

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 07.07.2022

№ 05-25-24290/22-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя, д. 4, литера А, пом. 22-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0847603:1589

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 28,6 кв.м

Входы: 1 общий с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 97 660,12 (Девяносто семь тысяч шестьсот шестьдесят рублей 12 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)07).

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: отсутствует.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
198206, г. Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, д. 4, литера А, помещение N 22-Н  
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. Арендуемая площадь (м.кв.): 28.60  
1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное  
1.6. Вход в помещение: общий с улицы  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 3  
Координата X: 103 407 Координата Y: 83 795

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.134
Занимаемых этажей	0.750
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.880
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 038.835
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 038.835

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 97 660.12 руб. в квартал: 24 415.03 руб. в месяц: 8 138.34 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 414.69 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 28.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 97 660.12 руб. в квартал: 24 415.03 руб. в месяц: 8 138.34 руб.  
С учетом коэффициента социальной значимости:  
В год: 97 660.12 руб. в квартал: 24 415.03 руб. в месяц: 8 138.34 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 414.69 руб.

Дата расчета: 04.07.2022 Исполнитель: 

Миронова О.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	улица Пионерстроя		
Номер дома	4	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Пионерстроя, дом 4

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

22-Н

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

22-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	7
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
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):

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):

<b>28.6</b>	
28.6	22-Н
28.6	

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 28.6 кв.м

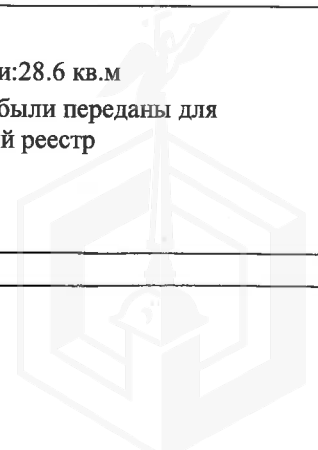
В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

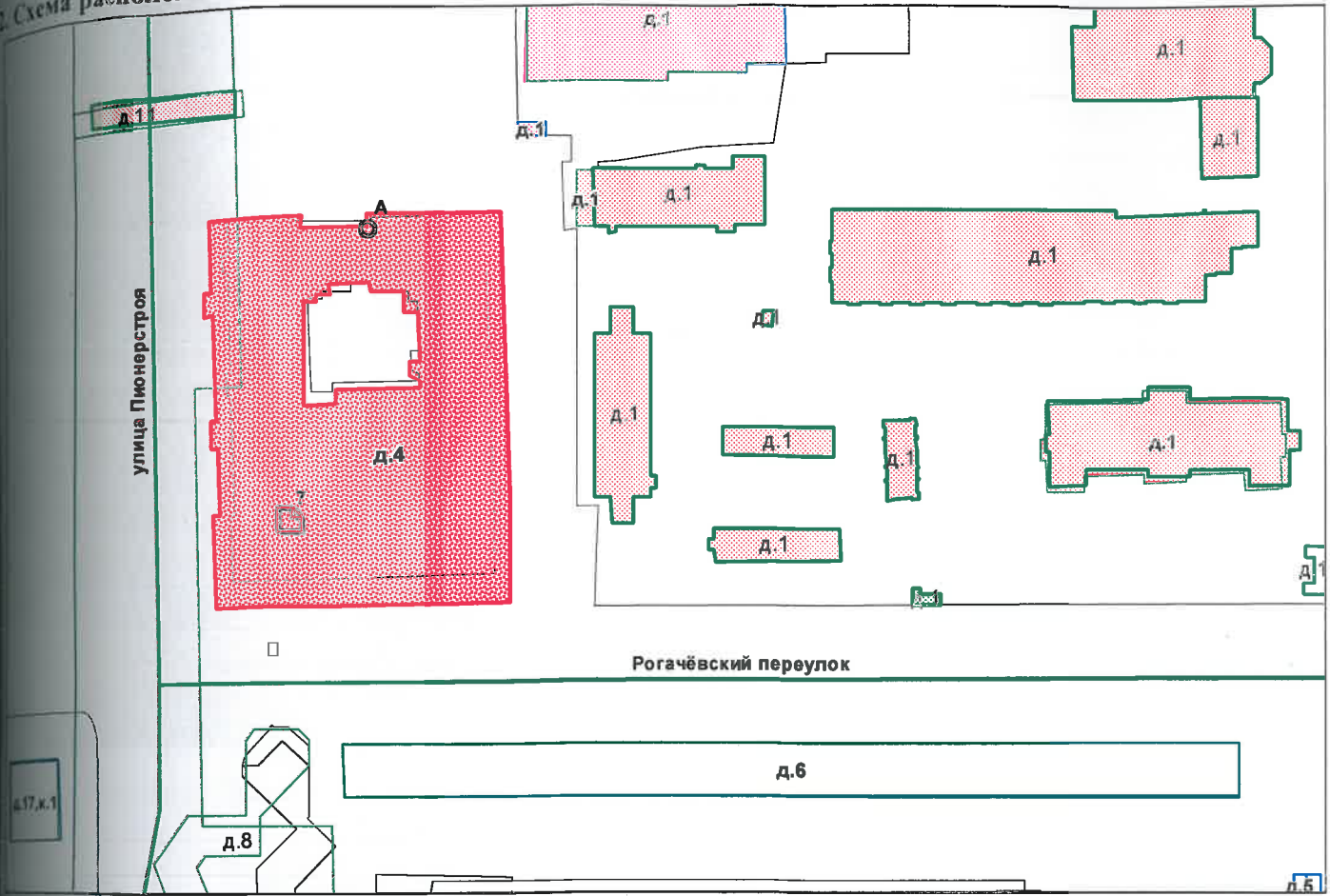
\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* 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: \_\_\_\_\_

Ведомость координат центров входов.

№ вх.	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	7	103407.40	83795.97	

Исполнитель: Пятакова Ю.В.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 государственной деятельности:  
 Дата: 01 июня 2021 года

*М.Д.Ботева*  
 М.Д.Ботева



Район: Красносельский



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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 25.05.2022, поступившего на рассмотрение 25.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79584985			
Кадастровый номер:	78:40:0847603:1589		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0847603		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8476В:1:80:34		
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, дом 4, литера А, помещение 22-Н		
Площадь, м2:	28.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	489018.82		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0847603:1023		
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:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

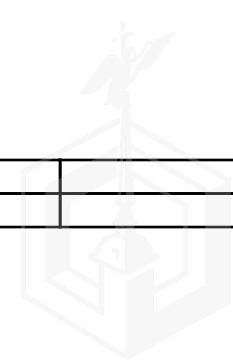
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79584985			
Кадастровый номер:		78:40:0847603:1589	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0233/2008-686 01.04.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

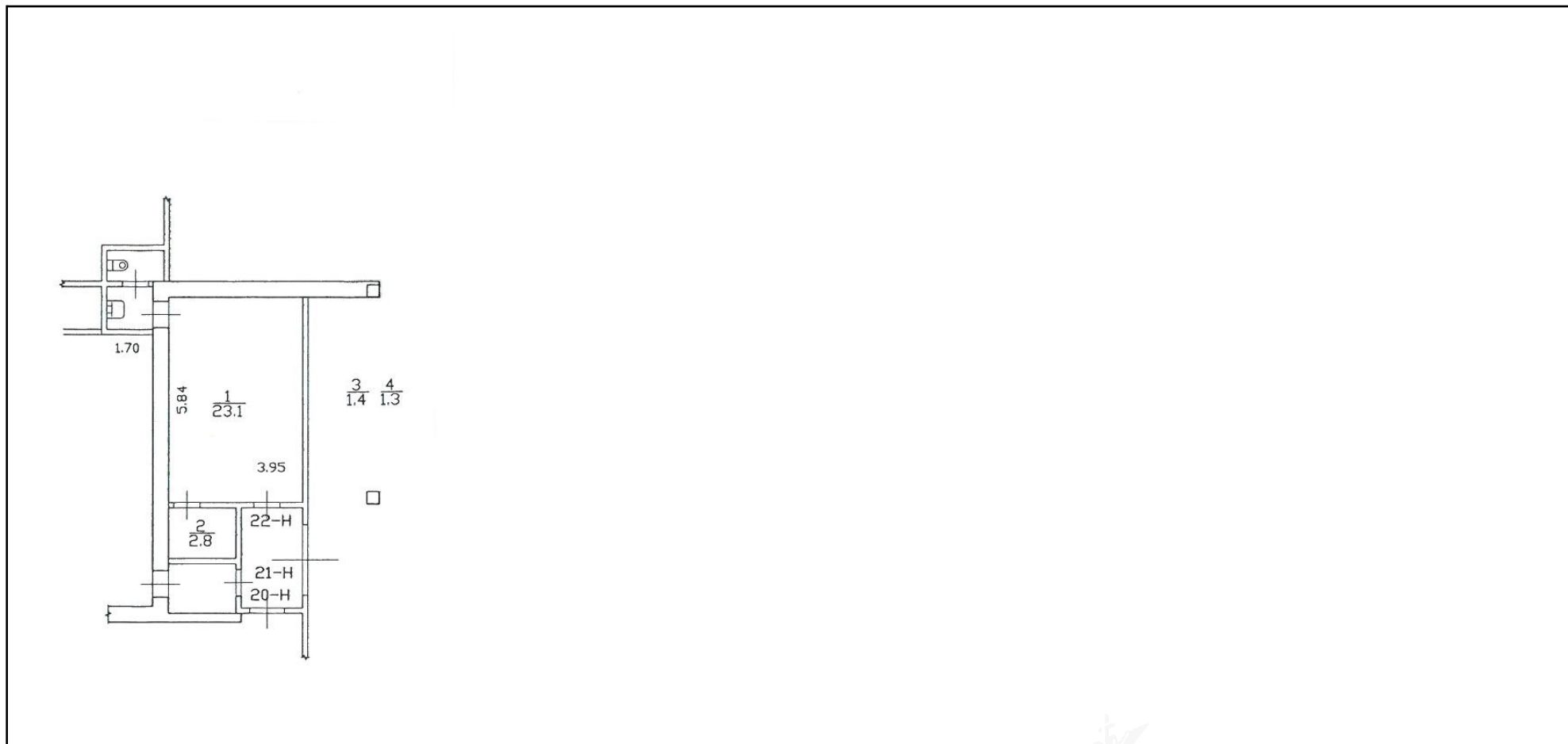
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

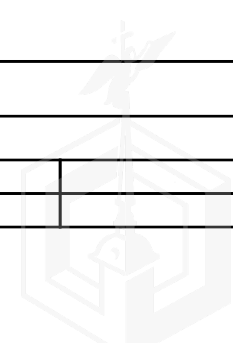
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.05.2022г. № КУВИ-001/2022-79584985			
Кадастровый номер: 78:40:0847603:1589		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

17 июня 2022 года

Обследование начато в «14» час. «04» мин.  
Обследование окончено в «14» час. «16» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 15 июня 2022 года № 5396-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Наливайко И.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, дом 4, литера А, помещение 22-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0847603:1589.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009К0007Н0010.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 28.6 кв.м. Этаж: второй. Вход: общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** сведения отсутствуют.

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Nikon COOLPIX AW130(№ 3400533)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из ЕГРН от 25.05.2022 № КУВИ-001/2022-79584985(далее – План), являющейся приложением к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 25.05.2022 № 04-07-9634/22-0-0 (вх. от 25.05.2022 № 01-16-3246/22-0-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен  Не обеспечен

**Объект:**

Используется  Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт  Удовлетворительное

Отличное  Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

В Д



**Перепланировка/переустройство:** не выявлены.

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

водоснабжения/водоотведения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии)\*\*)

газоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

теплоснабжения

\_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии)\*\*)

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга». Входы на Объект соответствуют Плану. Объект захламлен (фото 2, 3, 4, 6).

**Выявленные нарушения:** не выявлены.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное:

\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись) / Наливайко И.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

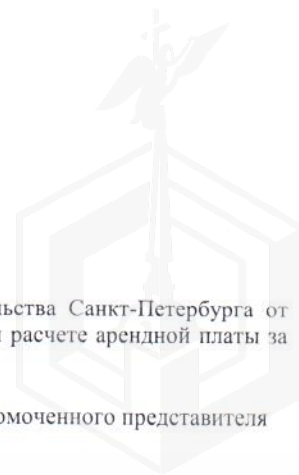
\_\_\_\_\_  
(подпись) / Шатравина Е.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена \*\*\* \_\_\_\_\_  
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»


\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\*Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



### ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Вход на Объект общий с улицы.

Фото 2	
Описание:	Вход на Объект (в ч.п. 1)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Наливайко И.В. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

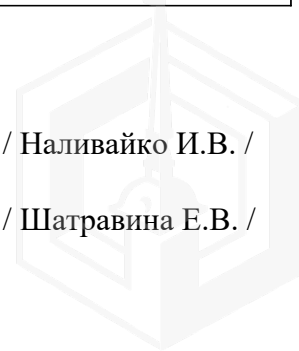


Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 1)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 2)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Наливайко И.В. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /

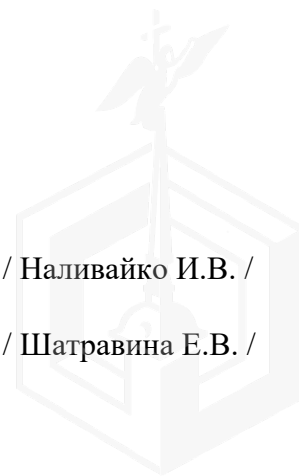
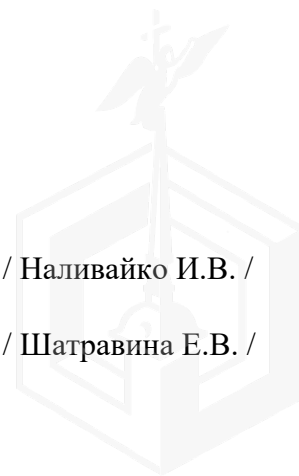


Фото 5	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 3)

Фото 6	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 4)

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Наливайко И.В. /

\_\_\_\_\_ / Шатравина Е.В. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора  
ИСПБ СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№07-1327/22-0-1 от 28.03.2022

№ 07-1327/22-0-0 от 28.03.2022

На № 04-07-5214/22-0-0 от 25.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, дом 4, 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: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(16)07).

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 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*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).

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".

Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADFBBB4A745E5E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

30.06.2022



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Главное управление МЧС России  
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А  
г. Санкт-Петербург, 190031  
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

25.06.2022 № УВ-130-2059

На № 04-21-9783/22-0-0 от 26.05.2022  
О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н  
Санкт-Петербург, 191124

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерстроя, д. 4, литера А, пом. 22-Н (2 – этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по антитеррористической деятельности  
и оперативному планированию)

С.В. Завирский

Сенюк Александр Александрович  
(812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-33168/22-0-0  
от 30.06.2022



26.05.2021



14.05.2021 № ЭСКЛ/16-01/7498

На № от

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

О направлении проекта технических условий  
ранее присоединенных энергопринимающих устройств к  
электрическим сетям согласно фактической схеме  
электропитания

Заказное с уведомлением

Начальнику управления приватизации  
и арендных отношений Комитета  
имущественных отношений Санкт-  
Петербурга  
Ворохобиной О.А.

191144, Санкт-Петербург,  
Новгородская ул., д. 20

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Направляю в Ваш адрес проект технических условий ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электропитания (далее – ТУ РПМ) по заявкам:

1. №21-017045, составленный в отношении энергопринимающих устройств, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская ул., дом № 13, корпус 1, литера А, помещение 3Н.
2. №21-017006, составленный в отношении энергопринимающих устройств, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Пионерстроя ул, дом № 4, литер А, помещение 22Н.

Прошу рассмотреть и вернуть подписанный с Вашей стороны 1 экземпляр ТУ РПМ в течение 30 дней с момента получения настоящего письма.

Дополнительно информирую, что после выполнения работ указанных в ТУ РПМ, Вам необходимо подать заявку на оформление Акта допуска прибора учета в эксплуатацию (далее – АДПУ).

Подписанный экземпляр ТУ РПМ и заявку на АДПУ Вы можете направить в Центр обслуживания клиентов ПАО «Россети Ленэнерго», расположенный по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.10-12, лит. О.

Обращаем Ваше внимание на введение временного ограничения очного приема граждан в Центрах обслуживания клиентов ПАО «Россети Ленэнерго» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

ПАО «Россети Ленэнерго» приносит свои извинения за предоставленные неудобства.

Приложение: проекты ТУ РПМ.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»  
Доверенность № 581-19 от 09.12.2019 г.

Исп. Кириченко М.Э.  
8-800-220-0-220  
Вх. № 21-017045, 21-017006

Н.Л. Дурнева

СТО ТУ имущество СТО  
№ 04-25-27951/21-0-0  
от 26.05.2021





**РОССЕТИ**  
**ЛЕНЭНЕРГО**

Публичное акционерное общество  
«Россети Ленэнерго»  
196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1  
тел. 8 (800) 220-0-220, факс: 8 (812) 494-32-54  
e-mail: office@lenenergo.ru  
www.lenenergo.ru  
КПП 781001001, ОКТМО 40375000,  
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

Заявка № 21-017006 от 26.03.2021

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, дом 4, литера А, пом. 22-Н, кадастровый номер 78:40:0847603:1589.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт.
4. Категория надежности: третья
  - 4.1. Электроприемники 3-й категории: 3 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,23 (кВ).
6. Точка(и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения: 1 (Одна) точка присоединения:
  - 6.1. ГРЩ дома 4, лит. А по ул. Пионерстроя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга» (Красносельское РЖА) транзитом через сети 0,4 кВ Красносельского РЖА от ТП-028.  
Расстояние до сетей ПАО «Ленэнерго» менее 300 метров
7. Основной источник питания ПС-110 кВ Сосновая поляна (ПС-156) Ф. 156-209.
8. Резервный источник питания отсутствует
9. Работы, выполняемые Заявителем:
  - 9.1. Подготовить для присоединения энергопринимающее устройство (электроустановку) соответствующее «Правилам устройства электроустановок», выполненное согласно проектной документации (за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной).
  - 9.2. Электроснабжение электроустановок заявителя предусмотреть в ГРЩ дома 4, лит. А по ул. Пионерстроя Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга» (Красносельское РЖА) транзитом через сети 0,4 кВ Красносельского РЖА от ТП-028, проложив ЛЭП-0,23 кВ расчетного сечения до ВРУ объекта.





### 9.3. Требования к учёту:

#### 9.3.1. Требования к приборам учета электроэнергии.

Приборы учета электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, требованиям Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442, требованиям Правил устройства электроустановок и иметь:

- класс точности 1,0 и выше;
- пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев, а на однофазных счетчиках – с давностью не более 2 лет.

#### 9.3.2. Требования к месту установки.

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики смежных субъектов розничного рынка, при отсутствии технической возможности установки на границе балансовой принадлежности прибор учета подлежит установке в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности. При установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности объем потребления электрической энергии подлежит корректировке на величину потерь электрической энергии, возникающих на участке сети от границы балансовой принадлежности до места установки прибора учета.

#### 9.3.3. Требования к монтажу.

В соответствии с Правилами устройства электроустановок все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до приборов учета электроэнергии, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Шкаф учета при установке прибора учета электроэнергии вне помещений должен иметь степень защиты IP 54 и выше.

#### 9.3.4. Требования к устройству, обеспечивающему контроль величины максимальной мощности.

Для контроля величины максимальной мощности предусмотреть установку вводного автоматического выключателя (16А) с возможностью опломбировки.

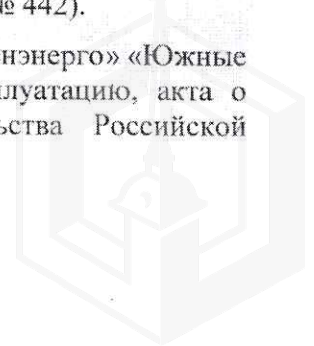
#### 9.3.5. Требования к автоматизации.

Приборы учета, устройства передачи данных, программные средства, входящие в систему учета, должны обеспечивать возможность удаленного сбора и передачи результатов измерений смежным субъектам розничного рынка электроэнергии.

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

Допуск приборов учета в эксплуатацию осуществляется в случаях и в порядке, установленными пунктами 152, 153, 154 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442).

После выполнения работ направить в филиал ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные ЭС» заявку на оформление Актов допуска прибора учета в эксплуатацию, акта о выполнении технических условий. (Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442).





Федерации от 04.05.2012 № 442, Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № № 861).

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

После получения акта о выполнении технических условий в случаях, предусмотренных п.7 «г» Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, предоставить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию электроустановок заявителя.

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 «Россети Ленэнерго».

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

ПАО «Россети Ленэнерго»

Директор филиала ПАО «Россети Ленэнерго»  
«Южные электрические сети»  
Целищев Дмитрий Дмитриевич

Исп. Сергеева Н.М.  
20.04.2021

