РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№05/ПЗ-041630 от 21.02.2017 г. по адресу:

190068, г.Санкт-Петербург, переулок Макаренко, д. 3, помещение N 1-н (ч.п. 8-19)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

А+М

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 82.30

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: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 112 689 Координата Y: 92 450

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.900
Площади	0.985
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	2 719.511
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 719.511

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 333 242.00 руб. в квартал: 83 310.50 руб. в месяц: 27 770.17 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 049.11 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№05/ПЗ-041630 от 21.02.2017 г. по адресу:

190068, г.Санкт-Петербург, переулок Макаренко, д. 3, помещение N 1-н (ч.п. 1-7)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

А+М

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 98.70

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

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: 2

Координата X: 112 689 Координата Y: 92 450

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	0.900
Площади	0.969
Занимаемых этажей	1.000
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):	2 568.920
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 568.920

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.488912362

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 377 517.36 руб. в квартал: 94 379.34 руб. в месяц: 31 459.78 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 824.90 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 181.00 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:	710 759.36 руб.	в квартал:	177 689.84 руб.	в месяц:	59 229.95 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:	710 759.36 руб.	в квартал:	177 689.84 руб.	в месяц:	59 229.95 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 926.85 руб.

Дата расчета: 17.10.2018 Исполнитель: _____ Федорова А.В.

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 17.10.2018 г., поступившего на рассмотрение 17.10.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.10.2018 № 78/001/013/2018-135622			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001068
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1068:0:36:1
Адрес:	Санкт-Петербург, пер Макаренко, д 3, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	181.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	16480751.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001068:1017
Виды разрешенного использования:	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
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пойманов Игорь Витальевич, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.10.2018 № 78/001/013/2018-135622			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/020/2011-122 от 21.09.2011
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 I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.10.2018 № 78/001/013/2018-135622			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.10.2018 № 78/001/013/2018-135622			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж № цокольный

Масштаб 1:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Челнокова А.В.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

полное наименование органа регистрации прав

1995

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 12.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001068
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1068:0:36:1
Адрес:	Санкт-Петербург, пер Макаренко, д 3, литера А, пом 1-Н
Площадь:	181.0
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	16480751.55

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Ведущий специалист по документооборотам МФЦ Василеостровского района Смитская Кристина Александровна

14.04.2018

Реестровый номер 3503 АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга" 190000, пер. Гривцова, 5 Е № 6391 Дата 240418 Канцелярия 331-35-49

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001068:1017
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:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
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

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14.04.2018

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Гадалова Марианна Владимировна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Ведущий специалист по документооборотам МФЦ Василеостровского района Скитская Кристина Александровна

14.04.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:		**78:32:0001068:1513**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/020/2011-122 от 21.09.2011
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:		данные отсутствуют
9.	Правопритязания 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:		отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

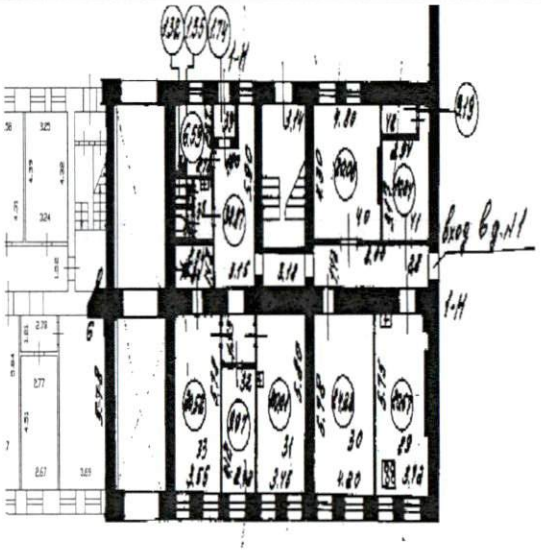
Ведущий специалист по документообороту МФЦ Василеостровского района
Спитская Кристина Александровна

14.04.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 8	Всего листов раздела 8: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:	**78:32:0001068:1513**	Номер этажа (этажей):	**Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

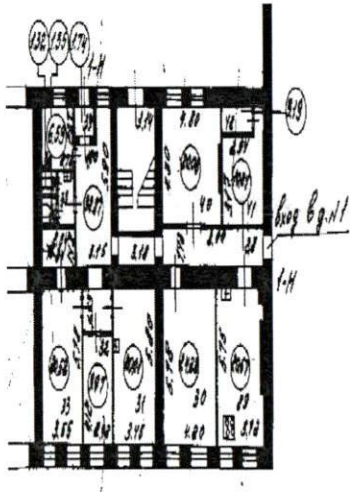
М.П.

11.04.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **8**	Всего листов раздела **8**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
13.04.2018 № 78/001/007/2018-7845			
Кадастровый номер:	**78:32:0001068:1513**	Номер этажа (этажей):	**Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный**



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ		Ульященкова П.А.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14.04.2018

В настоящем документе прошито
_____ лист_____
Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О Смитская Кристина Александров
подпись_____
«14» АПР 2018 _____ 2018г
18:52

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Адмиралтейский	Улица	переулок Макаренко		
Номер дома	3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Макаренко, дом 3

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 **:**
1-Н	1-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	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**181.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	82.3	1-Н (ч.п.8 — 19)
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):	181.0	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)		

Самовольная перепланировка. Характеристики и наружные границы помещения по состоянию на 2008 год.

* 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	Адмиралтейский	Улица	переулок Макаренко		
Номер дома	3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Макаренко, дом 3

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 **:**
1-Н	1-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	2
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**181.0**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	98.7	1-Н (ч.п.1 — 7)
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):	181.0	
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)		

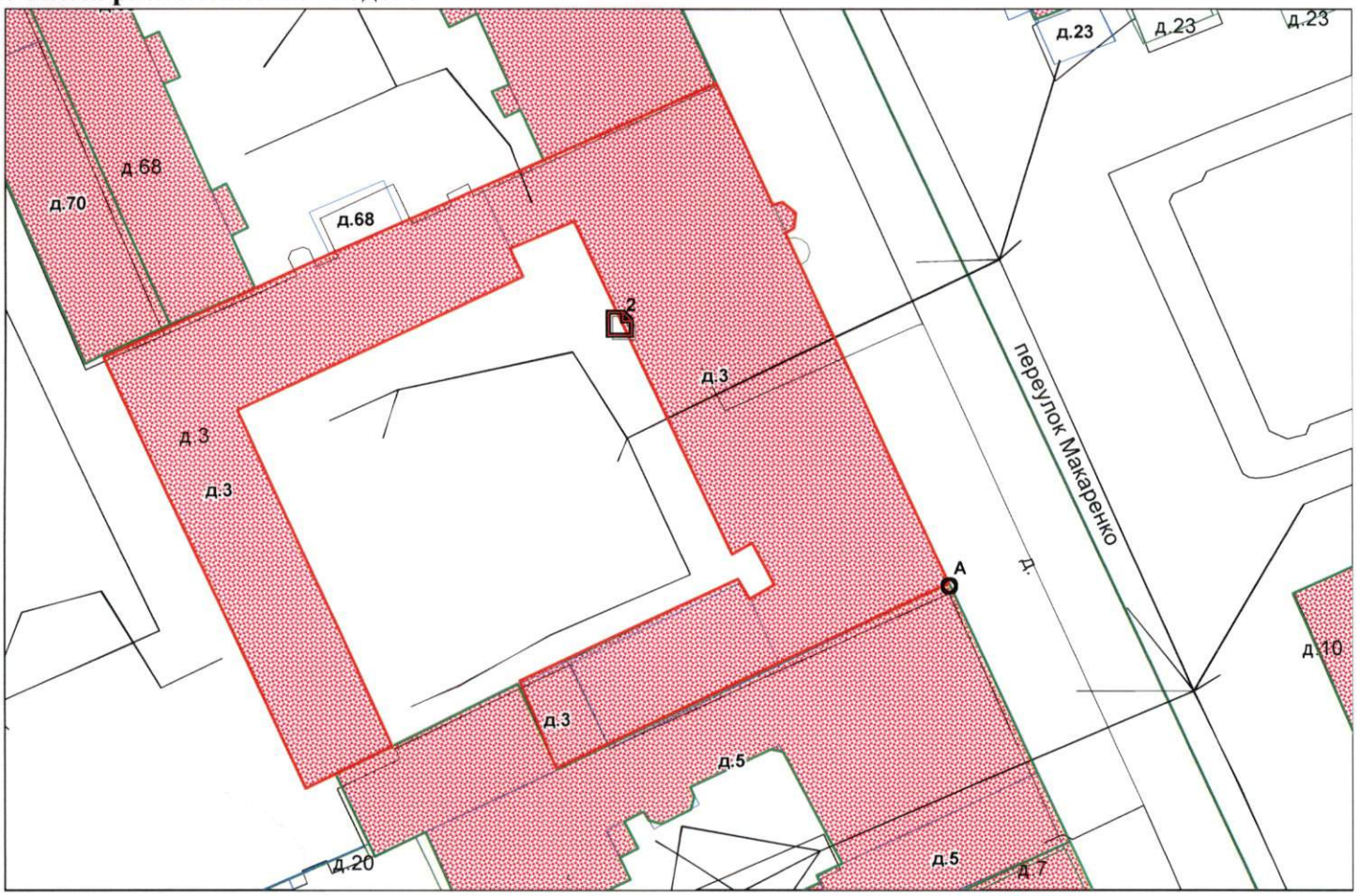
Самовольная перепланировка. Характеристики и наружные границы помещения по состоянию на 2008 год.

* 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	2	112689.00	92450.98	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района: Г.В.Антоненко

Дата: 26 февраля 2018 года

Район: Адмиралтейский

Прошито и пронумеровано
листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ТИБ
Центрального района Г.В. Антоненко)

РОССЕТИ

ленэнерго

ОАО "Ленэнерго"
№ 175003
Воскресенская

ОТКРЫТОЕ 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

№ 15-5646 от "29" 03 2016 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 87-15 от 05.03.2015 г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,
(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, пер. Макаренко д. 3, лит. А, пом. 1Н

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	ПС 18 (РТП 5640, ТП 5604, ф.18-01, 18-54)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 693 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 3, лит. А по пер. Макаренко (через распределительную сеть дома)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:
Технические условия ранее присоединенных ЭПУ:
№ 15-5646-КС-СТП-ЦР-100 от 19.03.2015г.

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:
ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю._____

Заявитель:
КУГИ

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

_____

Доверенность от 31.12.15 №85686-42-15

Дегтярева Е.И.
493 94 47
№15-5646-ЦР

ПАО "Ленэнерго"
№ 175003

ОТКРЫТОЕ 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 № 15-5646-КС-СТП-ЦР-100 от 19.03.2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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; Санкт-Петербург, пер. Макаренко д. 3, лит. А, пом. 1Н

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

4. Категория надежности:

Электроприемники третьей категории: 3кВт

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 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 разделителя № 693 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 3, лит. А по пер. Макаренко (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ПС 18, ф.18-01, 18-54 (РТП 5640, ТП 5604)

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 (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (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 ОАО «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:

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 электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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 ОАО «Ленэнерго».

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

От ОАО «Ленэнерго»:

М.П.

Дегтярева Е.И.
493 94 47

От Заявителя:

27.02.2018

СПРАВКА[i]

(Выписка из инвентарного дела о формировании объекта недвижимости)

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района (далее - филиал) в отношении объекта по адресу: **Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А**, **помещение 1-Н**, сообщаю следующее.

По данным технического учета 1971 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 1-Н*,
площадь Объекта: 185,42 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека
**Этаж расположения: 1.*

По данным технического учета 1990 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 1-Н,
площадь Объекта: 185,4 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека
** Площадь помещения изменилась в результате округления площадей частей помещения до одного десятичного знака.*

По данным технического учета 1991 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 1-Н,
площадь Объекта: 184,6 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека
**Общая площадь помещения изменилась в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не представлен. Наружные границы объекта не изменены.*

На дату приватизации первой квартиры 12.10.1992: сведения отсутствуют.

По данным технического учета 1997 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: -
номер Объекта: 1-Н,
площадь Объекта: 184,4 кв.м*
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека №69

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) ч.п.41, ч.п.42 - венткамеры.

Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

**Общая площадь помещения изменилась в результате выполненной перепланировки. Акт приемки в эксплуатацию не представлен. Наружные границы объекта не изменены.*

По данным технического учета 2002 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: 78:1068:0:24:1
номер Объекта: 1-Н*,
площадь Объекта: 184,4 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека №69

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) ч.п.41, ч.п.42 - венткамеры.

Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

**Уточнен этаж расположения: цокольный - 1.*

В результате выполненной перепланировки, в оконном проеме ч.п.32 оборудован отдельный вход с улицы. Акт приемки в эксплуатацию не представлен. Наружные границы объекта не изменены.

По данным технического учета 2007 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: 78:32:1068:0:24:1
номер Объекта: 1-Н,
площадь Объекта: 181,0* кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) ч.п.17, ч.п.18 - венткамеры.

Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

**Общая площадь помещения изменилась в результате исключения площади проемов. Наружные границы объекта не изменены.*

По данным технического учета 2008 года Объект был учтен со следующими характеристиками:

адрес: Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, литера А
кадастровый (условный) номер: 78:32:1068:0:36:1
номер Объекта: 1-Н,*
площадь Объекта: 181,0 кв.м
назначение Объекта: нежилое
использование Объекта: аптека

Оборудование в Объекте, предназначенное для обслуживания дома (с указанием частей Объекта) ч.п.17, ч.п.18 - венткамеры.

Сведения (при наличии) о зоне обслуживания оборудования, предназначенного для обслуживания дома (при его наличии в составе Объекта): отсутствуют.

** Самовольная перепланировка в ч.п.32 (переоборудование оконного проема в дверной) устранена.*

Начальник филиала
ГУП"ГУИОН" - ПИБ Центрального района **Г.В. Антоненко**

Исполнитель: Филь С.И.

---

[i] 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).

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

14.03.2017 № 04-22-892/3 -С
На № *1371/19* от *10.03.2017*

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, переулок Макаренко, дом 3, 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 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".

* 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
3503
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
191011, пер. Гривцова, 5
Вх. № 1466 Дата 15.03.17
Канцелярия 331-35-49

Фото 1

Фото 2

Адрес объекта | Общий план фасада

Фото 3

Фото 4

Вход отдельный с улицы

Фото 5

Фото 6

Внутреннее состояние помещения

Санкт-Петербург, Макаренко пер, дом № 3, литера А, помещение 1-Н
Реестровый номер 3503

Фото 7

Фото 8

Внутреннее состояние помещения

Фото 9

Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Фото 11

Фото 12

Внутреннее состояние помещения

Фото 13

Фото 14

Внутреннее состояние помещения

Фото 15

Фото 16

Внутреннее состояние помещения

Фото 17

Фото 18

Внутреннее состояние помещения

Фото 19

Фото 20

Заложенный вход в дом № 1 | Внутреннее состояние помещения

Фото 21

Фото 22

Внутреннее состояние помещения

Фото 23

Фото 24

Внутреннее состояние помещения