РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№01/ПЗ-043510 от 11.07.2017 г. по адресу:

198013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, д. 9, литера Б, помещение N 2 этаж

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
публикация нежилой фонд

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 31.80

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 114 277 Координата Y: 92 195

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.077
Площади	1.018
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
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):	2 809.746
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 809.746

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 127 917.52 руб. в квартал: 31 979.38 руб. в месяц: 10 659.79 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 022.56 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№01/ПЗ-043510 от 11.07.2017 г. по адресу:

198013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, д. 9, литера Б, помещение N 1 этаж

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
публикация нежилой фонд

1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 35.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 114 277 Координата Y: 92 195

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.077
Площади	1.018
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	0.800
- канализации	0.800
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 066.940
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 066.940

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.431646502

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 104 457.20 руб. в квартал: 26 114.30 руб. в месяц: 8 704.77 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 959.13 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 67.10 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 232 374.72 руб. в квартал: 58 093.68 руб. в месяц: 19 364.56 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 232 374.72 руб. в квартал: 58 093.68 руб. в месяц: 19 364.56 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 463.11 руб.

Дата расчета: 01.11.2017 Исполнитель: _____ Федорова А.В.

6001968

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 08.02.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.02.2017 № 78/001/008/2017-5129			
Кадастровый номер:		**78:32:0001631:1018**	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001631
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1631:0:37

Адрес:	г.Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 9, литера Б
Площадь, м²:	67.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1481719.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001631:1408, 78:32:0001631:1409, 78:32:0001631:1410
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Стасева Александра Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Ведущий специалист по документам МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2 г. Санкт-Петербурга Брятова Юлия Витальевна

20. 02. 2017 12:21

Реестровый номер 3430 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000 пер. Гривцова 5 Вх. № 2099 Дата 28.02.17 Канцелярия 331-35-49

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.02.2017 № 78/001/008/2017-5129			
Кадастровый номер:		**78:32:0001631:1018**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 1222707.2 от 19.07.2000
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	

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Ведущий специалист по документообороту МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2 г. Санкт-Петербурга Брятова Юлия Витальевна

20. 02. 2017

12:22

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

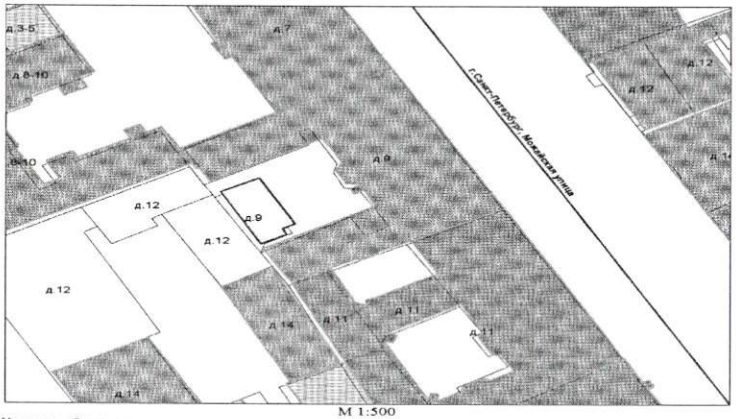
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **4**	Всего листов раздела **4**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.02.2017 № 78/001/008/2017-5129			
Кадастровый номер:		**78:32:0001631:1018**	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 9, литера Б
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 9



М 1:500

Условные обозначения
——— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

_____(Е.А. Костюкова)
М.П. «08» августа 2012 г.

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Попов С. М.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Ведущий специалист по документообороту МФЦ Адмиралтейского района Сектор 2 г. Санкт-Петербурга Брятова Юлия Витальевна 20.02.2017 12:22

50-2319 881

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №	1	Всего листов:	2

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

"27" марта 2014 г. № 78/201/14-72412	
Кадастровый номер:	78:32:0001631:1018
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001631
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 9, литера Б		
2	Основная характеристика:	площадь	67.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)		—	
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	2	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Кирпичные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	988306.85		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:32:1631:0:37, литера Б		
10	Особые отметки:	-		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу		

инженер		М. В. Бутаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

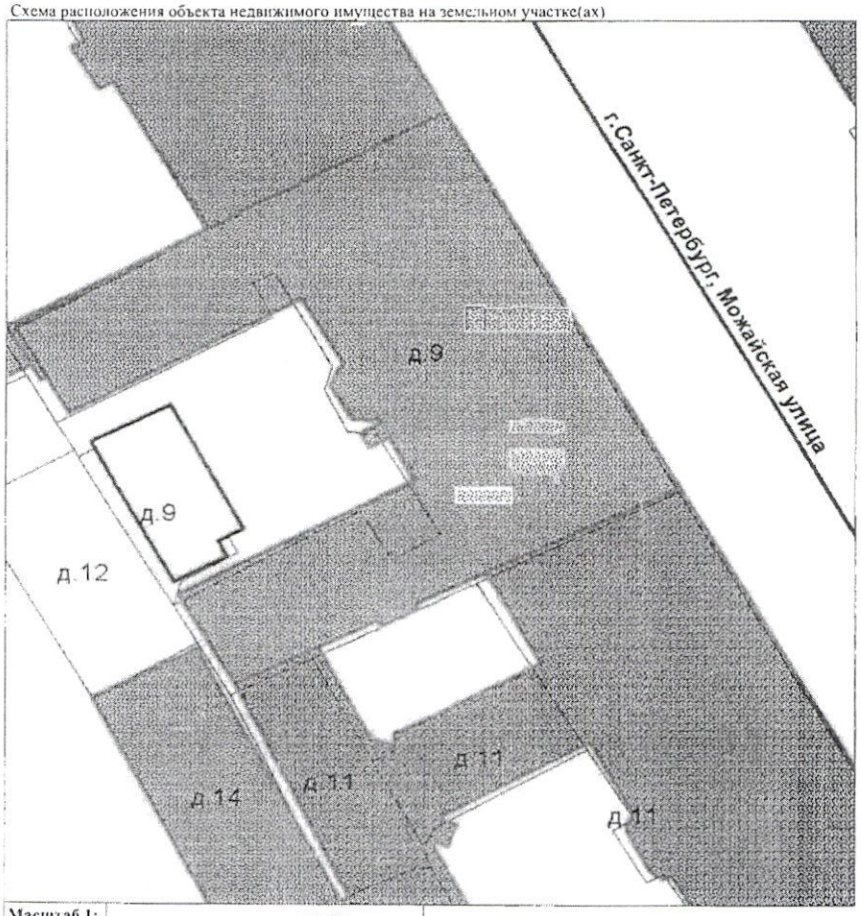
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"27" марта 2014 г. № 78/201/14-72412	
Кадастровый номер:	78:32:0001631:1018

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)



Масштаб 1:

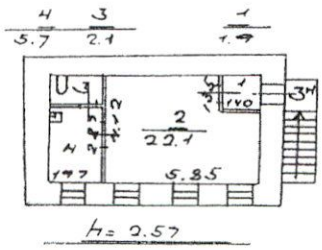
инженер		М. В. Бугаева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

1

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 1 этажа

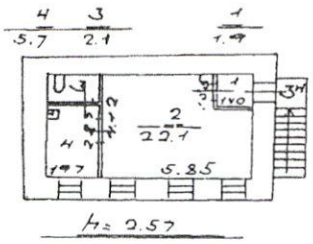


Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 00
Лист N 1	Моховая улица дом 9 литера Б План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
29.07.2011	Исполнил	Исполнитель	Козлов	
	Проверил	Руководитель группы	Миськова	
		Начальник филиала	Костюкова	

2

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 00
Лист N 2	Мохайская улица дом 9 литера Б План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
29.07.2011	Исполнил	Исполнитель	Козлов	
	Проверил	[illegible]		

ОПЕРАТИВНЫЙ

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Можайская улица		
Номер дома	9	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Можайская улица, дом 9

Тип здания:

- [ ] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [√] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
	2-Н, 6-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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Отопление
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	1,2
Со двора общих:		
Через проходную:		

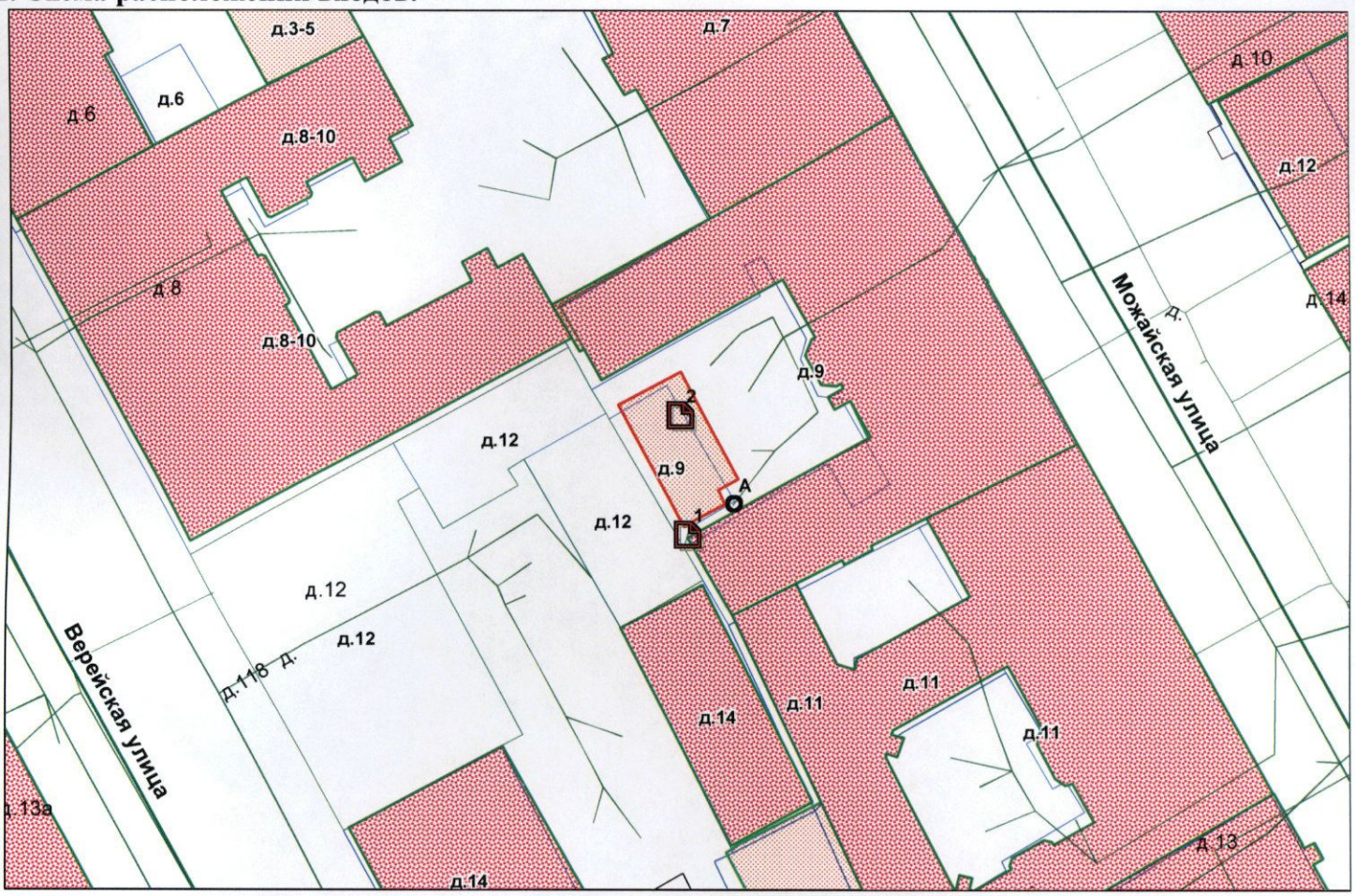
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	67.1	
Общая площадь объекта учета (кв. м):		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	35.3	2-Н, 6-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**	1	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	35.3	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	35.3	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Перепланировка. По состоянию на 2005 год.	

* 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	114278.14	92186.60	
2	А	2	114277.58	92195.78	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина

Дата: 12 июля 2016 года

Район: Адмиралтейский

Прошнуровано, пронумеровано
2 (два) _____ листа (ов)

_____
(подпись Начальника Филиала
ГУП « ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
Л.Г.Панина)

ОТДЕЛ № 1

РЕЕСТР ЗАПРОСОВ
№ 50/10473

Передано: Отделом подготовки и оформления сделок с объектами нежилого фонда Управления нежилого фонда Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

в Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее СПб ГУП ГУИОН)

со сроком исполнения 10 дней

№ п/п	№ вх.	Дата приема	Документы, приложенные к запросу	Адрес объекта недвижимости	Дата и время обследования ОН	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	50/10473/1	27.06.2016	АП	198013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, д. 9, литера Б Часть здания 1 ЭТАЖ		**Адмиралтейский район**
2	50/10473/2	27.06.2016	АП	198013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, д. 9, литера Б Часть здания 2 ЭТАЖ		**Адмиралтейский район**

РЕЕСТР ПЕРЕДАН В ПИБ «____» _____ 2016 г.

От КИО СПб

ФИО Бражина М.А.

Должность: Заместитель начальника Управления нежилого фонда СПб

Подпись _____

От ПИБ района

ФИО_____

Должность_____

Подпись _____

РЕЕСТР ПЕРЕДАН В КИО СПб «____» _____ 2016 г.

От КИО СПб

ФИО _____

Должность_____

Подпись _____

От ПИБ района

ФИО_____

Должность_____

Подпись _____

ОПЕРАТИВНЫЙ

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	Можайская улица		
Номер дома	9	Корпус		Литера	Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Можайская улица, дом 9

Тип здания:

- [ ] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [ ] помещение(я)
- [√] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
	3-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)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

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

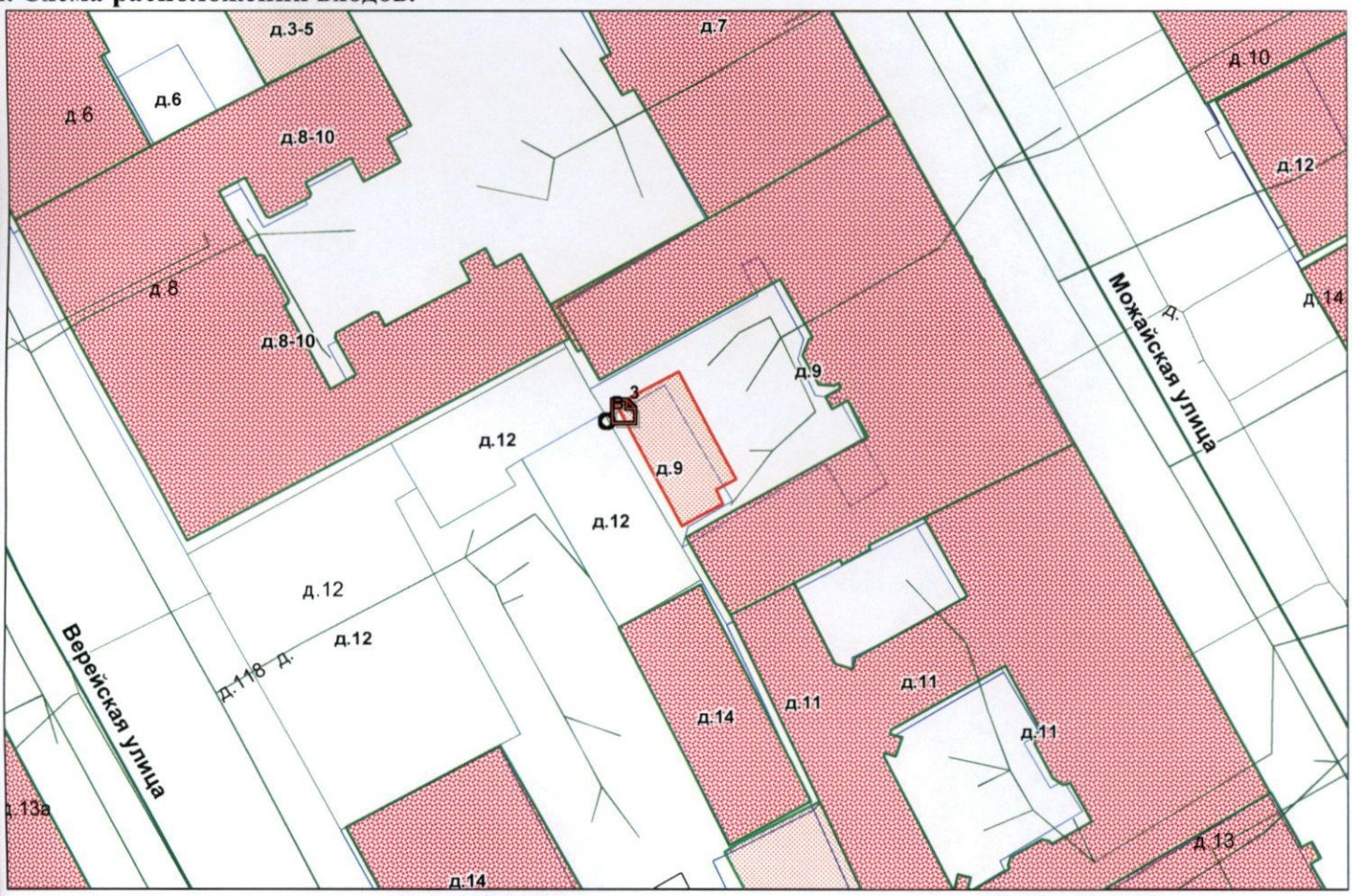
Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	67.1	
Общая площадь объекта учета (кв. м):		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	31.8	3-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**	1	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**	31.8	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	31.8	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	Перепланировка. По состоянию на 2005 год.	

* 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	114273.36	92196.02	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района: Л.Г. Панина

Дата: 12 июля 2016 года

Район: Адмиралтейский

Прошнуровано, пронумеровано
2 (два) листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП « ГУИОН» ПИБ Центрального р-на
Л.Г.Панина)

ПАО "Ленэнерго"
№ 184464
Астахова

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 16-11025 от "22" 06 2016 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	Нежилое здание	Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 9, лит. Б, площадью 67 кв.м.

ПАО "Ленэнерго"
№ 184464
Астахова

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/р 304 (через распределительную сеть домов)	ТЭЦ-1 (РТП 5340, ТП 5743, ф. 1-74)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 304 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 9, лит. А по ул. Можайской (через распределительную сеть домов № 9, лит. А и № 9, лит. Б по ул. Можайской)	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 № 16-11025-КС-СТП от 25.04.2016г.

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»

/Калинин В.А./

Председатель НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Лудинова Ю.В./

АН ЛУНЯК
Пр. № 21-04-2016 № 38831-42

Иванова И.М.
№ 16-11025-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 № 16-11025-КС-СТП от 25.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилоездание; Санкт-Петербург, Можайская ул., д. 9, лит. Б, площадью 67 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 РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 304 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 9, лит. А по ул. Можайской (через распределительную сеть домов № 9, лит. А и № 9, лит. Б по ул. Можайской)

5. Источник питания: ПС 542 (РТП 5286, ТП 5505, ф. 542-1109).

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»:

М.П.

От Заявителя:

М.П.

Иванова И.М.

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

26.01.2017 № 04-22-214/15 -С
На № *271/30* от *19.01.2017*

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **190013, г.Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 9, литера Б** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)).

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"

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов"

* 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 — Е.В. Коробкова

Исполнитель — С.Е. Иванов

Реестровый номер
3430
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

1008 Дата 02.02.17

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования объекта недвижимости от 2017-07-27)

Осмотр 2017-07-27 Адрес: Санкт-Петербург, Можайская ул., д. № 9, литер Б

Фото 1

Адрес объекта

Фото 2

Вход отдельный со двора

Фото 3

Фото 4

Вход отдельный со двора

Фото 5

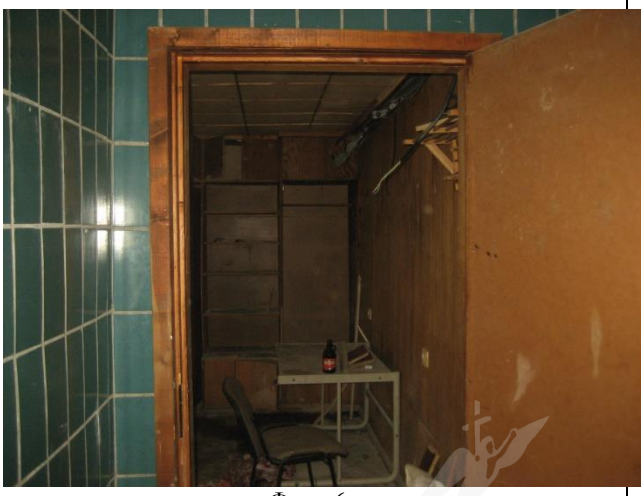


Фото 6

Внутреннее состояние здания

Куприянов С.В.
Реестровый номер 3430
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

Фото 7

Фото 8

Внутреннее состояние здания

Фото 9

Фото 10

Внутреннее состояние здания

Фото 11

Фото 12

Внутреннее состояние здания

Куприянов С.В.
Реестровый номер 3430
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru

 Фото 13	 Фото 14
Внутреннее состояние здания	
 Фото 15	 Фото 16
Внутреннее состояние здания	

Куприянов С.В.
Реестровый номер 3430
+7 (812) 777-27-27 Доб._227
pochta@property-fund.ru