

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 11.04.2023

№ 05-25-12234/23-0-0

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, Моховая ул., д. 45, литера. А, пом. 6-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001189:2739

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 66,5 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «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: 712 726,96 (семьсот двенадцать тысяч семьсот двадцать шесть рублей 96 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: здание, в котором расположен Объект, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.Г. Хрулевой».

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: 7,52 кВт.

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

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ
арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ _____ от _____ г. по адресу:
191028, г. Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 45, литера А, помещение N 6-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. Арендваемая площадь (м.кв.): 66.50
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 344 Координата Y: 94 622

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

| | |
|--|-----------|
| Базовая ставка | 9 527.000 |
| Арендный | 0.700 |
| Местоположения | 1.045 |
| Площади | 1.109 |
| Занимаемых этажей | 0.900 |
| Состояния помещения | 0.920 |
| Входа в помещение | 1.000 |
| 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): | 6 399.299 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год: | 6 399.299 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914
Наилучшее использование: Торговля
Арендная плата при наилучшем использовании:
Без льгот:
В год: 712 726.96 руб. в квартал: 178 181.74 руб. в месяц: 59 393.91 руб.
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 717.70 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 66.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 712 726.96 руб. в квартал: 178 181.74 руб. в месяц: 59 393.91 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 712 726.96 руб. в квартал: 178 181.74 руб. в месяц: 59 393.91 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 10 717.70 руб.

Дата расчета: 30.03.2023 Исполнитель 

Петровых Т.О.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

| | | | | | |
|------------|-------------|--------|---------------|--------|---|
| Район | Центральный | Улица | Моховая улица | | |
| Номер дома | 45 | Корпус | | Литера | A |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Моховая улица, дом 45

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

6-Н

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

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)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

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

Технический этаж

Входы в помещение:

| Входы в помещение: | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных: | 1 | 1 |
| 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):

66.5

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

66.5 6-Н

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):

66.5

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 66.5 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) 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/неверно- (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта указаны согласно Выписке из ЕГРН от 30.09.2022 № КУВИ-001/2022-171628395.

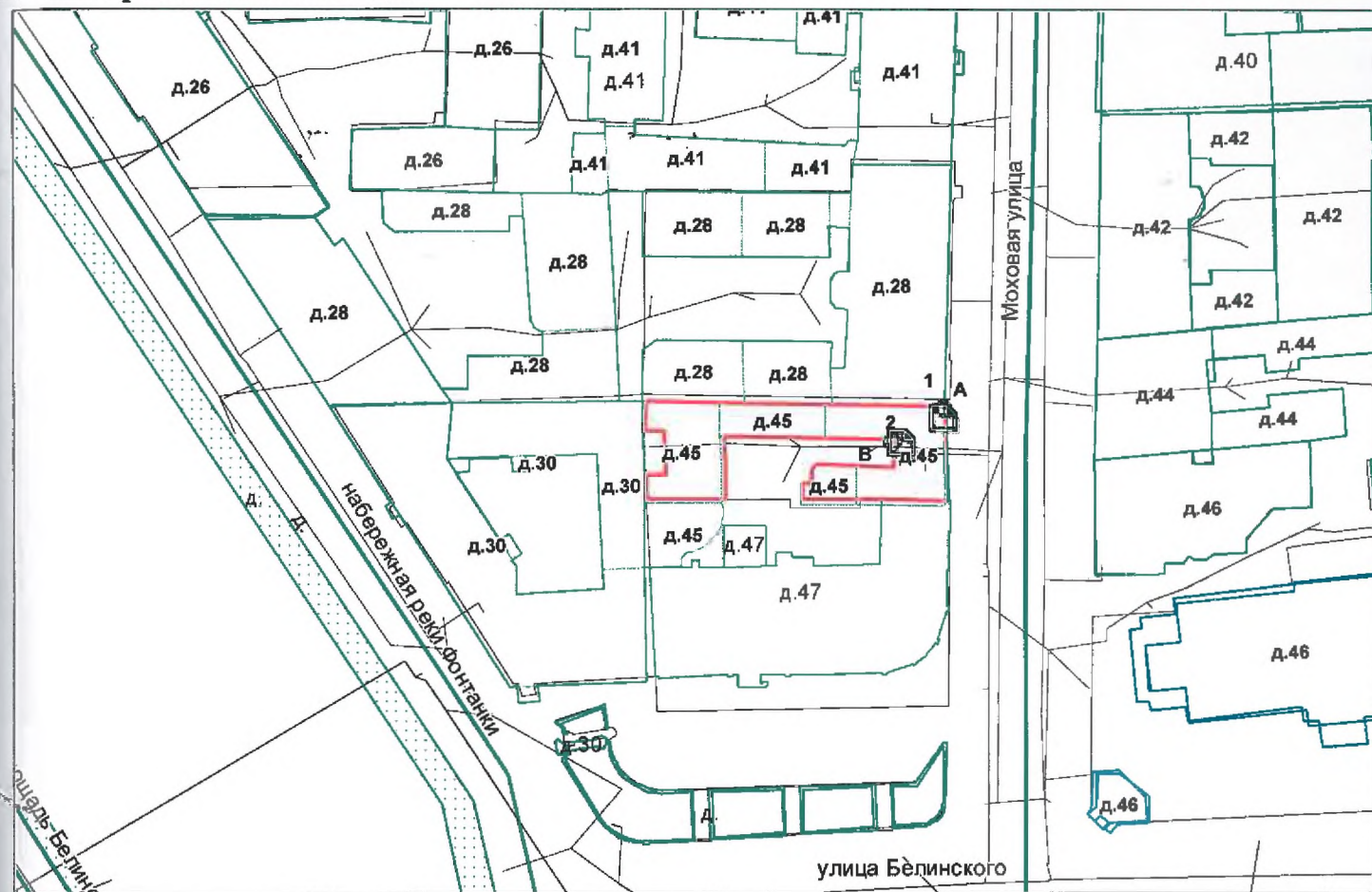
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 18.10.2022.

* 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 | 115344.51 | 94622.22 | |
| 2 | В | 2 | 115338.26 | 94618.59 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 18 октября 2022 года

В.Б.Митичева



Район:

Центральный



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.03.2023, поступившего на рассмотрение 30.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-75048353 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001189:2739 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:31:0001189 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 09.01.2013 |

| | |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:1189:0:48:3 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 45, литера. А, пом. 6-Н |
| Площадь: | 66.5 |
| Назначение: | Нежилое помещение |
| Наименование: | Нежилое помещение |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Цокольный этаж № цокольный |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 12271426.49 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:31:0001189:2039 |
| 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 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
электронной подписью

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA06FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-75048353 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001189:2739 | |
| 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: | | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | | ПЕТРОВЫХ ТАТЬЯНА ОЛЕГОВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" | |

| | | | |
|-------------------------------|--|----------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН | инициалы, фамилия |
| |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| | Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA06FA78 | | |
| | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ | | |
| | РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | | |
| | Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | | |

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

| | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-75048353 | | | |
| Кадастровый номер: | | 78:31:0001189:2739 | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Санкт-Петербург |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 | данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 78-01-38/2001-660.1 06.03.2001 00:00:00 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 | данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 4.1 | вид: | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости | |
| | дата государственной регистрации: | 23.03.2005 00:00:00 | |
| | номер государственной регистрации: | 78-01-9522/2004-418.3 | |
| | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Срок действия с 23.03.2005 с 23.03.2005 | |
| | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный | |
| | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют | |
| | основание государственной регистрации: | Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 | |
| | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют | |
| | сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
электронной подписью

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

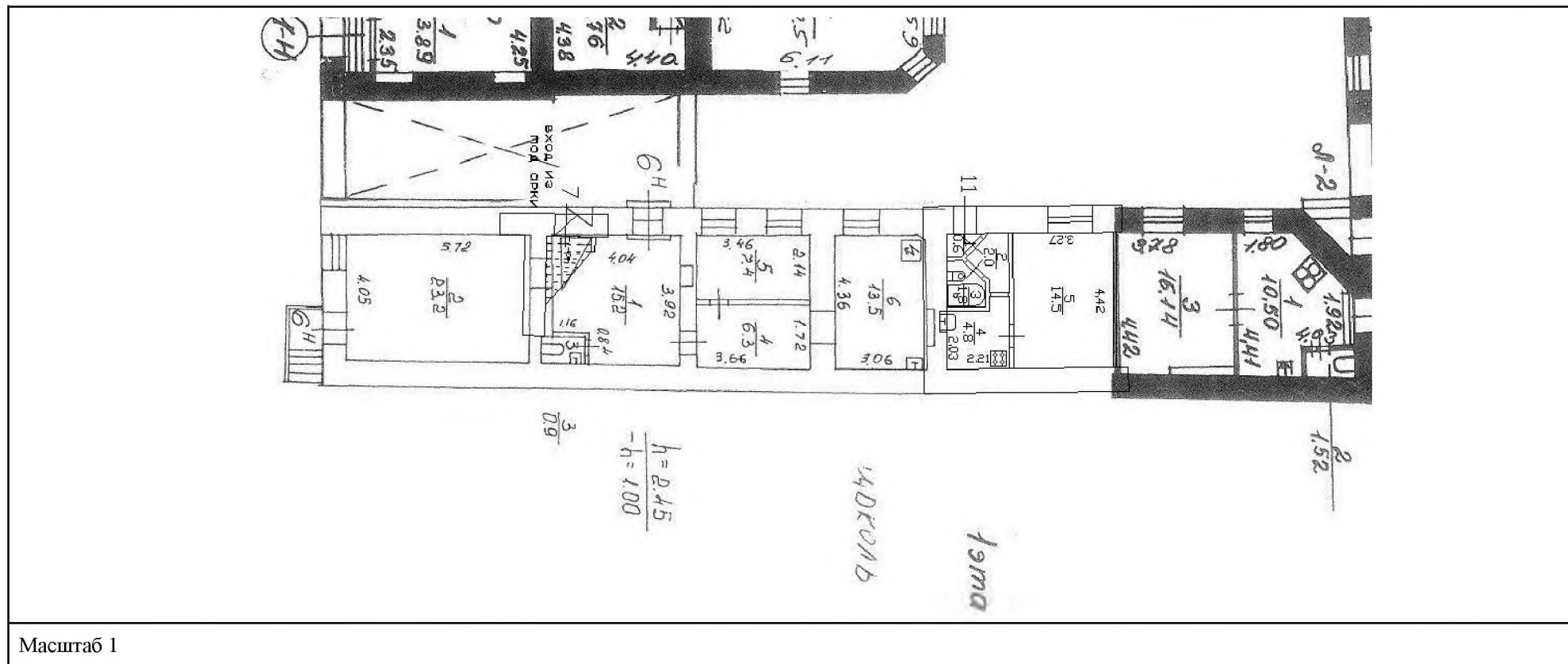
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

| Помещение | |
|---------------------------------------|--|
| вид объекта недвижимости | |
| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего разделов: 3 | |
| Всего листов выписки: 5 | |
| 30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-75048353 | |
| Кадастровый номер: | 78:31:0001189:2739 |
| | сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: |
| | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют |
| 11 | 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 |  ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 | инициалы, фамилия |
| | | |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-75048353 | | Номер этажа (этажей): цокольный | |
| Кадастровый номер: 78:31:0001189:2739 | | | |




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|



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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«12» октября 2022 года

Обследование начато в «14» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «14» ч. «20» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «10» октября 2022 г. № 9120-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Иудичевой Л.Ю., главным специалистом отдела земельного контроля Караником Р.В.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А, пом. 6-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001189:2739.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0502H0004.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 66,5 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 1 отдельный с улицы, 1 через парадную. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Г. Хрулевой».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, отраженный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 30.09.2022 № 04-07-19470/22-0-0 (вх. № 01-16-6707/19-3-0 от 30.09.2022).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

В Д

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство: не выявлена.

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-38/2001-660.1 от 06.03.2001.

Доступ на Объект обеспечен представителем ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» (ИНН 7841384710).

Объект находится в ненадлежащем санитарном состоянии, захламлен.

Согласно сведениям базы данных КИО ИТС «Аренда» Объект имеет 1 отдельный вход с улицы и 1 вход через парадную. В ходе обследования установлено, что Объект имеет 1 отдельный вход с улицы и 1 отдельный вход (лаз) со двора.

Выявленные нарушения: ненадлежащее санитарное состояние Объекта.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: информация базы данных КИО ИТС «Аренда» на 1 л.

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)


(подпись)

 Иудичева Л.Ю.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

 Караник Р.В.
(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена***

(ФИО, должность уполномоченного лица (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 Петербурга»


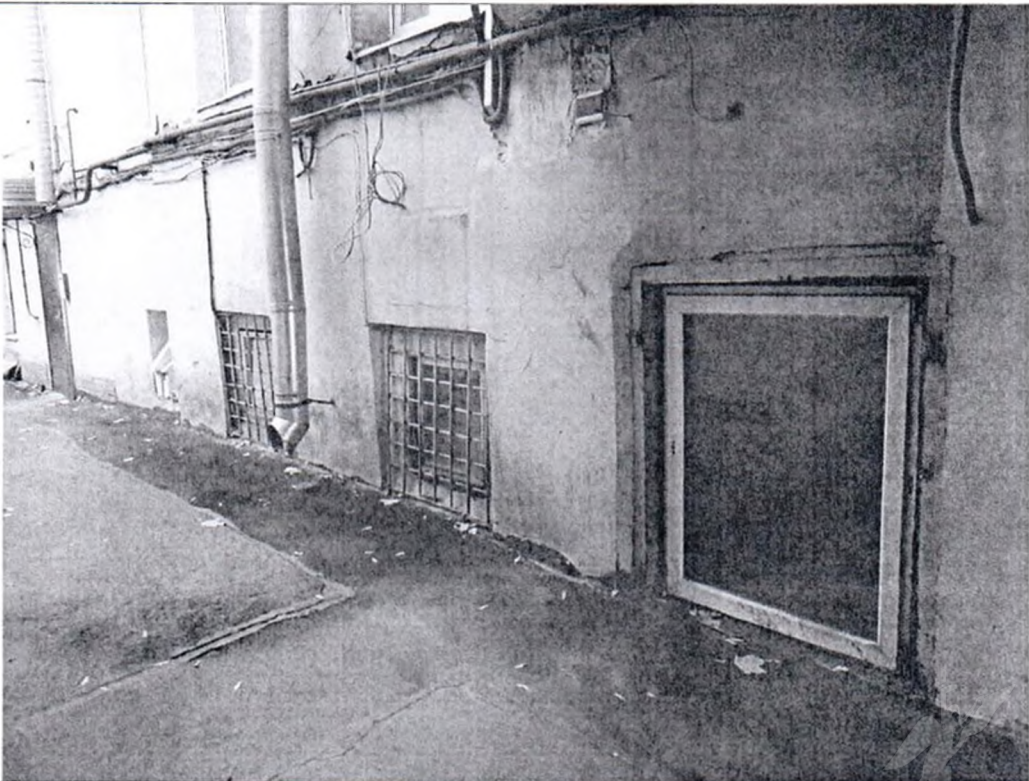
**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица




Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-II (далее - Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | Адресный ориентир. |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | Вход (лаз) в Объект со двора. |



Главный специалист _____

 Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

 Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-Н (далее - Объект).

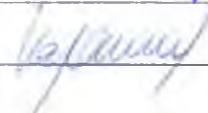
| | |
|-----------|--|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | Вход в Объект с улицы. |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | Ч.п. 2 Объекта. |

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____



Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-Н (далее - Объект).

Фото № 5



Описание:

Ч.п. 3 Объекта.

Фото № 6




Описание:

Ч.п. 1 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____

 Иудичева Л.Ю.

 Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-Н (далее - Объект).

Фото № 7



Описание: Ч.п. 1 Объекта.

Фото № 8



Описание: Ч.п. 6 Объекта.

Главный специалист _____

Главный специалист _____

 Иудичева Л.Ю.

 Караник Р.В.

Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-Н (далее - Объект).

ФОТОТАБЛИЦА

| | |
|-----------|--|
| Фото № 1 |  |
| Описание: | Адресный ориентир. |
| Фото № 2 |  |
| Описание: | Вход (лаз) в Объект со двора. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 3 |  |
| Описание: | Вход в Объект с улицы. |
| Фото № 4 |  |
| Описание: | Ч.п. 2 Объекта. |



Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.



| | |
|-----------|--|
| Фото № 5 |  |
| Описание: | Ч.п. 3 Объекта. |
| Фото № 6 |  |
| Описание: | Ч.п. 1 Объекта. |

Главный специалист _____



Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.



Приложение к Акту обследования от 12.10.2022
в соответствии с Приказом от 10.10.2022 № 9120-по
Адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 45, лит. А,
пом. 6-Н (далее - Объект).

| | |
|-----------|--|
| Фото № 7 |  |
| Описание: | Ч.п. 1 Объекта. |
| Фото № 8 |  |
| Описание: | Ч.п. 6 Объекта. |

Главный специалист _____

Иудичева Л.Ю.

Главный специалист _____

Караник Р.В.





РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 50462
Кузнецова

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1
тел. 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54
горячая линия: 8 (812) 494-31-71
e-mail: office@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 20-510458

от "28" 10 2020 г.

Публичное акционерное общество "Россети Ленэнерго",

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Россети Ленэнерго"

"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,

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

действующего на основании

Доверенности № 448-19 от 19.11.2019г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(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.

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта |
|-----------|----------------------|---|
| 1 | Нежилое помещение | Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.45, лит. А, пом. 6Н |

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 7,52 (семь целых пятьдесят две соты) кВт.

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - 7.52 (семь целых пятьдесят две сотых) кВт.

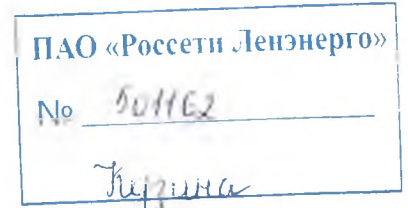
2. Перечень точек присоединения

| № объекта | Точка присоединения | Источник питания | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) |
|-----------|--|--|---|-------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|---|
| 1 | РУ-0,4 кВ к/к№593 (через распредел. сеть дома) | ЦТЭЦ ЭС-2 (РТП1571, ТП833, ф.ф.2-12, 2-31, 2-35, 2-40, 2-34) | контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №593 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №45, лит. А по Моховой ул. (через распределительную сеть дома). | 0,4 | 7,52 | не предусмотрено | 3 | 0,35 |

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.

[Handwritten signature]





Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

| | |
|---|---|
| Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) | Описание границ эксплуатационной ответственности сторон |
| Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем | |

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

| | |
|--|--|
| Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации | Наименование электроустановки (оборудования) заявителя |
| Не предусмотрено | |

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

| | |
|--|--|
| Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации | Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя |
| Не предусмотрено | |

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Справка на мощность: №06-5481-СПР-ЦР-1453 (рег. №31847 от 02.08.2006г.) - аннулируется.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
 ПАО "Россети Ленэнерго"

Заявитель:
 КИО

Заместитель директора по реализации и развитию
 услуг филиала ПАО "Россети Ленэнерго"
 "Кабельная сеть"

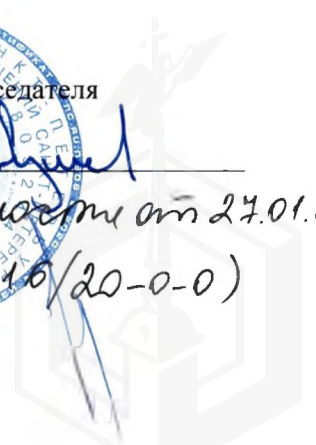
Заместитель председателя

/Рыбкин А.А./

/Якушев А.Р./



Бондаренко А.А.
 № 20-510458 -ЦР



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

23.06.2022 № КА-130-7034

На № 04-21-9533/22-0-0 от 24.05.2022
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, по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 16, литера А, пом. 7-Н (этаж – 1);
Санкт-Петербург, ул. Моховая д. 45, литера А, пом. 6-Н;
Санкт-Петербург, Соляной пер., дом 3, литера А, пом. 2-Н;
Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 27, литера Б;
Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, д. 20, литер А, пом. 1-Н
(этаж – 1);
Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 6, литер А, пом. 13-Н (этаж – 1);
Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 1/96, литер А, пом. 14-Н (этаж – 1)
защитных сооружений гражданской обороны не числится.

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

С.В. Завирский

Сенюк Александр Александрович
(812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-33152/22-0-0
от 30.06.2022





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-29267/22-0-1 от 02.12.2022

На № 04-07-22077/22-0-0 от 07.11.2022

Рег. № 01-43-29267/22-0-0 от 08.11.2022

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»
Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 45, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.Г. Хрулевой».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 6-Н КГИОП заключались охранные обязательства от 16.12.2004 № 5370, от 01.07.2014 № 13066. В силу пунктов 6, 4 названных охранных обязательств, последние прекращают свое действие при прекращении договора аренды на помещение, при изменении формы собственности на помещение, а также при прекращении права пользователя на помещение соответственно. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанных договоров в КГИОП не поступало.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, в договор купли-продажи необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 21 листе в 1 экз.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А.(812)-312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

N 5370

г. Санкт-Петербург

" 16 " ДЕК 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице исполняющего обязанности заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09 ноября 2004 г. с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дыня» (далее - Пользователь), в лице директора Ходченко Екатерины Александровны с другой стороны, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 6Н, площадью **66.5 кв.м.**, кадастровый номер 78:1189:0:48:3, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Г.Хрулевой» (далее - Памятник), по адресу: **СПб., ул. Моховая, д. 45, Лит. А.**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.**

2. Основанием для пользования Памятником является: **распоряжение главы Администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 17.08.2004 г. № 928-р; договор аренды № 03-А092831 от 06.02.2004 г. и соглашение об уступке прав и переводе долга от 23.08.2004 г. по договору аренды № 03-А092831 от 06.02.2004 г.**

3. Целевое назначение использования помещения Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

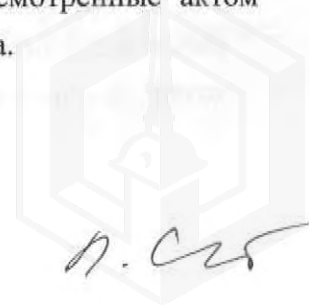
4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фото фиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фото фиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

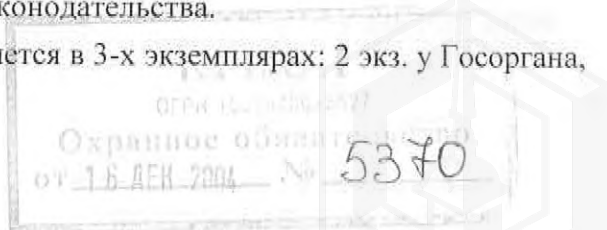
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.



10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, г.Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

Пользователь: Юридический адрес: 193024, г.Санкт-Петербург, ул. Конная, д.13, кв.20, ИНН 7825489353

11. Приложения:

- 1. Акт технического состояния на 3-х л.

Госорган

Е.Е.Ломакина



Пользователь

Е.А.Ходченко



*П. С. Савинский П. А.
26.11.2004*




- б) перекрытия (плоские, сводчатые) – своды Монье, частично защиты гипроком, оклеены обоями и окрашены;
 - в) полы – линолеум, позднейшая керамическая плитка;
 - г) стены, их состояние, связи - кирпичные, оштукатурены, частично защиты гипроком, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - д) столбы, колонны – не имеется;
 - е) двери и окна – современные металлопластиковые;
 - ж) лестницы – в пределах занимаемого помещения не имеется;
 - з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – не имеется.
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется.
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: не имеется.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

| NN пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Приме- чание |
|----------|--|--|-----------------|
| 1. | Долевое участие в реставрационном ре- монте фасада | В сроки, установленные актами и предписаниями КГИОП. | |
| 2. | Демонтировать самовольно установлен- ный пластиковый навес на металличе- ских стойках. | | |

Представитель Госоргана



Р.А.Гринев

Представитель Пользователя



И.Н.Воробьева

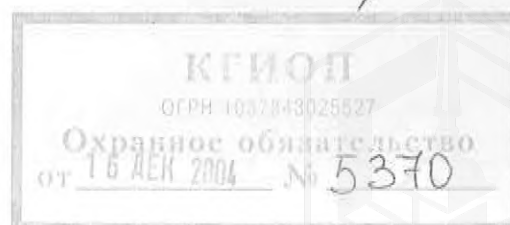
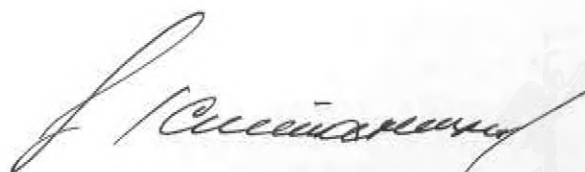
Госорган

 Е.Е. Ломакина



Пользователь

 Е.А.Ходченко



Н. С. С.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 13066

Санкт-Петербург

0 1 ИЮЛ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Вента" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора А.А. Савинова, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 66,50 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1189:0:48:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.Г. Хрулевой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 45, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Моховая ул., 45), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 17.06.2013 № 03-А092831 ; акт приемки-передачи нежилого помещения от 17.06.2013;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

С/Б

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.



4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

195252, Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 34, лит. А, пом. 10-Н
ИНН 7804495187

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.05.2014 № 10-231.





А.А. Савинов
ФИО

А.А. Савинов

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"16" января 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности № 7/17 от 10.01.2014 г. Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице ген. директора Савинова А.А., был произведен осмотр технического состояния помещения № 6-Н, площадью 66,50 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый № 78:1189:0:48:3 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Г. Хрулевой» (далее - Памятник), по адресу Моховая улица, дом 45, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Моховая ул., 45).

1. Исторические сведения:

Дом Н.Г. Хрулевой был построен 1840-х гг., в 1912 г. дом был перестроен по проекту архитектора А. В. Кашенко. Помещение 6-Н располагается в цокольном этаже здания, вход в Помещение осуществляется через приямок. Окна Помещения выходят на лицевой и дворовый фасад.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: облицованы известняком со стороны лицевого фасада, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

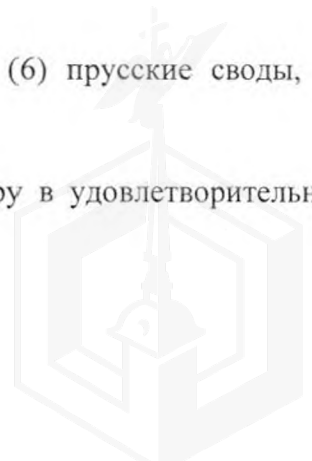
- межэтажные: плоские перекрытия по балкам, в ч.п. 6-Н (6) прусские своды, по визуальному состоянию в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

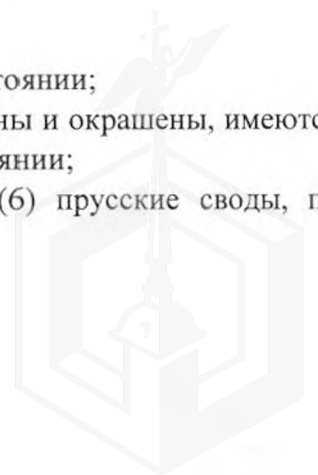


- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: плоскость стен лицевого фасада облицована рустованной штукатуркой, в удовлетворительном состоянии;
 - окраска стен: плоскость стен со стороны дворового фасада окрашена, в удовлетворительном состоянии;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: парные композиции с двумя пути и гирляндами над главным входом, лепные розетки в подоконном пространстве окон эркера в уровне 3-его и 4-ого этажей, лепные композиции с венками над окнами 5-ого этажа, лепные розетки во фризе под венчающим карнизом;
 - декоративные элементы: рельефные заполнения овальной формы в нишах портала, замковые камни с «алмазной гранью» над окнами первого этажа, декоративная балюстрада в подоконном пространстве 2-го этажа лицевого фасада, сандрики над окнами 3-его этажа (1,2,4,5 оси), профилированные межэтажные тяги, декоративный фриз над окнами 4-ого этажа;
 - карнизы: венчающий профилированный карниз;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: два балкона на кронштейнах, с решеткой простого геометрического рисунка в уровне 3-его этажа по 1-ой и 5-ой оси лицевого фасада, балкон с ажурной металлической решеткой, в уровне 4 этажа по 3-ей оси лицевого фасада, эркер в уровне 2-4 этажей по 3-ей оси лицевого фасада;
 - окна: прямоугольные, полуциркульные с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, черного, серого и белого цвета. На двух окнах первого этажа (4, 5 ось) установлены металлические решетки. Окна Помещения прямоугольные, с металлопластиковым заполнением белого и коричневого цвета, выходят на лицевой и дворовый фасады, на двух окнах дворового фасада установлены решетки;
 - двери: поздние. Вход в Помещение осуществляется через приямок с козырьком, дверной проем прямоугольный с металлопластиковым заполнением коричневого цвета. Помещение имеет аварийный выход, дверной проем прямоугольный, с металлопластиковым заполнением белого цвета;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: кафельная плитка, дощатые, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, имеются неоштукатуренные участки стен, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские перекрытия по балкам, в ч.п. 6-Н (6) прусские своды, по визуальном состоянию в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;



- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: лестница при входе, в две ступени, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: поздние, с металлопластиковым заполнением, белого цвета;
- к) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

| NN Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| 1 | Окрасить переплеты оконных проемов по дворовому фасаду (в т.ч. в арке проезда). Колер согласовать с КГИОП. | В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства | |
| 2 | Выполнить работы по переоформлению входной зоны со стороны лицевого фасада на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП. | В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства | |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]





Представитель Госоргана

Н.Г. Титоренко

Госорган

Пользователь


Е.Е. Ломакина


А. Савинов

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».


³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

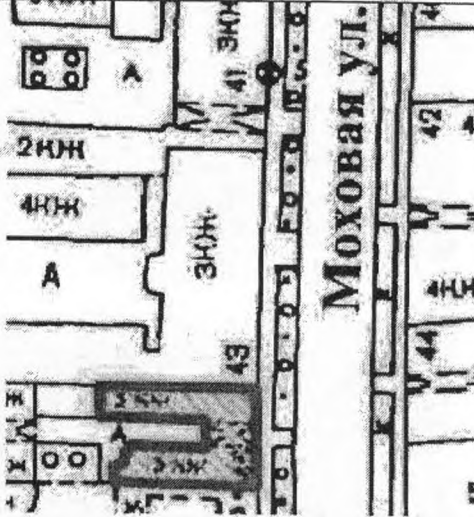
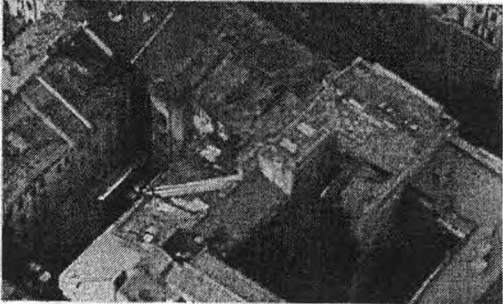
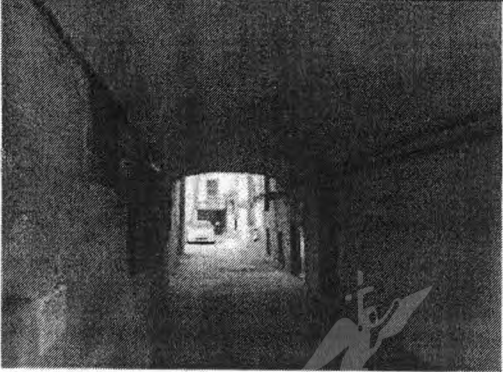
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».


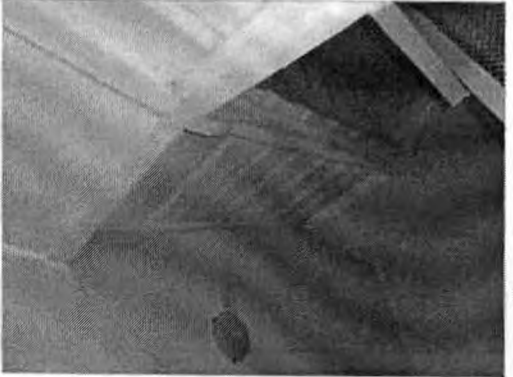


 Шпаник Ю.М. 17.03.14



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.Г. Хрулевой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 45, литера А,
(Моховая ул., 45).

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного лицевого корпуса, с двумя прямоугольными в плане пятиэтажными дворовыми корпусами;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (с лучковой перемычкой, прямоугольный в плане, перекрыт пологим коробовым сводом), габариты;</p> <p>исторические конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания.</p> |   |
| 2 | Конструктивная система: | <p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (красный полнотелый кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий, в том числе:</p> <p>пологий коробовый свод с распалубками, перекрывающий воротный проезд;</p> |  |



| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | <p>пруссские своды, перекрывающие помещения цокольного этажа;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе:</p> <p>средистенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы: местоположение;</p> <p>парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны лицевого фасада, трехмаршевая, марши на металлических косоурах,</p> <p>(ступени облицованы современной керамической плиткой);</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде стилизованной балюстрады из ажурных балясин в оформлении которых использованы растительные мотивы;</p> <p>под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>средистенная лестница в помещении 5-Н: местоположение, тип, габариты, ступени выполнены из известняка;</p> |     |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |



4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

восточный, лицевой фасад шириной в пять световых осей решен в приемах неоклассицизма; материал и характер отделки фасада: каменная штукатурка, в уровне цокольного-первого этажей - руст; цоколь обработан фактурной штукатуркой;

центральная часть фасада в три световые оси - незначительно выше боковых частей, выделена креповкой, декорирована широким лепным фризом с розетками, завершена профилированным карнизом большого выноса на волнатообразных каннелированных кронштейнах;

профилированный карниз, завершающий боковые части фасада;

центральная ось фасада акцентирована трапезиевидным в плане эркером, расположенным в уровне второго-четвертого этажей, завершенным балконом пятого этажа

и воротным проездом с лучковой перемычкой, перекрытый коробовым сводом;

два прямоугольных в плане балкона на бетонных кронштейнах, расположенных по крайним северной и южной осям фасада в уровне третьего этажа;

оконные проемы и дверные проемы балконов:

местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;

заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

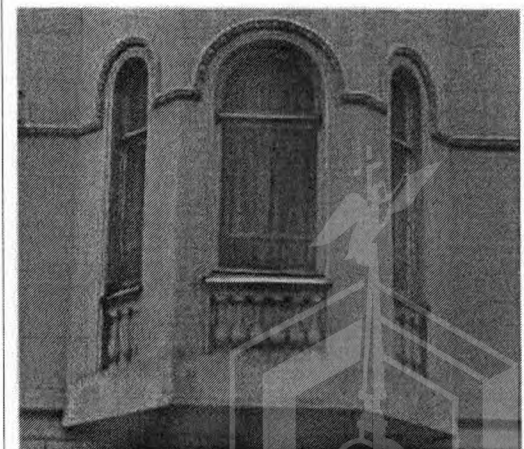
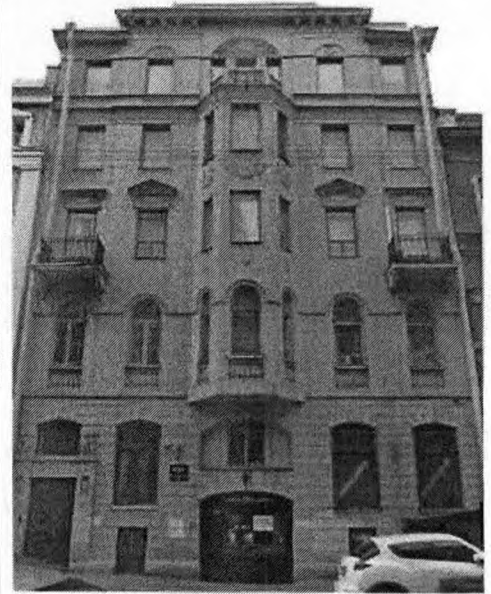
оформление оконных проемов:

замковые камни клинчатой формы в уровне первого этажа;

архивольты и импосты, декорированные поясом иоников, ложные балюстрады под оконными проемами - в уровне второго этажа;

прямые и треугольные профилированные сандрики на каннелированных кронштейнах, лепные лавровые гирлянды с лентами - в уровне третьего этажа;

круглые лепные розетки под оконными проемами эркера в уровне третьего этажа;



широкий рельефный фриз с поясом меандра и профилированный карниз в уровне между четвертым и пятым этажами;

рельефные медальоны, фланкированные "горящими" факелами с лавровыми гирляндами и лентами - под оконными проемами эркера в уровне четвертого этажа;

лепные рельефные композиции из лавровых венков с лентами в полуциркульных нишах над оконными проемами пятого этажа;

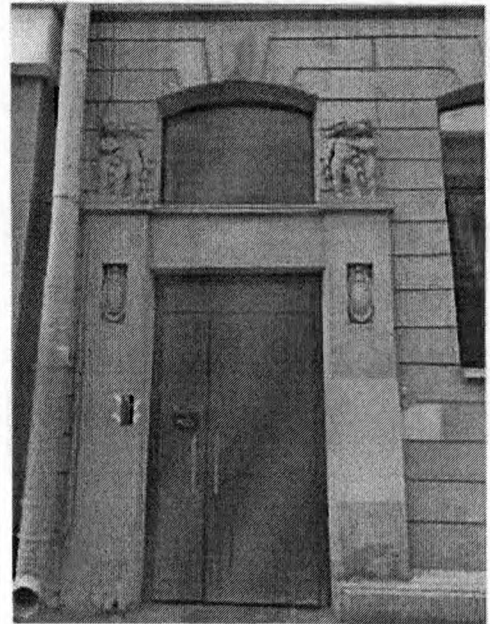
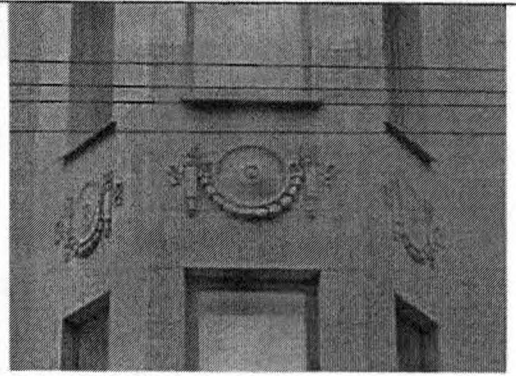
широкая полуциркулярная ниша, объединяющая два оконных проема и дверной проем балкона пятого этажа, заполнен лепной рельефной композицией - медальон с женским профилем, фланкирован рогами изобилия, наполненных фруктами;

ограждение балкона пятого этажа - металлическая литая ажурная решетка между "каменными" гранеными тумбами;

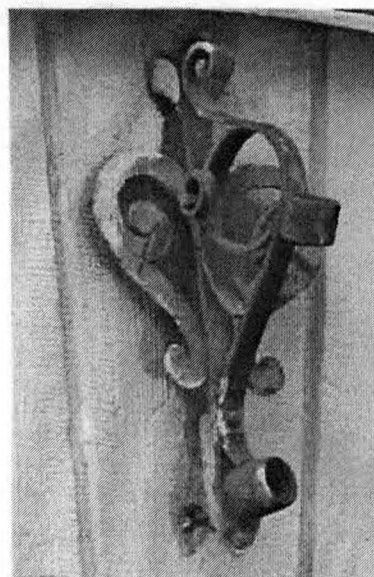
дверной проем, ведущий к парадной лестнице: местоположение (крайняя северная ось лицевого фасада), конфигурация (с прямой перемычкой, каменным импостом разделен с фрамугой, имеющей лучковую перемычку), габариты;

две стилизованные пилястры, декорированные нишами с рельефными овальными медальонами, фланкирующие дверной проем;

горельефные изображения двух пар "поющих" путти с лавровыми гирляндами в руках;



металлический кованый
флагодержатель;



дворовые фасады:

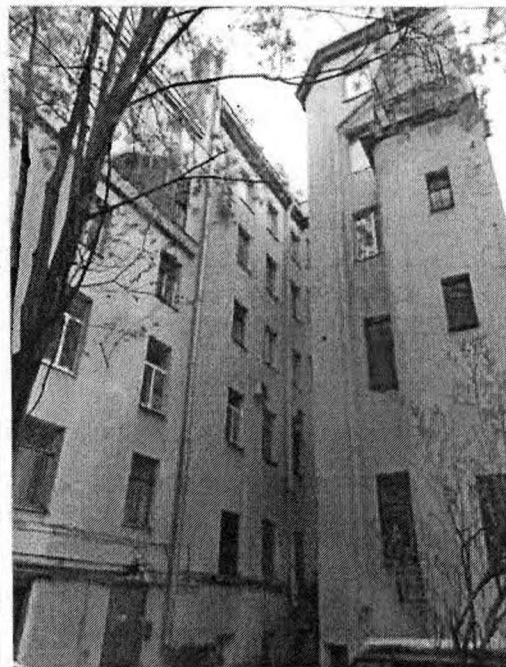
фасады гладко оштукатурены,
окрашены;

оконные проемы:

в уровне цокольного этажа -
местоположение,
конфигурация(прямоугольные),
отметки высоты, ширина;
в уровне первого-пятого этажей -
местоположение, конфигурация
(прямоугольные), габариты;

заполнение оконных проемов - цвет
(по результатам архивных
исследований), исторический рисунок
расстекловки;

профилированный венчающий
карниз.





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
10 (десять) листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

Кузнецова
01.10.2014

