

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 08.02.2023

№ 05-25-4074/23-0-0

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, Звенигородская ул., д. 28, литера А, пом. 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001696:2983

Этаж: 3

Общая площадь: 123,2 кв.м

Входы: 2 общих со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, 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 506 034,56 (Пятьсот шесть тысяч тридцать четыре рубля 56 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: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Заместитель председателя  
Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат CDB9E11A6845DF6E646CDEAD5EAE410D  
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:  
191119, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, д. 28, литера А, помещение N 12-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.): 123.20

1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.000

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 209

Координата Y: 92 313

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.103
Площади	0.988
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 452.451
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	2 452.451

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 506 034.56 руб. в квартал: 126 508.64 руб. в месяц: 42 169.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 107.42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 123.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 506 034.56 руб. в квартал: 126 508.64 руб. в месяц: 42 169.55 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 506 034.56 руб. в квартал: 126 508.64 руб. в месяц: 42 169.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 107.42 руб.

Дата расчета: 31.01.2023 Исполнитель: 

Миронова О.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Звенигородская улица	
Номер дома	28	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Звенигородская улица, дом 28

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

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

12-Н	12-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 \*\*:

- Электроснабжение  Водоснабжение  
 Отопление  Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	3,8
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):

	123.2
	123.2   12-Н
	123.2

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 123.2 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 №КУВИ-001/2022-208278639 от 23.11.2022.

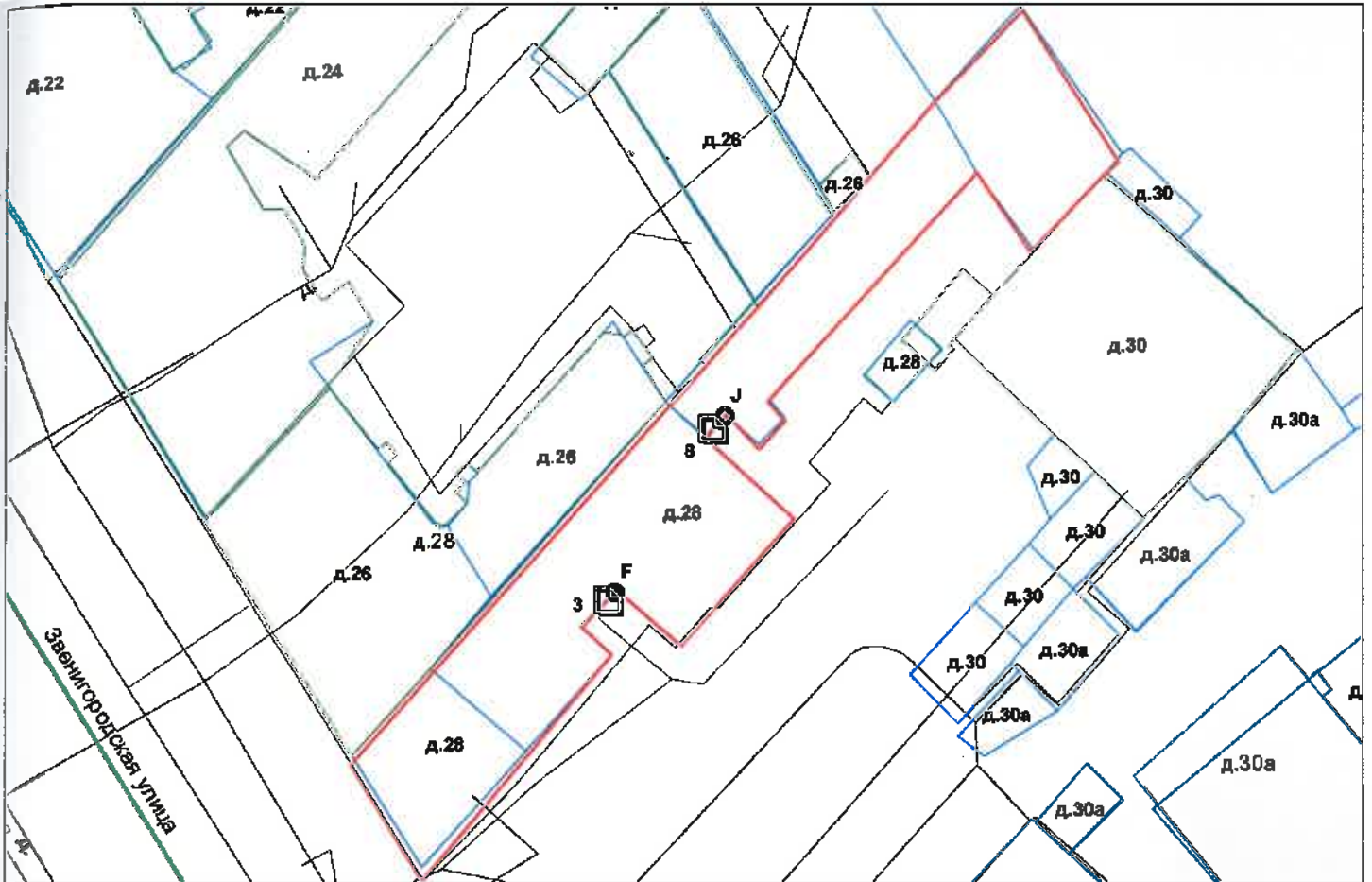
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 01.12.2022.

\* 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	F	3	115209.92	92313.40	
2	J	8	115217.93	92326.36	

Исполнитель: Киселева М.Н.

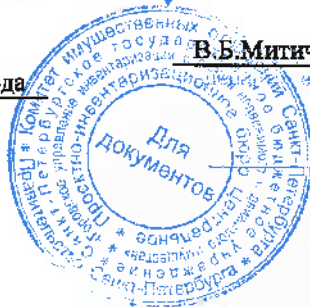
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

В.Б.Митичева

Район:

Центральный

Дата: 01 декабря 2022 года





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
«02» 02 2022г.

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 27.01.2023, поступившего на рассмотрение 27.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18817684			
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2983		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001696		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1696:0:117:10		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, литера. А, пом. 12-Н		
Площадь, м2:	123.2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	офис		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	9652382.62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001696:2017		
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"		



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

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

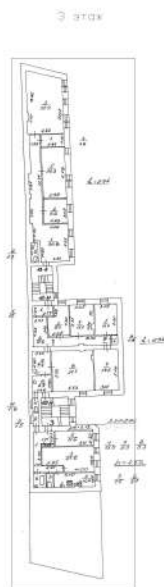
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18817684			
Кадастровый номер:		78:31:0001696:2983	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0603/2007-128 15.11.2007 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		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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
27.01.2023г. № КУВИ-001/2023-18817684			
Кадастровый номер: 78:31:0001696:2983		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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





**Состояние Объекта\*:**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Евростандарт | <input checked="" type="checkbox"/> Удовлетворительное |
| <input type="checkbox"/> Отличное     | <input type="checkbox"/> Неудовлетворительное          |
| <input type="checkbox"/> Нормальное   |  |

**Вид использования Объекта:** -

**Пользователь:** -

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 1 установлена перегородка с дверным проемом (фото № 3, 4).

**Иные лица, использующие Объект:** -

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

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> электроснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> | <input checked="" type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения _____<br><small>(указывается основание подключения (при наличии)**</small> |
| <input type="checkbox"/> газоснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small>                | <input checked="" type="checkbox"/> теплоснабжения _____<br><small>(указывается основание подключения(при наличии)**</small>               |

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

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> применяется | <input type="checkbox"/> не применяется |
|--------------------------------------|---|

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Санкт-Петербургский театр «Суббота» (ИНН 7825332987) (далее – Театр). Ранее в отношении Объекта с Театром на основании распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) от 21.10.2020 № 992-рк, от 30.10.2020 № 1037-рк был заключен договор безвозмездного пользования от 26.11.2020 № 03-Б633730. Указанные распоряжения признаны утратившими силу распоряжением КИО от 5.08.2021 № 772-рк во исполнение предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу от 03.06.2021 № 78/17101/21. В отношении Объекта в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 15.11.2007 № 78-78-01/0605/2007-541, записи об обременении Объекта в ЕГРН отсутствуют. Фактически Объект имеет 2 общих входа со двора.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану.

**Приложение:**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица | <input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета |
|---|---|

Иное: сведения из ИТС «Аренда» на 1 л.

<u>Главный специалист</u> (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	<u>Шарова Ю.А.</u> (фамилия, имя отчество)
<u>Главный специалист</u> (должность лица, проводившего обследование)	 (подпись)	<u>Михайлов К.А.</u> (фамилия, имя отчество)
_____ (должность лица, присутствующего при проведении обследования)	_____ (подпись)	_____ (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 Петербурга»

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

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



## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект.



Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.



Фото № 3	
Описание:	В ч.п. 1 установлена перегородка с дверным проемом.
Фото № 4	
Описание:	В ч.п. 1 установлена перегородка с дверным проемом.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

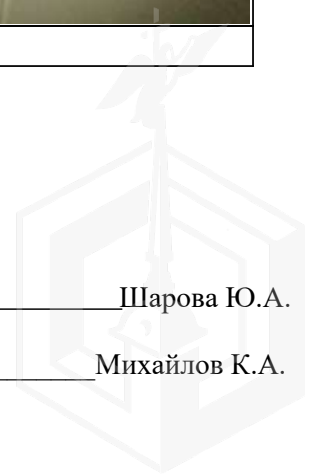


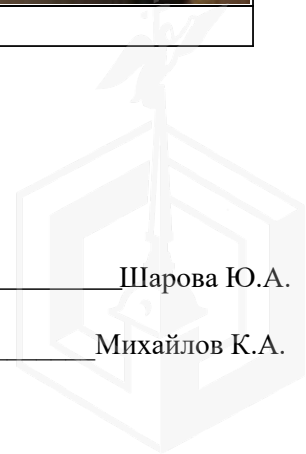
Фото № 5	
Описание:	Ч.п. 2 Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Ч.п. 3 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.



Приложение к Акту обследования от 15.11.2022  
в соответствии с Приказом от 14.11.2022 № 10211-ПО.  
Адрес: Санкт-Петербург, Звенигородская улица,  
дом 28, литера А, помещение 12-Н.

Фото № 7	
Описание:	Ч.п. 5 Объекта.
Фото № 8	
Описание:	Ч.п. 6 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

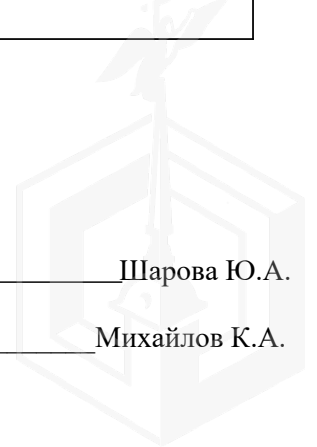




Фото № 9	 A photograph of an empty room with green walls. A window with a radiator below it is visible. A white pipe runs diagonally across the room. The floor is dark and appears to be made of concrete or a similar material.
Описание:	Ч.п. 7 Объекта.
Фото № 10	 A photograph of an empty room with white walls. A window with a radiator below it is visible. The floor is covered with a green carpet. There is a whiteboard on the wall to the right.
Описание:	Ч.п. 8 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

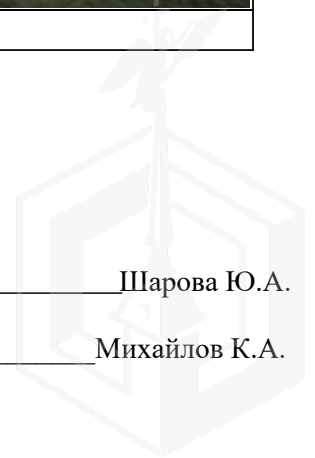


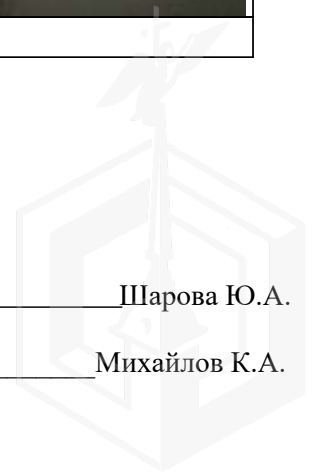
Фото № 11	
Описание:	Ч.п. 10 Объекта.
Фото № 12	
Описание:	Ч.п. 11 Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Шарова Ю.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.





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.

№01-43-29817/22-0-1 от 14.11.2022

№ 01-43-29817/22-0-0 от 11.11.2022

На № 04-07-22386/22-0-0 от 11.11.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191126, г.Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 28, 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 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 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 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова

Сырцова Е.П.  
(812)417-43-46

09.12.2022



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

09.12.2022 № 66В-130-13714

На № 04-21-22413/22-0-0 от 11.11.2022  
№ 04-21-22396/22-0-0 от 11.11.2022  
№ 04-21-22502/22-0-0 от 15.11.2022  
№ 04-21-22148/22-0-0 от 08.11.2022  
№ 04-21-22193/22-0-0 от 09.11.2022  
№ 04-21-22399/22-0-0 от 11.11.2022

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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А, пом. 5-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А, пом. 6-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А, пом. 12-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 26, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 23, лит. Б, пом. 7-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, пом. 13-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 25, корп.1, лит. Ю, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, Косая линия, д. 24/25, лит. А, пом. 4-Н;
- Санкт-Петербург, Косая линия, д. 24/25, лит. А, пом. 5-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Белы Куна, д. 16, лит. А, пом. 10-Н;
- Санкт-Петербург, б-р Брестский, д. 17, лит. А, пом. 8-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 5/2, лит. А, пом. 3-Н;
- Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Освобождения, д. 31, корп. 1, лит. А, пом. 11-Н;
- Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 15, лит. А, пом. 6-Н;
- Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 52, лит. Б;
- Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 19, лит. А, пом. 8-Н;

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-63873/22-0-0  
от 09.12.2022



- Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 134, лит. Б, пом. 1-Н;
  - Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Сосновая, д. 1, лит. Б;
  - Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 1, лит. А, пом. 9-Н;
  - Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 38, лит. Б, пом. 18-Н,
- не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

По адресам:

- Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33;
  - Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 25, лит. А, пом. 4-Н,
- числятся защитные сооружения гражданской обороны.

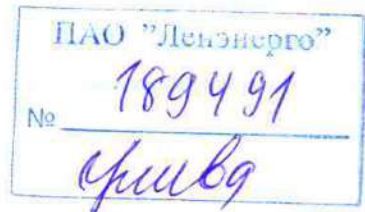
Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)



Е.В. Цыганов







**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-46801

от 09 08 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

**Калинина Вячеслава Андреевича,**

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

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемая в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;

Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д.28, лит. А, пом.12Н, площадью 123,2 кв.м.





Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и релейной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП-209 (через распределительную сеть ООО «Северо-Западная Компания»)	ТЭЦ-1 (РТП 209, ТП 132, ф. 80/18)	контактные соединения щита РУ-0,38 кВ ТП-132 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 28, лит. А по Звенигородской ул. (через распределительную сеть ООО «Северо-Западная Компания»)	0,38/ 0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.											

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-46801-КС-СТП от 20.04.2016г.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
КИО СПб

Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости

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

/Калинин В.А./



/Лудинова Ю.В./

АН Луняк

38831-42

Винике М.Б.  
Тел.494-33-61  
№ 15-46801-ЦР







**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

заявка № 15-46801-КС-СТП

от 20.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д.28, лит. А, пом.12Н, площадью 123,2 кв.м.

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

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

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

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения щита РУ-0,38 кВ ТП-132 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 28, лит. А по Звенигородской ул. (через распределительную сеть ООО «Северо-Западная Компания»).

7. Источник питания: ТЭЦ-1, ф.ф.1-80/18 (РТП 209, ТП-132).

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

Счетчики электроэнергии должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, соответствовать требованиям ГОСТ 52322-2005, ГОСТ 52323-2005 «Статические счетчики ватт-часов активной энергии переменного тока» и иметь:

- Класс точности 1,0 и выше.

(Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);

- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока



Трансформаторы тока при новом строительстве и реконструкции энергообъектов устанавливаются в каждую фазу. Трансформаторы должны соответствовать ГОСТ 7746-2001 и иметь:

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, действующие свидетельства о поверке.
- Класс точности измерительных обмоток 0,5S и выше.  
Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

### 9.3. Требования к месту установки:

Приборы учета подлежат установке на границах балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) смежных субъектов розничного рынка (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).

При невозможности установки на границах балансовой принадлежности приборы учета электроэнергии должны обеспечивать передачу информации в центр сбора и обработки данных ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

### 9.4. Требования к монтажу:

В соответствии с ПУЭ 6 и 7 издания, в том числе Глава 1.5., Глава 1.7., Раздел 3, Глава 7.1. Все вводные автоматы, рубильники, предохранители, клеммные и переходные колодки находящиеся до счетчиков, должны иметь техническую возможность для опломбирования. Все шины и механические соединения, находящиеся до измерительных трансформаторов тока, должны быть закрыты изоляционными панелями с возможностью их опломбирования.

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

Разработать и согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

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

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

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

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

От ПАО «Ленэнерго»:



Начальник Управления анализа  
сделок с объектами недвижимости

От Заявителя:



АН Луняк  
16 НМ.ТВ31-42