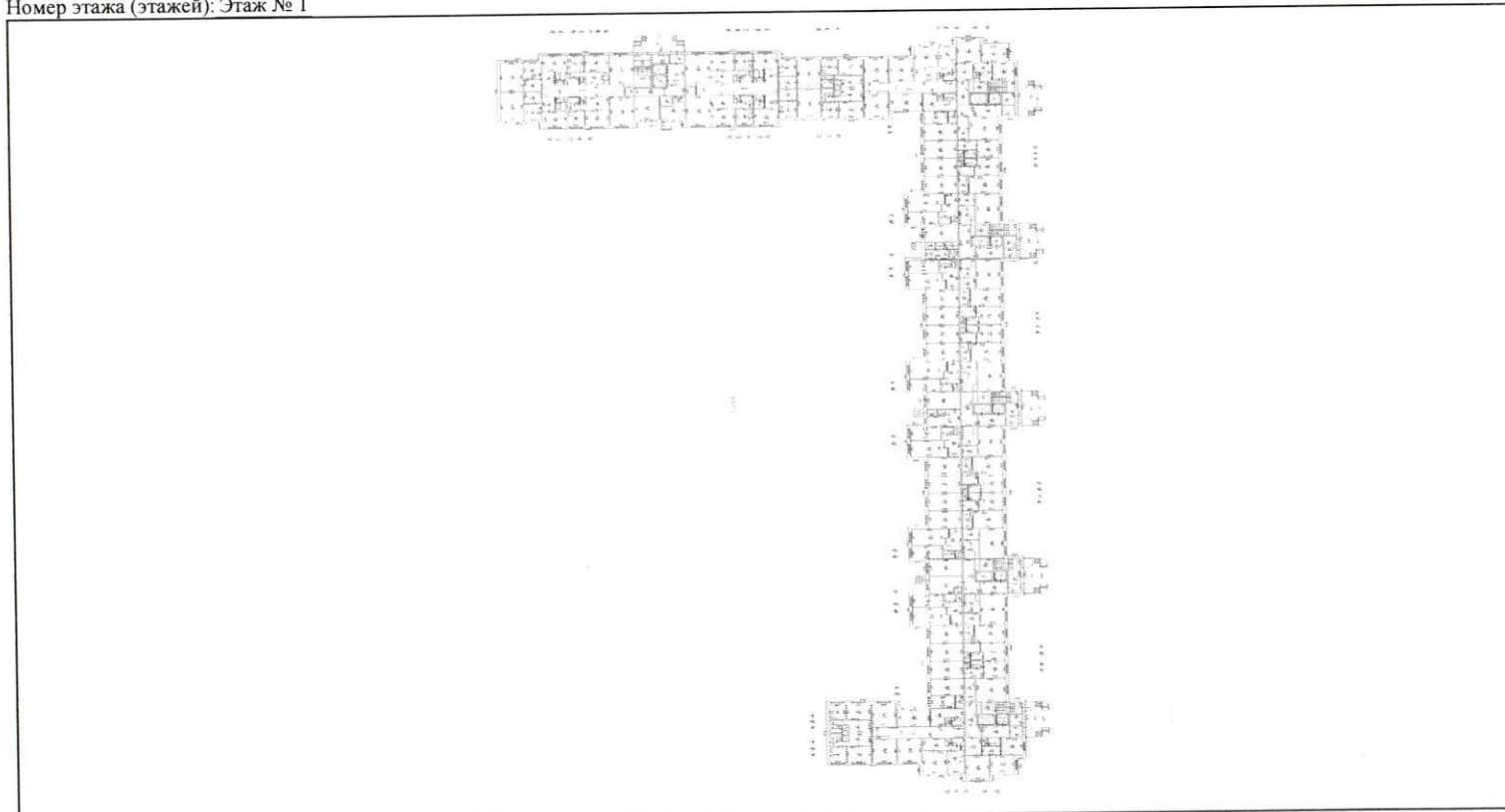
30.03.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  5  </u>	Всего листов раздела <u>  5  </u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
29.03.2017 № 78/001/021/2017-8297			
Кадастровый номер:		78:13:0007448:3516	

Номер этажа (этажей):   Этаж № 1  

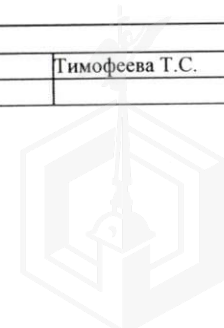


Масштаб 1:   данные отсутствуют  

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА  
 СМИТСКАЯ КРИСТИНА АЛЕКСАНДРОВНА

30.03.2017





# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

## 1. Сведения об объекте.

### Адрес объекта:

Район	Фрунзенский	Улица	улица Олеко Дундича		
Номер дома	35	Корпус	1	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): \_\_\_\_\_

### Тип здания:

<input type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

### Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

### Номер объекта учета \*:

2-Н

### Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*::

2-Н

### Занимаемые этажи:

<input checked="" type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	2-й этаж (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
-----	
<input type="checkbox"/>	Технический этаж

### Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

### Элементы благоустройства объекта учета \*:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

### Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

### Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	4
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

### Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

### Общая площадь объекта учета (кв. м):

29.7

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

29.7

2-Н

### Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\* (кв. м):

29.7

### Общая площадь объекта аренды (кв.м):

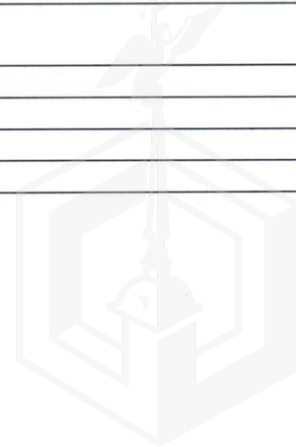
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

Площадь и характеристики указаны по состоянию на 29.05.2015.

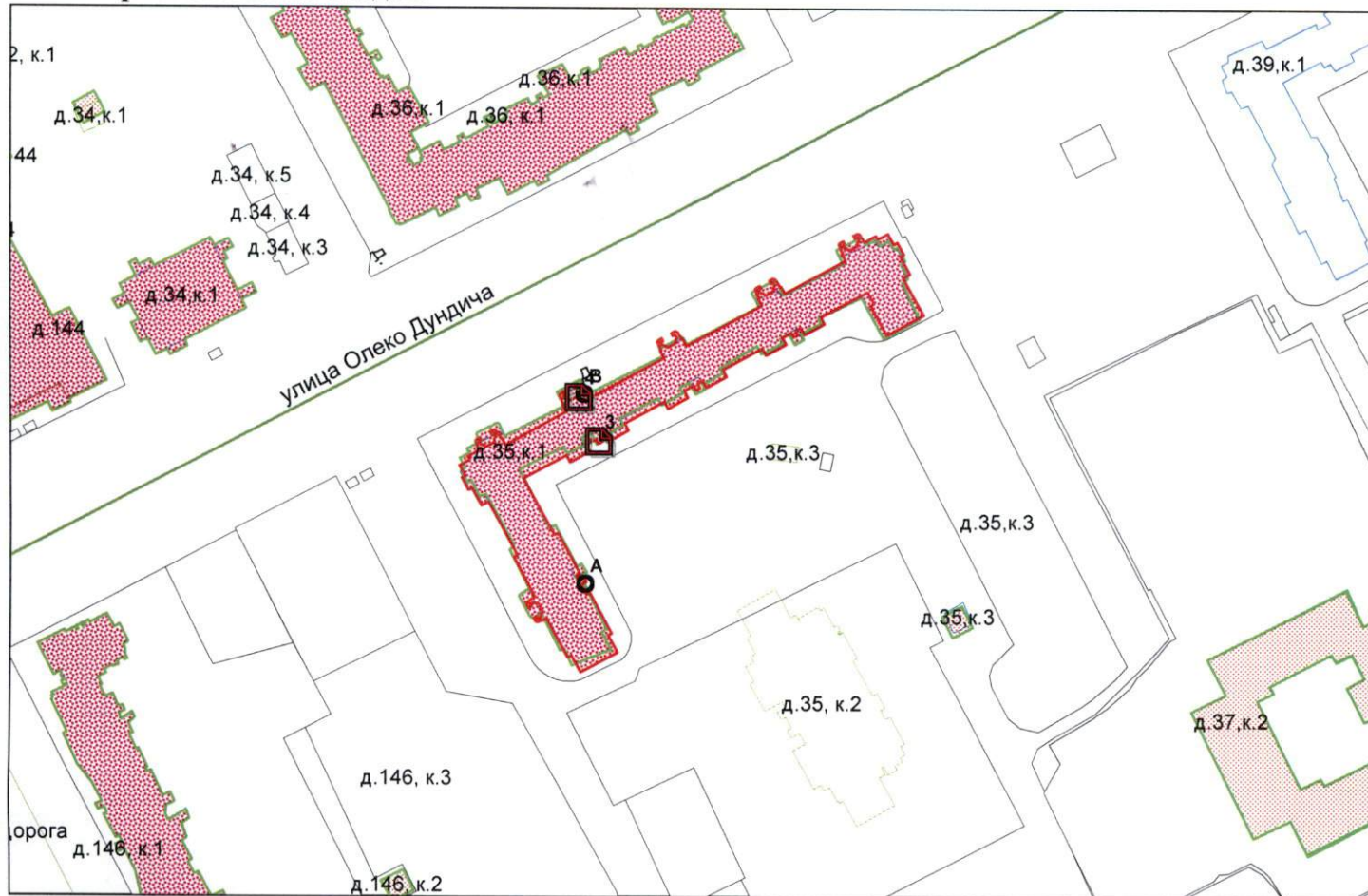
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			Х, м	У, м	
1	А	3	119782.02	82915.26	
2	В	4	119775.90	82928.50	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Юго-Восточное:  
 Дата: 03 ноября 2017 года



М.Д.Ботева

Район: Фрунзенский





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листов  
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Юго-Восточное  
М.Д.Ботева

(подпись)  
МП







ПАО «Ленэнерго»  
ОДООЛАН 8 1987 ГОД

№ 224224  
Викторова

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 17-15721

от 19 05 2017 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

**Рыбкина Александра Александровича,**

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

**Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,**

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,**

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 35, корп. 1, лит. А, пом. 2Н площадью 29,7 кв.м.

**Перечень точек присоединения:**

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ дома (через распределительную сеть дома)	ПС-145 (РТП 8760, ТП 8755, ф. 145-308)	Контактные соединения ГРЩ-0,4 кВ жилого дома № 35, корп. 1, лит. А по ул. Олеко Дундича и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ТП 8755 (через распределительную сеть дома)	0,4/ 0,22	3	3	0,35	-



Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:

№ 17-15721-КС-СТП от 04.05.2017г.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

№ 227227  
Викторова

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Рыбкин А.А.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений СПб

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПБ



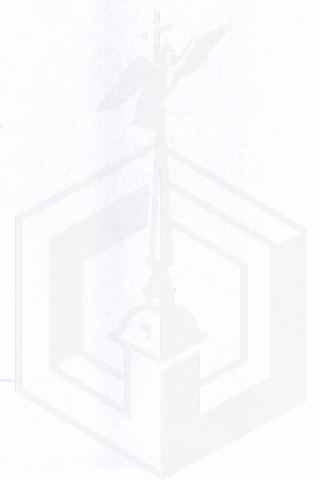
Герман

Дов. ст 11

№ 17-15721-спр-НР-174

Курбакова Е.В.

412-77-66





**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим  
сетям согласно фактической схеме электроснабжения**

заявка № 17-15721-КС-СТП

от 04.05.2017г.

Заявитель Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
  2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д. 35, корп. 1, лит. А, пом. 2Н площадью 29,7 кв.м.
  3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт
  4. Категория надежности: третья
- Электроприемники третьей категории: 3 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,4/0,22 кВ
  6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения ГРЩ-0,4 кВ жилого дома № 35, корп. 1, лит. А по ул. Олеко Дундича и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ТП 8755 (через распределительную сеть дома)
  7. Источник питания: ПС-145, ф. 145-308 (РТП 8760, ТП 8755)
  8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматике (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):

9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода.

9.2. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.



(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);

- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

#### 9.3. Требования к измерительным трансформаторам тока

Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

#### 9.4. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

#### 9.5. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

#### 9.6. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

**После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.**

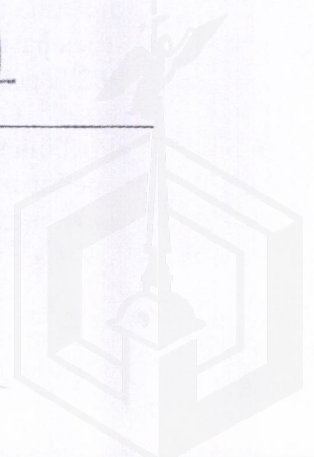
От ПАО «Ленэнерго»:

  
М.П.

Курбакова Е.В.  
412-77-66

От Заявителя:

  
М.П.







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 04-22-637/2 -С  
На № 920/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **192283, г.Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, дом 35, корпус 1, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

3782

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества  
Санкт-Петербурга"

190000, пер. Гривцова, 5

Вх. № 2146 Дата 01.03.17

Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования  
объекта недвижимости от 2017-11-14)

Осмотр 2017-11-14 Адрес: Санкт-Петербург, Олеко Дундича ул, дом № 35, корпус 1,  
литера А, помещение 2-Н



Фото 1



Фото 2

Общий план фасада



Фото 3



Фото 4

Вход общий с улицы



Фото 5



Фото 6

Внутреннее состояние помещения

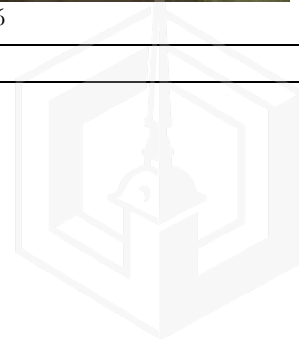






Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9

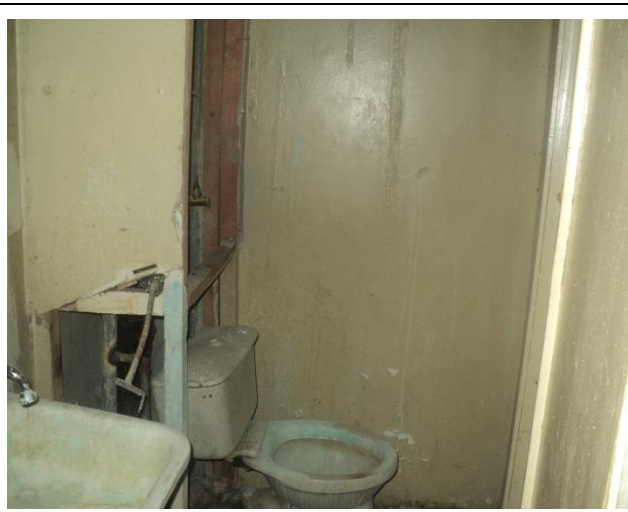


Фото 10

Внутреннее состояние помещения

