

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

191011, г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, д. 33, литера А, помещение N 5Н

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.): 112.60

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

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: 1

Координата X: 115 090

Координата Y: 94 198

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.434
Площади	0.993
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	5 551.405
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 551.405

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 894 905.32 руб. в квартал: 223 726.33 руб. в месяц: 74 575.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 947.65 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 112.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 894 905.32 руб. в квартал: 223 726.33 руб. в месяц: 74 575.44 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 894 905.32 руб. в квартал: 223 726.33 руб. в месяц: 74 575.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 947.65 руб.

Дата расчета: 17.11.2017 Исполнитель: _____

Филина Т.Е.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2017 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
20.11.2017 № 99/2017/37336280		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3212	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285
Дата присвоения кадастрового номера:	2013-01-09
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1285:4:6:3
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Итальянская, д 33, литера А, пом 5-Н
Площадь:	112.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	14159767.22

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
20.11.2017 № 99/2017/37336280		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3212	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
20.11.2017 № 99/2017/37336280			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3212	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН 7838332649

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 2

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

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
20.11.2017 № 99/2017/37336280	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3212
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 1176017.1 от 02.06.2000
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





2/00 расторжен. ш.р. из реестра
в Росреестр

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	1
--------	---	---------------	---

"29" октября 2013 г. № 78/201/13-221198	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3212
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001285:3007
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения:	112.6
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Итальянская, д 33, литера А, пом 5-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:31:1285:4:6:3, 5-Н
10	Особые отметки: План объекта недвижимости (помещения) в разделе КП.2 кадастрового паспорта не отображен, в связи с тем, что информация в ГКН отсутствует. Организацией технической инвентаризации (СПб ГУП «ГУИОН»), осуществлявшей технический учет данного объекта, в рамках государственного контракта от 11.04.2012 № 12Д/2012 по теме: «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (IV этап)» графическое изображение объекта в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу не передавалось.	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий технолог (полное наименование должности)		А. Н. Кащин (инициалы, фамилия)
---	---	------------------------------------



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 7517/13

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Итальянская улица
дом №33, литера А, помещение 5-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1965

Этажность: 6 (3-4-5-6, в том числе цокольный этаж, мансарда) , подвал , -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные по металлическим балкам чердачных , железобетонные по металлическим балкам междуэтажных , железобетонные по металлическим балкам подвальных

Площадь застройки строения: 676.2 кв. м

Общая площадь строения: 2411.8 кв. м

Объем строения: 12301 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.55
Общая площадь помещения	112.6

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____



Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 1155933 (Один миллион сто пятьдесят пять тысяч девятьсот тридцать три) рубля*

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Характеристики и границы помещения не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 20 сентября 2013 года
(дата обследования)

Исполнитель Богд И.А. Богданова 07 октября 2013 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУИТ УИОН
ПИБ Центрального района



Г.С. Чаурова

НАЧАЛЬНИК ИЖЕНЕР

911 ЕВА 0...

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план - листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Характеристики и границы объекта не изменены

№ пом. (части): 5-к

« 20 » 09 2013 г.

Исполнитель: инж. Богданова И.А. Богд
(должность, Ф.И.О., подпись)



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А, помещение 5-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	5-Н	1	коридор	22.8		2.55	-h=0.25
		2	кладовая	4.3		2.55	
		3	кабинет	6.6		2.55	
		4	совмещенный санузел	1.9		2.55	
		5	кладовая	2.2		2.55	
		6	кладовая	2.4		2.55	
		7	кабинет	24.2		2.55	
		8	кабинет	16.1		2.55	
		9	кабинет	18.1		2.55	
		10	кабинет	14.0		2.55	
Итого по помещению 5-Н:				112.6			

Исполнил:

Богданова И.А. / Богданова И.А. /

Проверил:

Чернышева Л.В. / Чернышева Л.В. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Центрального
района

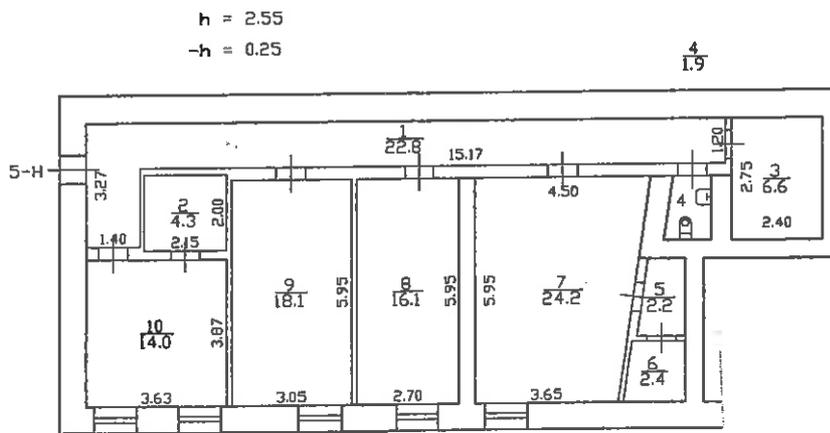


Г.С. Чаузова / Г.С. Чаузова /

« 20 » 09 2013 г.

Характеристики и границы объекта не изменены
№ пом. (части): <u>5-К</u>
« <u>20</u> » <u>09</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>И.А. Богданова</u> / И.А. Богданова / (должность, ФИО, подпись)

Цокольный этаж



Характеристики и границы объекта не изменены

№ пом. (части): 5-И

« 20 » 09 2013 г.

Исполнитель: инж. Богданова И.А. Бос
(должность, ФИО, подпись)



Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв.№ 16/01-957
Лист	поэтажный план помещения 5-Н по адресу: Итальянская улица, дом 33, литера А		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
07.10.2013	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
20.09.2013	Исполнитель	Богданова И.А.	
07.10.2013	Инженер-бригадир	Чауришова Л.В.	

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Итальянская улица	
Номер дома	33	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Итальянская улица, дом 33

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

5-Н

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

5-Н

Занимаемые этажи:

1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

112.6

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

112.6

5-Н

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

112.6

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

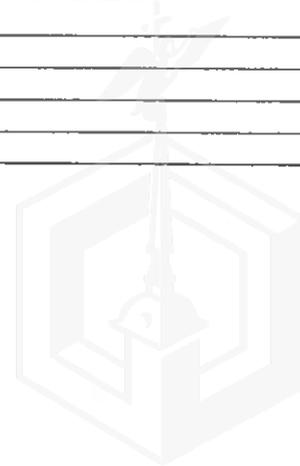
Характеристики и границы помещения не изменились.

Технологических помещений, обслуживающих дом, в 5-Н нет.

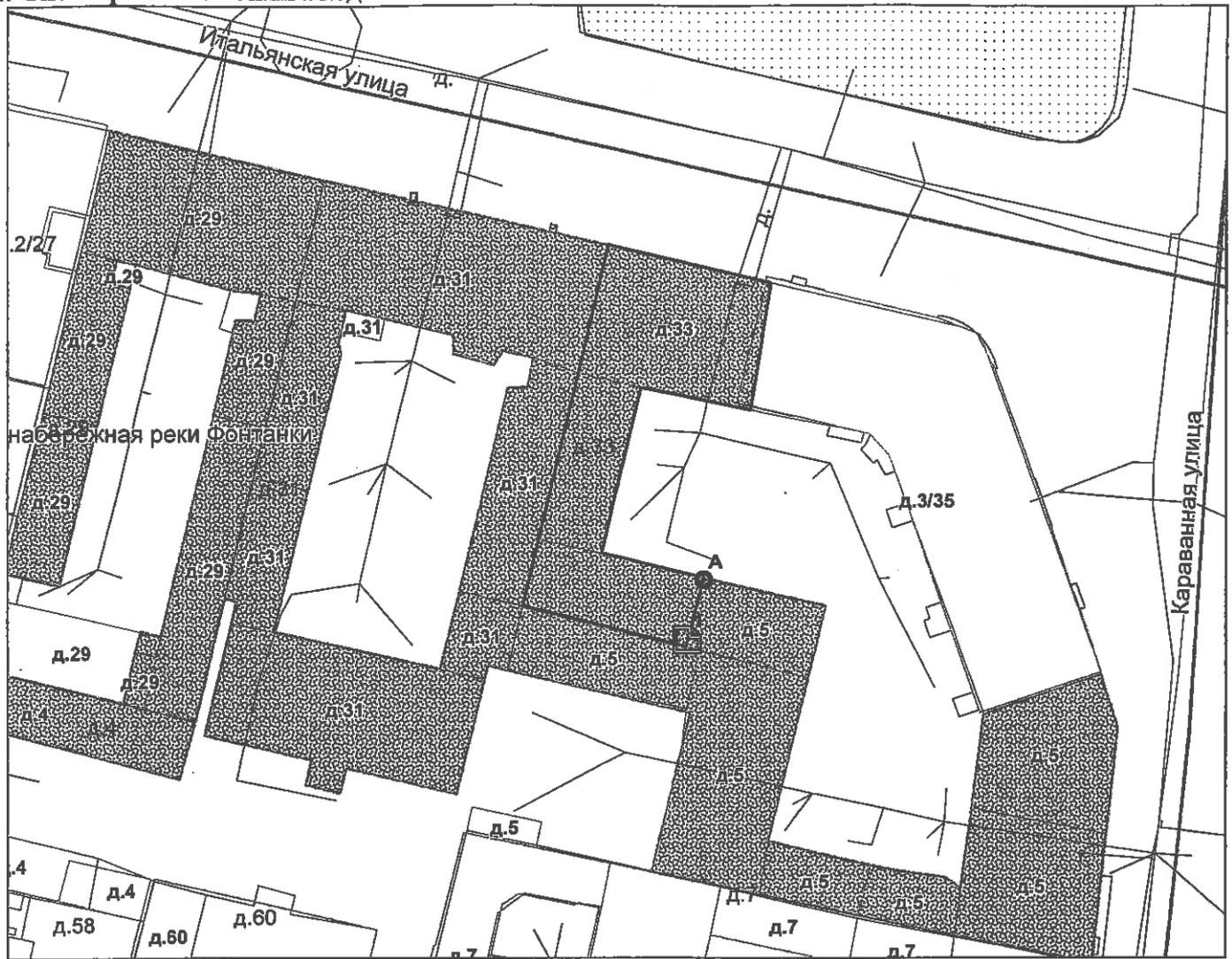
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** 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
			X, м	Y, м	
1	А	1	115090.14	94198.10	

Исполнитель: Богданова И.А.

Начальник филиала ГУП "ГМИОН" Г.С. Чаузова

Район: Центральный

ПИБ: _____

Дата: 07.10.2013






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 № 04-22-637/26 -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: **191011, г.Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая охранная зона (участок ООЗ(31))..

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2008 г. № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

645

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"
190010, пл. Гривцова, 5
Вх. № 2200 Дата 01.03.17
Канцелярия 331-35-49

СПРАВКА¹

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

В отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А, помещение 5-Н** филиал ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района, сообщает следующее:

По данным технического учета 1970 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 5-Н;*
площадь Объекта: 113,68 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

По данным технического учета 1983 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 113,8 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**Площадь помещения изменилась в результате округления площадей частей помещения до одного десятичного знака.*

На дату приватизации первой квартиры: (сведения отсутствуют)

По данным технического учета 1996 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 113,8 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

По данным технического учета 1999 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1285:4:6:3
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 113,8 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

** В помещении выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Общая площадь и наружные границы не изменены.*

По данным технического учета 2005 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: 78:1285:4:6:3
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 112,6 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: конторское

**Площадь помещения изменилась в результате перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы не изменены.*



По данным технического учета, 2012 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 112,6 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: учрежденческое
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.
**Предоставлен акт приема в эксплуатацию от 28.05.2012г.*

По данным технического учета, 2013 года Объект был учтен со следующими характеристиками:
адрес: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 33, литера А,
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 5-Н;
площадь Объекта: 112,6 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: учрежденческое
Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) отсутствует.
Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района
МП



Г.В.Антоненко

Исполнитель: Лапханова О.А.

¹ Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которых имеются в ГУП "ГУИОН".

Изготовление технической документации, содержащей актуальные сведения об объекте, возможно по результатам проведения технической инвентаризации и кадастровых работ.

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости).



**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

№ 15-5514

от 30 06 20 16 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»

Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **7,6 (семь целых шесть десятых) 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	Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 33, лит. А, пом.5Н.



ПАО «Ленэнерго»
№ 186924
Учета

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	РУ-0,38 кВ к/к № 1340 (через распределительную сеть дома)	ПС-110 (РТП 5405, ф.110-101)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1340 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 33, лит. А по Итальянской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/ 0,22	7,6	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 к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-5514-КС-СТП от 28.04.2016г.

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.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

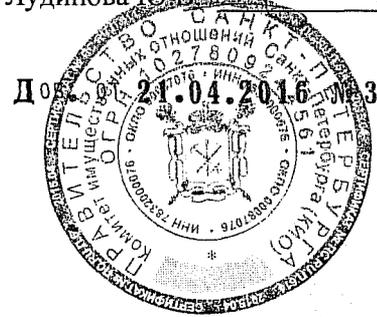
Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Председатель
Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
ДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Калинин В.А./



/Лудинова Ю.В./



АН ЛУНЯК
38831 - 42

Шестакова С.Е.
Тел.494-36-27
№ 15-5514-ЦР



**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 № 15-5514-КС-СТП

от 28.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 33, лит. А, пом.5Н.
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 7,6 кВт.
4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 7,6 кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска №1340 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №33, лит. А по Итальянской ул. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ПС-110 ф.110-101 (РТП 5405)
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 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.

9.2. 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.

9.3. 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»).

9.4. 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.

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

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.).

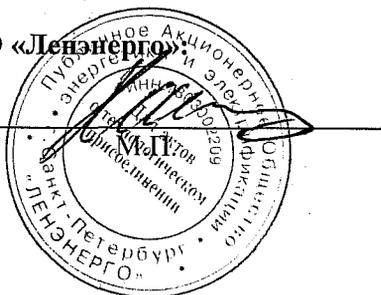
При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

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

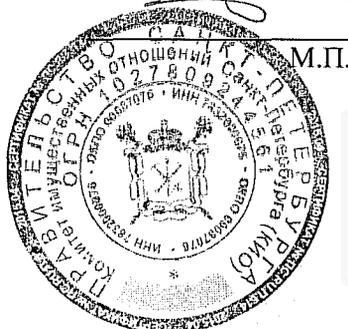
Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

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

От ПАО «Ленэнерго»:

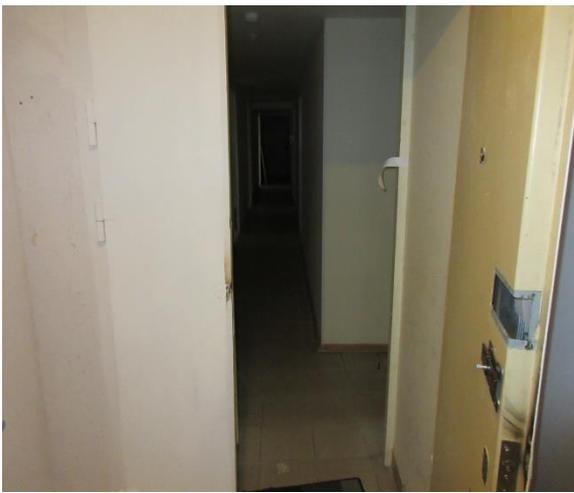


От Заявителя:



Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-09-05)

Осмотр 2017-09-05 Адрес: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. № 33, лит. А, пом. 5-Н

 <p>Фото 1</p>	 <p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
 <p>Фото 3</p>	 <p>Фото 4</p>
<p>Вход общий со двора</p>	<p>Вход общий со двора</p>
 <p>Фото 5</p>	 <p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>

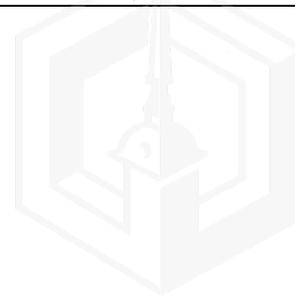




Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



Фото 11



Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



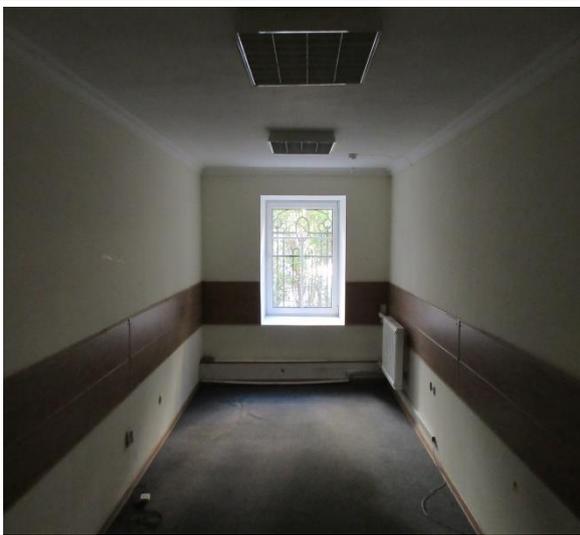


Фото 13

Внутреннее состояние помещения



Фото 14

Внутреннее состояние помещения



Фото 15

Внутреннее состояние помещения



Фото 16

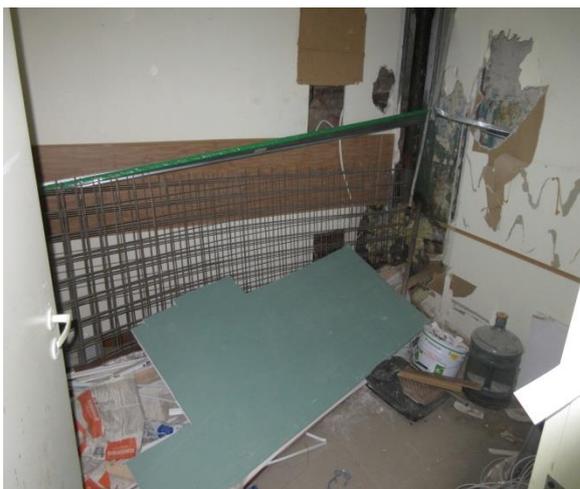


Фото 17

Внутреннее состояние помещения



Фото 18

Внутреннее состояние помещения





Фото 19

Внутреннее состояние помещения



Фото 20

Внутреннее состояние помещения



Фото 22

Внутреннее состояние помещения



Фото 23

