

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" апреля 2016 г. № 78/201/16-144001	
Кадастровый номер:	78:31:0001139:3163
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001139
Предыдущие номера:	78:31:1139:6:12:7
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001139:3004
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	21.7
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пер Крылова, д 1, литера А, пом 3-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2642222.16
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0247/2009-065 от 03.06.2009, Санкт-Петербург	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Техник I категории	А. О. Спиридонова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



ТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Регистровый номер
2300
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № **5959** Дата **18.05.14**
Канцелярия 331-35-49

www.property-fund.ru

д. Крылова
Литера А

д. Крылова, дом 1; Садовая улица, дом 24

- часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

часть(и) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: _____

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

- 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)

Технический этаж

Техническое состояние объекта аренды:

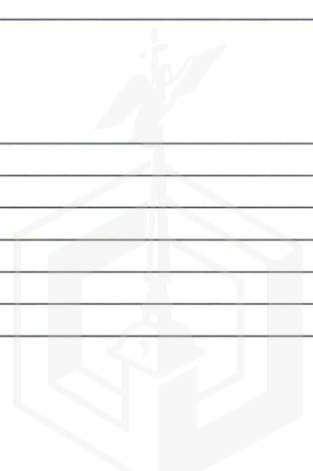
- «Евростандарт»
 Отличное
 Нормальное
 Удовлетворительное

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

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)
Общая площадь объекта учета (кв. м):
Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):
Высота помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (м):
Коэффициент потребительских качеств ***:
Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских качеств
*** (кв. м):
Общая площадь объекта аренды (кв.м):
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

21.7	
21.7	3-Н
21.7	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	переулок Крылова	
Номер дома	1	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Крылова, дом 1; Садовая улица, дом 24

Тип здания:

Капитальное
 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 *:

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

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 **::

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

Технический этаж

Техническое состояние объекта аренды:

«Евростандарт»
 Отличное
 Нормальное
 Удовлетворительное

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

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

21.7

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

21.7

3-Н

Высота помещения(й) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

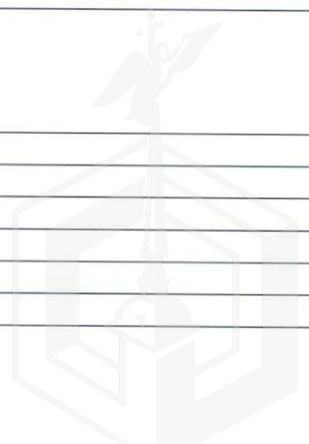
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

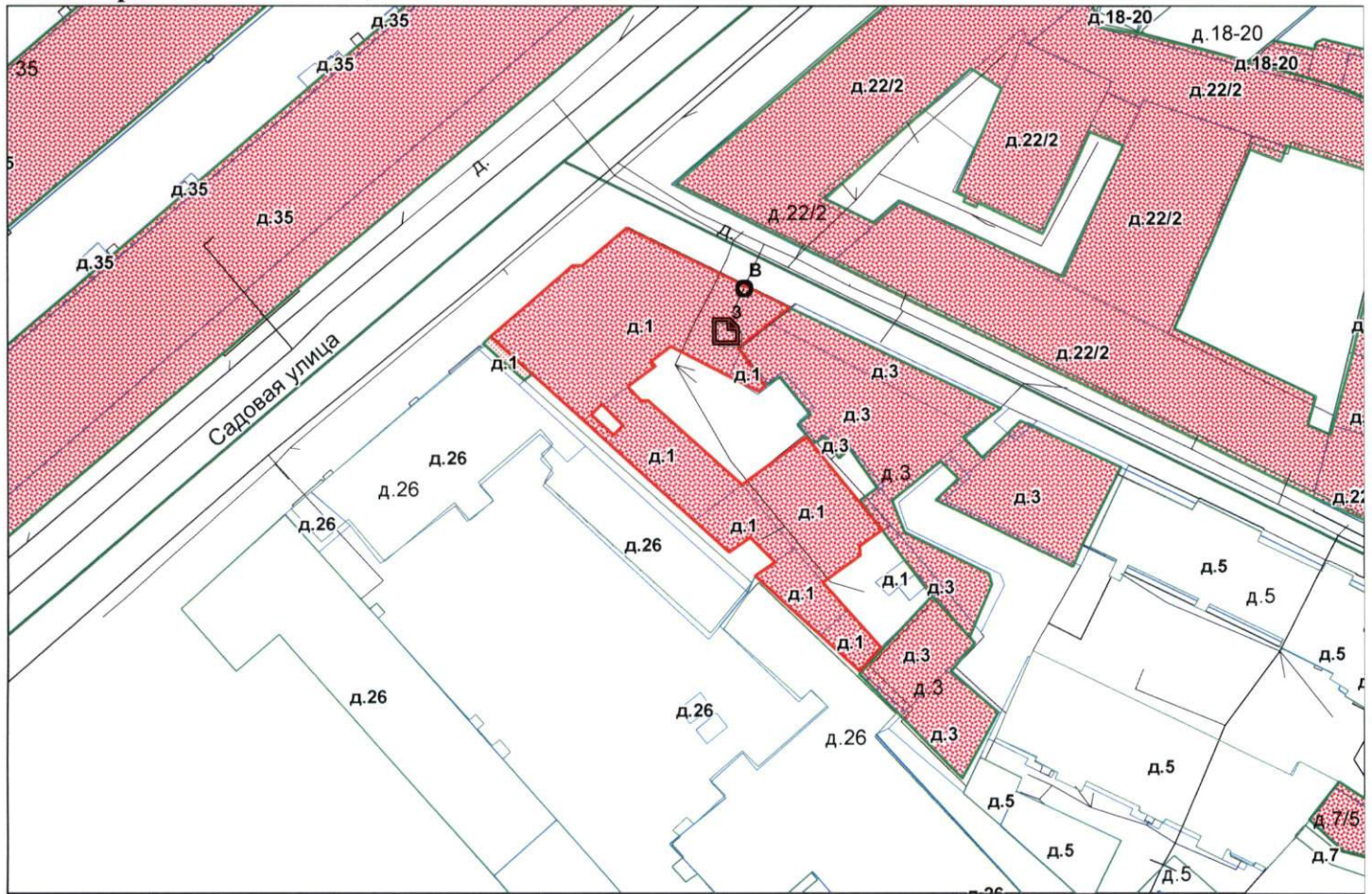
21.7

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

* 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	В	3	114682.38	93933.36	

Исполнитель: Николаенко В.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 12 мая 2017 года

Л.Г. Панина

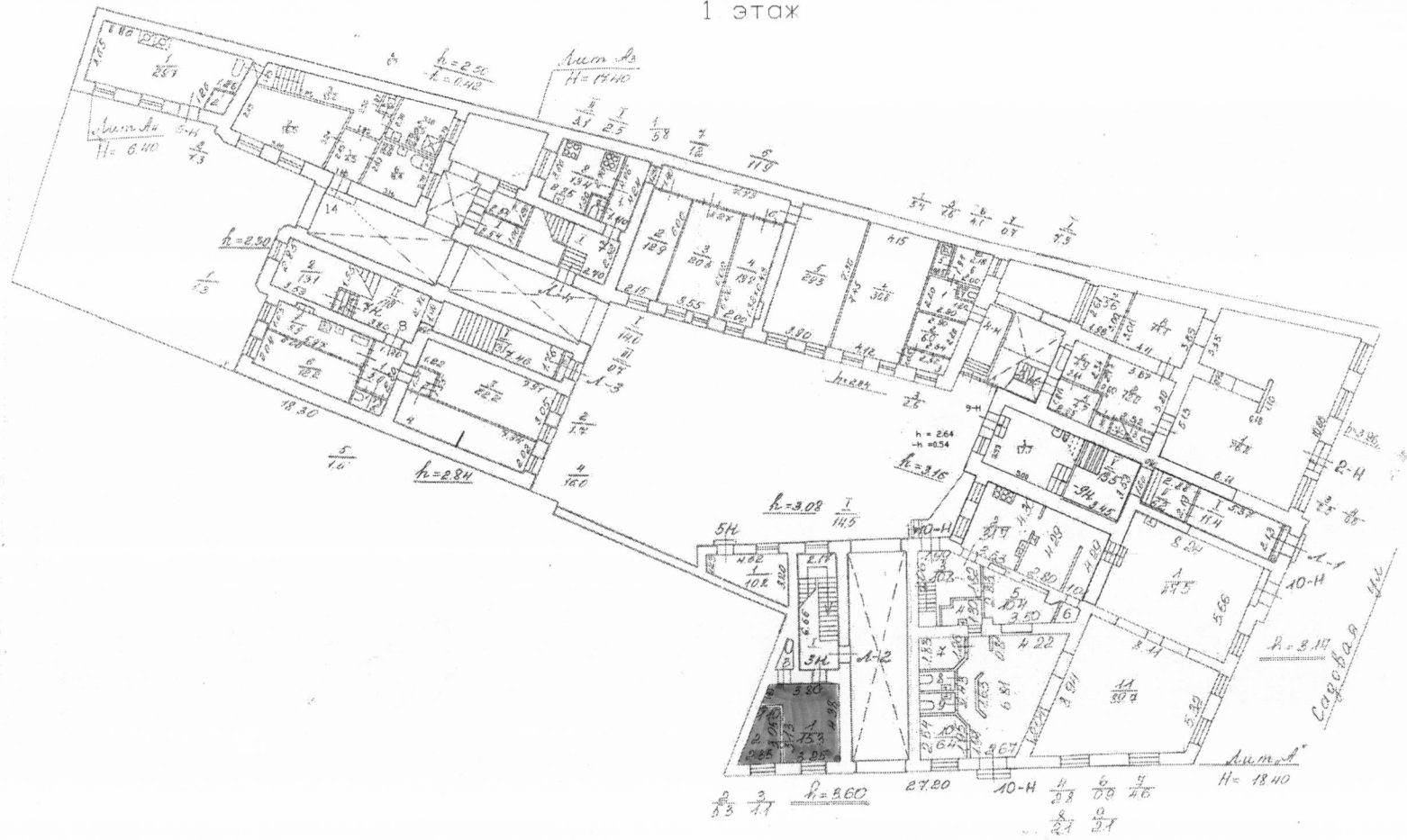
Л.Г. Панина
 Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Район:

Центральный



1 этаж



Крылов пер.



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191011, г. Санкт-Петербург, переулок Крылова, д. 1, литера А, помещение N 3Н
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.): 21.70

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 114 682 Координата Y: 93 933

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.607
Площади	1.037
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
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):	4 807.628
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 807.628

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 149 357.28 руб. в квартал: 37 339.32 руб. в месяц: 12 446.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 882.82 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 21.70 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

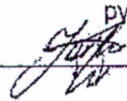
Без льгот:

В год: 149 357.28 руб. в квартал: 37 339.32 руб. в месяц: 12 446.44 руб.

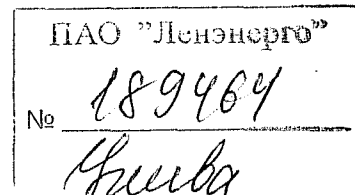
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 149 357.28 руб. в квартал: 37 339.32 руб. в месяц: 12 446.44 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 882.82 руб.

Дата расчета: 16.05.2017 Исполнитель: 

Курочкина Ю.А.



**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

№ 15-40758

от 09 07 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: **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	Офис	Санкт-Петербург, Крылова пер., д. 1, лит. А, пом. 3Н, площадью 21,7 кв.м.

ПАО "Ленэнерго"
 № 189464
 Гильва

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 нежизимой автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к 1054 (через распределительную сеть дома)	ПС 109 (РП 5652, ТП 5305, ф. 109-03)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1054 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 1, лит. А по пер. Крылова (через распределительную сеть дома № 1, лит. Ж по пер. Крылова)	0,38/ 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 к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-40758-КС-СТП от 19.04.2016г.

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:
 КИО СПб

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

Председатель

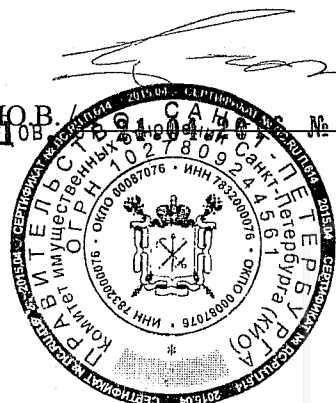
Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

/Калинин В.А./

/Лудинова Ю.В. Дов. № 38831-

Директор филиала ПАО «ЛЕНЭНЕРГО» «КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ» ГДЕФЯНОВИЧ Н. Г.
 по дов. № 215-16 от 11 мая 2016

Иванова И.М.
 № 15-40758-ЦР



АН-ЛУНЯК



**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 № 15-40758-КС-СТП

от 19.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.

Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: офис; Санкт-Петербург, Крылова пер., д. 1, лит. А, пом. 3Н, площадью 21,7 кв.м.

Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.

2. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

3. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38/0,22 кВ

4. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1054 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 1, лит. А по пер. Крылова (через распределительную сеть дома).

5. Источник питания: ПС-109 (ТП 5305, РП 5652, ф. 109-03)

6. 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.**

7. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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»).

7.4. 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.

7.5. 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».

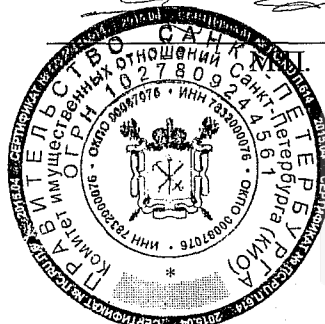
После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ПАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ПАО «Ленэнерго»



Директор филиала ПАО «Ленэнерго»
«Кабельная сеть» Стефанович Н. Г.
по дов. № 215-16 от 11 мая 2016

От Заявителя:





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

16.02.2017 № 04-22-599/39 -С

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

На № 895/19 от 15.02.2017

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **191011, г.Санкт-Петербург, переулок Крылова, дом 1, 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

2300

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Вх. № 2500

04.03.17