

**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 21.06.2023

№ 05-25-24039/23-0-0

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, улица Восстания, дом 19, литера А, помещение 14-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001043:2473

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 116,3 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 общий 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: 2 728 472,88 (два миллиона семьсот двадцать восемь тысяч четыреста семьдесят два рубля 88 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Т. Бадаева».

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства 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 кВт.

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A938D147CAB513E536F99D7AA574DC  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 15.06.2023 по 07.09.2024

К.В.Фёдоров



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191123, г. Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 19, литера А, помещение N 14-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.): 116.30

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: отличное

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: 116 218

Координата Y: 94 236

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.728
Площади	1.057
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.150
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):	14 007.827
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	14 007.827

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 728 472.88 руб. в квартал: 682 118.22 руб. в месяц: 227 372.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 23 460.64 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 116.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 728 472.88 руб. в квартал: 682 118.22 руб. в месяц: 227 372.74 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 728 472.88 руб. в квартал: 682 118.22 руб. в месяц: 227 372.74 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 23 460.64 руб.

Дата расчета: 20.06.2023 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Восстания	
Номер дома	19	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Восстания, дом 19; улица Жуковского, дом 53

Тип здания:

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

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

14-Н

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

14-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	7
С улицы общих:	1	13
Со двора отдельных:	1	8
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):  
(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в  
аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

116.3	
116.3	14-Н
116.3	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 116.3 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 25.04.2023

№ КУВИ-001/2023-97431167 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.05.2023

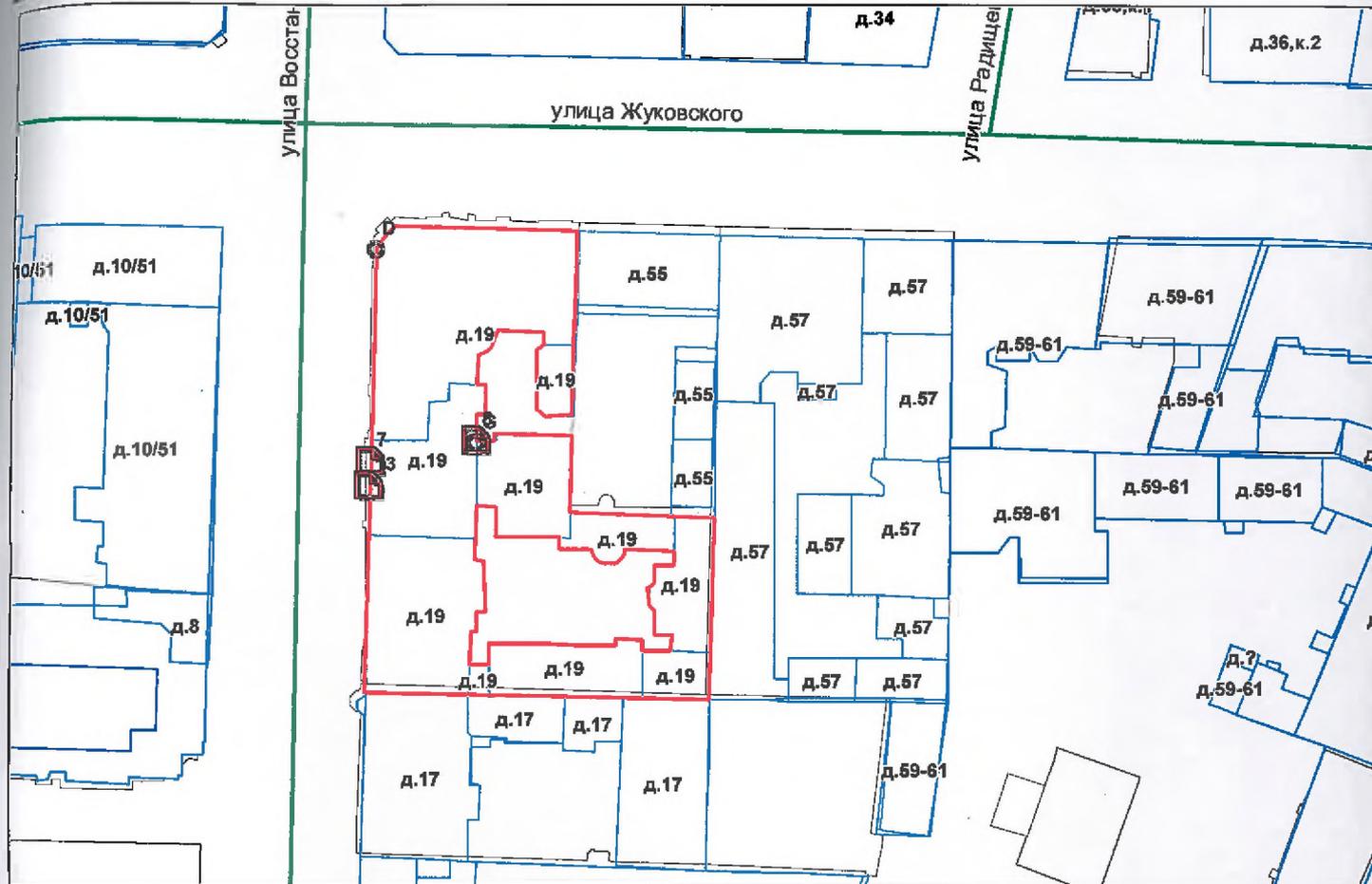
№ 04-10-8201/23-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 05.05.2023.

\* 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	D	7	116218.53	94236.03	
2	G	8	116234.44	94239.36	
3	D	13	116218.40	94232.34	

Исполнитель: Попкова В.Н.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 05 мая 2023 года

*Ташин*  
 В.Б.Милитчева

Район: Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«05» 05 2023г.  
Начальник ИИБ Центральное  
департамент 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 объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, 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: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026	
Кадастровый номер:	78:31:0001043:2473
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001043
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1043:1:2:4
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 19, литера А, помещение 14-Н
Площадь:	116.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	20503496.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001043:2005
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: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78  
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: 6
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026			
Кадастровый номер:		78:31:0001043:2473	
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:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026			
Кадастровый номер:		78:31:0001043:2473	
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 78-78-01/0287/2009-333 29.05.2009 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:	25.12.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9512/2004-273.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	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 залогом 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

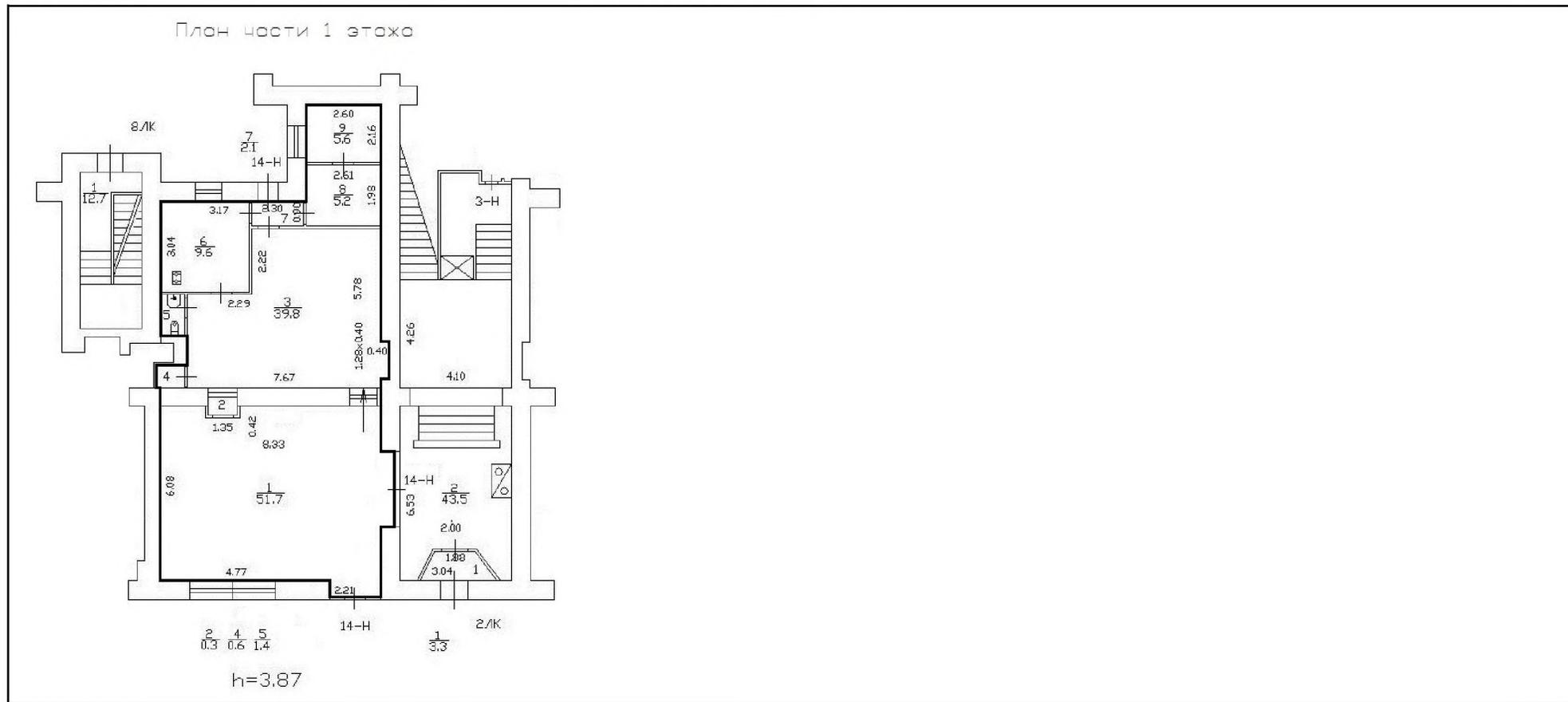
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026	
Кадастровый номер:	78:31:0001043:2473
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026			
Кадастровый номер: 78:31:0001043:2473		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78  
 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 8

Всего листов раздела 8: 2

Всего разделов: 3

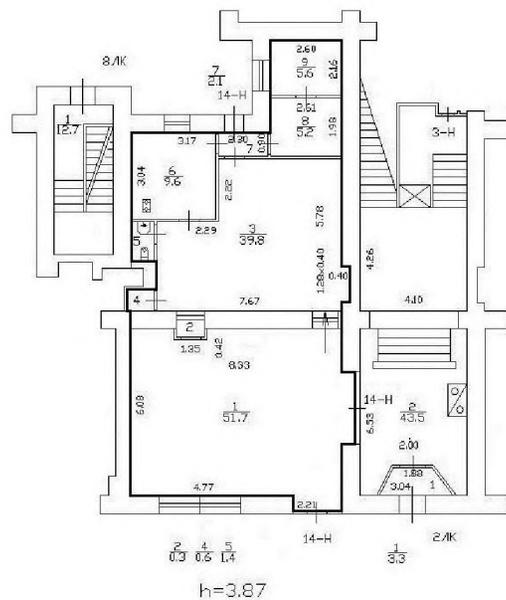
Всего листов выписки: 6

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142416026

Кадастровый номер: 78:31:0001043:2473

Номер этажа (этажей):

План части 1 этажа



Масштаб 1



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



ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ПАО "Ленэнерго"  
189094.  
*Крилова*

**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**

№ 16-5939

от "08" 07 20 16 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)

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г. Санкт-Петербург ул. Восстания д. 19 лит. А, пом. 14Н (площадь 185,8 кв.м.)







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

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

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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

заявка № 16-5939-КС-СТП-256

от 21.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания д. 19 лит. А, пом. 14Н (площадь 185,8 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 кВ.
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,38 кВ кабельного киоска №385 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №19 лит. А по ул. Восстания (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ТЭЦ-ЭС-2, ф.2-50 (РТП 680, ТП 721).
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»:



Исполнитель: Еремина Т.А.  
Тел.: 595-33-31

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ПАО «ЛЕНЭНЕРГО»  
«КАБЕЛЬНАЯ СЕТЬ» СТЕФАНОВИЧ Н. Г.  
ПО ДОВ. № 215-16 ОТ 11 МАЯ 2016

От Заявителя:





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-10027/23-0-1 от 10.05.2023

На № 04-07-8203/23-0-0 от 02.05.2023

Рег. № 01-43-10027/23-0-0 от 02.05.2023

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

Очкивской О.С.

[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 19, литера А на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Т. Бадаева».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 14-Н КГИОП заключалось охранный обязательство от 24.11.2009 № 9219. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранный обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранный обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 11 листах 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. 8-(812)-312-7620

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

№ 9219

Санкт-Петербург

24 НОЯ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и **ООО "Референт-Бюро"** (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора К.А.Бомбина, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **14-Н** площадью **121,8 кв. м**, **1** этаж, кадастровый номер **78:1043:1:2:4** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом П.Т.Бадаева**" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А (описательный адрес: ул. Восстания, д. 19; ул. Жуковского, д. 53) 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 председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 01.02.2000 г. № 187-р, Договор аренды №10-А176196 от 13.09.2002 г., распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 30.07.2007 г. №1092-р, Дополнительное соглашение №2 "Об уступке прав и переводе долга" от 30.07.2007 г. к Договору аренды №10-А176196 от 13.09.2002 г.

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.

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 паргазообразные 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 составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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.

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:**

198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 41, лит. А, пом. 20-Н  
ИНН 7805144209

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

**Госорган**

подпись

А.А. Разумов

ФИО

**Пользователь**

подпись

К.А. Бомбин

ФИО

*Васильев Д.В.*  
02.09.2009

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилых помещений,  
расположенных в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"15" июля 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2437 от 30.12.2008 г. А.Г.Гейко

Пользователь, в лице генерального директора К.А.Бомбина

произвели осмотр технического состояния помещения 14-Н, площадью 121,8 кв.м., кадастровый № 78:1043:1:2:4, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, д. 19, лит. А, (описательный адрес: ул. Восстания, д.19; ул. Жуковского, д. 53).

**1. Исторические сведения:**

На угловом участке расположены лицевые и дворовые корпуса с двумя внутренними дворами. Каменные строения на данной территории появились после 1828г., авторы застройки не установлены. В1907-1908г.г по проекту архитекторов В.А. и Г.А. Косяковых для потомственного почетного гражданина П.Т. Бадаева было построено ныне существующее здание. Помещение 10Н находится в лицевом корпусе по ул. Восстания. Помещение 6Н находится в дворовом 3-х этажном корпусе, сохранившемся от ранее существовавших построек. Лицевой фасад выполнен в стиле «модерн», насыщен декором, акцентирована угловая часть здания. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Вход в помещение 14-Н с лицевого фасада по ул. Восстания.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: со стороны лицевых фасадов – облицованы плитами красного гранита; со стороны дворовых фасадов – известняковыми плитами. Камень загрязнен, имеет утраты, со стороны дворов цоколи значительно скрыты под отмосткой;
- отмостки: со стороны лицевых фасадов – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное; со стороны дворов - асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

**в) перекрытия:**

- 1 этажа: плоские, закрыты подшивными модульными потолками, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

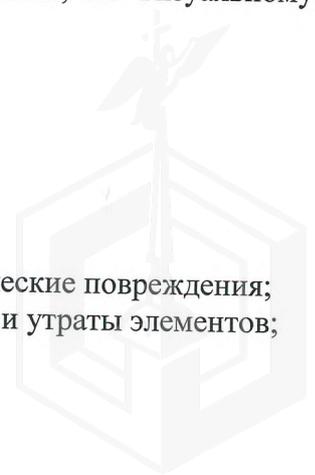
**г) крыша:**

- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

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

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: металлические, на отдельных участках имеются механические повреждения;
- трубы: металлические, наблюдаются механические повреждения и утраты элементов;



- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены гладко, имеются участки деструкции штукатурного слоя.
  - окраска стен: окрашены, на лицевых корпусах и дворовом 3-х этажном корпусе наблюдаются участки шелушения красочного слоя.
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: лицевые фасады лицевых корпусов: угловая часть, главный вход со стороны ул. Восстания, крайние оси - выделены слабыми ризалитами; междуэтажная тяга между 1-м и 2-м этажами; лопатки в простенках, объединяющие 2-4 этажи (на ризалитах – 1-5 этажи); входы оформлены перспективными порталами; окна 1-го этажа – в фасках; окна 4-го и 5-го этажей декорированы наружными подоконниками; окна 4-го этажа фланкированы лепными рельефными вставками с растительным орнаментом; аттики сложной формы по осям ризалитов, эркеров, и на угловой части здания; лепные композиции над окнами 2-5-го этажей на угловой части; декор в виде майолики на эркерах и угловой части фасада; скульптурный рельеф с изображением ангела на угловом аттике. Дворовые фасады: окна в фасках, декорированы наружными подоконниками; междуэтажные тяги между 1-м и 2-м; 4-м и 5-м этажами. По всем фасадам имеются утраты элементов декора.
  - карнизы: лицевые фасады лицевых корпусов: профилированный венчающий карниз с тягой из иоников и фризом, насыщенным лепным декором в виде цветочного орнамента; дворовые фасады: профилированный венчающий карниз. Состояние удовлетворительное. пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевых фасадах лицевого корпуса: 2 эркера в уровне 3-5 этажей на угловой части здания в удовлетворительном состоянии; 3 балкона с парапетным ограждением, декорированным цветной поливной фасадной плиткой и рельефными вставками (утраты плитки и рельефных вставок, нарушение гидроизоляции); балконы с металлическим ажурным ограждением: на эркерах в уровне 5-го этажа и на угловой части фасада в уровне 3-го этажа, состояние удовлетворительное;
  - окна: прямоугольных очертаний, лучковые (в уровне 5-го этажа на угловой части), круглое в уровне 2-го этажа на угловой части. В пом. 14-Н окна выходят на лицевой и дворовый фасады, оконные заполнения деревянные, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: два входа: со стороны лицевого фасада дверное заполнение металлопластиковое, облицовано под фактуру темного дерева, со двора – дверное заполнение металлическое, с накладным филенчатым полотном, окрашено, в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:<sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:<sup>3</sup>
  - полы: бетонная стяжка, вид отделки – современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
  - перекрытия: плоские, закрыты подшивными модульными потолками, состояние удовлетворительное;
  - стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: внутренние двери современные, щитовые.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

## 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Заменить существующее наружное дверное заполнение по лицевому фасаду по ул. Восстания на новое, выполненное на основании документации, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	

Представитель Госоргана

*Гейко*

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

*Бомбин*

К.А.Бомбин

Госорган

*Разумов*

А.А.Разумов



Пользователь

*Бомбин*

К.А.Бомбин



<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> 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.

*Бомбин*

К.А.Бомбин

03.08.09

**Перечень предметов охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева»,  
(Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н).**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема здания; исторические конфигурация, габариты и материалы окрытия (железо) крыш лицевых корпусов и эркеров; воротные проезды;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p>лицевые фасады:  архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;  гранитный цоколь;  эркеры: прямоугольные в плане, на кронштейнах – на высоту 3-5-го этажей, уплощенные криволинейных очертаний – на высоту 4-5-го этажей;  балконы: с прямоугольной филенкой, облицованной цветной керамической плиткой, и двумя рельефными керамическими вставками прямоугольной формы; с металлическим ограждением;  щипцы с лучковым профилированным завершением, в т.ч. трехчастный, с разорванным завершением и углами, оформленными в виде крепованного карниза с рядами иоников и геометрического орнамента;  дверные (с деревянным полусветлым заполнением с фрамугой) и оконные (витринного типа) проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  щипец с лучковым профилированным завершением, полуциркульной нишей с цветочным узором-углублениями, профилем по верхнему краю и рельефным поясом – угловой части здания;  оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. с лукообразными наличниками; с вынутыми верхними углами, фланкированные лепными подсолнухами, и с профилированным подоконником; в наличниках и рельефной лукообразной филенкой в подоконном пространстве; с</p>	

закругленными верхними углами, в наличниках и замковым камнем в виде картуша и с цветочным орнаментом, также с замковым камнем с рельефным изображением женской головки; трехчастный, в т.ч. с лучковым завершением; с лучковым завершением, в наличниках (в т.ч. с цветным стеклом мелкой расстекловки); круглые – слуховое и в профилированных наличниках с замковым камнем в виде картуша с фигурой совы; яйцевидной формы в профилированных наличниках и замковым камнем в виде картуша – угловой части здания;

проемы балконных дверей;

вертикальные членения пилястрами; полуколоннами ионического ордера с фантастическим маскаронном между волютами; на декоративных оштукатуренных кронштейнах-пьедесталах с горельефной фигурой совы в полуциркульной нишке с архивольтом и горизонтальным валиком в нижней части;

горизонтальные членения подоконным профилированным карнизом;

лепные композиции:

1) из лавровых венков с лентами, цветочных розеток, пальметт, листового орнамента и филенок круглой формы с «бусами» по контуру, завитками и цветочными розетками;

2) из растительно-цветочных гирлянд с аналогичными венками и лентами, с зооморфными фигурами (крылатые морские кони), растительным орнаментом и фигурной филенкой в рельефном обрамлении с надписью «ANNO MCMVI»;

3) пояс иоников в подоконном простенке 4-го этажа, растительно-ленточные венки в нижней части эркеров и «шишечки» по бокам, прямоугольные филенки с полуциркульным завершением и гуттами в нижней части;

4) из цветов и плодов, цветочно-ленточные гирлянды, стилизованные растения, цветы и розетки, розы, маки, подсолнухи;

5) композиция с изображениями девушек с атрибутами видов искусства (музы ?);

6) лукообразные филенки с декором в виде цветов и бутонов мака;

лепной декор угловой части здания: рельефная фигура сидящего ангела с нимбом и расходящимися лучами в верхней части; картуш с маскаронном и растительно-цветочный орнамент; замковый камень в виде картуша, плоды, ленты, листья и две фигуры орлов – в обрамлении оконного проема 2-го этажа; фигурные филенки с изображением крылатых мужских фигур;

майоликовая облицовка: геометрический орнамент, пояс цветов на синем фоне, цветная плитка с рельефным изображением цветов;

фриз с лепным декором в виде побегов и цветов мака;

венчающий профилированный выносной карниз с поясами бус и иоников;

дворовые фасады:

известняковый цоколь;

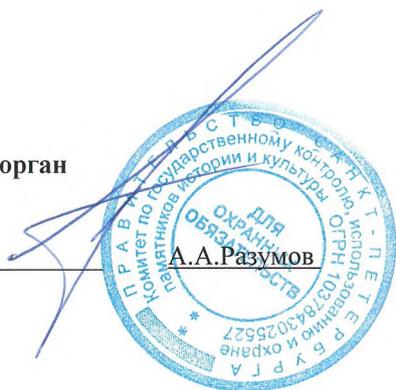
балконы с металлическим ограждением;

дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы прямоугольной формы в наличниках и

		<p>профилированным подоконным выступом;          проемы балконных дверей;          горизонтальные членения подоконными карнизами и междуэтажными тягами;          венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>исторические конфигурация и материалы (штукатурка, полихромная облицовочная плитка, майолика) элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;          исторические конфигурация и рисунок оконных заполнений;          исторический металлодекор, включая флагодержатели, балконные ограждения (рисунок: стилизованные цветы, цветочно-ленточные венки, круглые медальоны с изображениями птиц (?) и картуша, вертикальные полосы меандра, растительные завитки),          рельефные панели (с растительным орнаментом в подоконных простенках 4-го этажа прямоугольных эркеров; с плодовым орнаментом в верхней части окон 3-го этажа),          вертикальные поручни на фигурных каннелированных кронштейнах – угловой части фасада на высоту 4-5-го этажей, створы ворот с коваными накладными элементами;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей;	
6	Предметы ДПИ	в пом. 14-Н предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган



А.А.Разумов

Пользователь



К.А.Бомбин



20.06.2023



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

14.06.2023 № ан-130-1275

На № 04-21-11199/23-0-0 от 08.06.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович  
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-29305/23-0-0  
от 20.06.2023



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

**Акт обследования объекта нежилого фонда**

г. Санкт-Петербург

«05» мая 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н
2. Площадь: 116,3 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: отдельный с улицы, общий с улицы, отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001043:2473
6. Состояние: отличное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 25.04.2023г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение используется ИП Карапетяном А.П. под размещение фойе гостиницы «AKYAN St.Petersburg».  
Визуально выявлены перепланировки:  
перегородки с дверным проемом между ч.п.1 и ч.п.2 демонтированы (фото №5,8).  
дверной проем между ч.п.1 и ч.п.3 зашит (фото №8,13).  
оконный проем в ч.п.6 зашит (фото №4).  
вход со двора в ч.п.7 зашит (фото №4).  
оконный проем в ч.п.9 зашит (фото №4).  
перегородки с дверями между ч.п.3, ч.п.4, ч.п.5, ч.п.6, ч.п.7, ч.п.8 и ч.п.9 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образованы 4 новые ч.п. (фото №9-20).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon Coolpix AW130 № 413 40031890

Приложение: материалы фотофиксации на 4 л.

Инспектор по обследованию ОНФ  
отдела проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

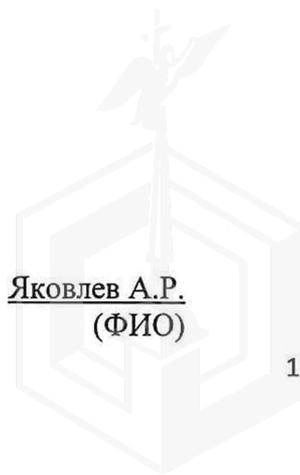
Ястребов Д.А.  
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела  
проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда  
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Яковлев А.Р.  
(ФИО)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.05.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н

Фото №1



Фото №2 (вход в помещение с улицы)



Фото №3 (общий вход в помещение)



Фото №4 (отдельный вход в помещение со двора)

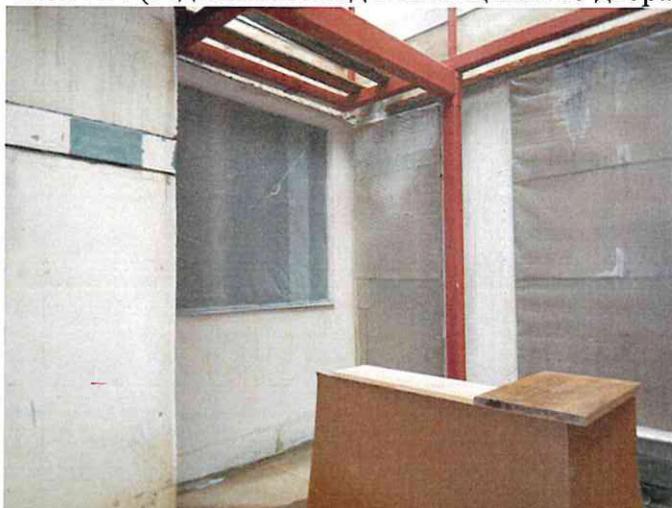


Фото №5 (ч.п.1,2)



Фото №6 (ч.п.1)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.05.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.3,6,7,8,9)



Фото №11 (ч.п.3,8)

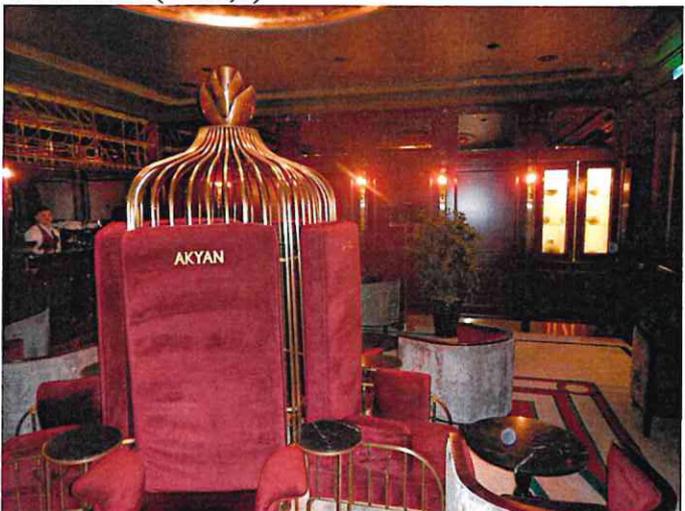


Фото №8 (ч.п.1,2)



Фото №10 (ч.п.3,6,7)

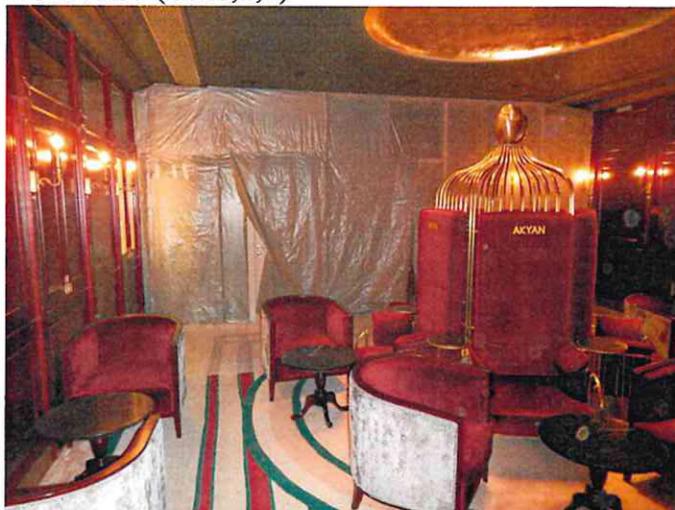


Фото №12 (ч.п.2,3)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.05.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н

Фото №13 (2,3)



Фото №15 (ч.п.8,9)



Фото №17 (ч.п.9)

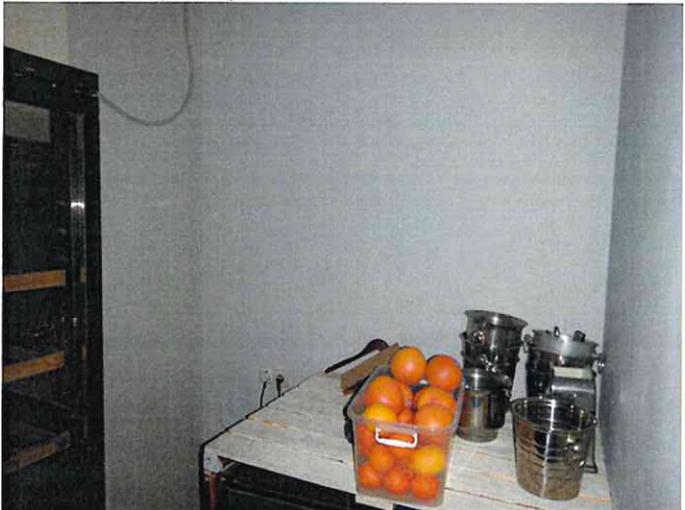


Фото №14 (ч.п.3,6,7)



Фото №16 (ч.п.8,9)

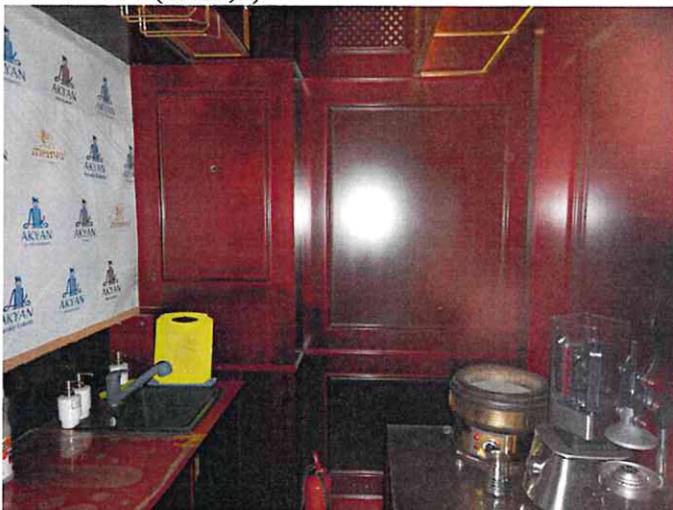
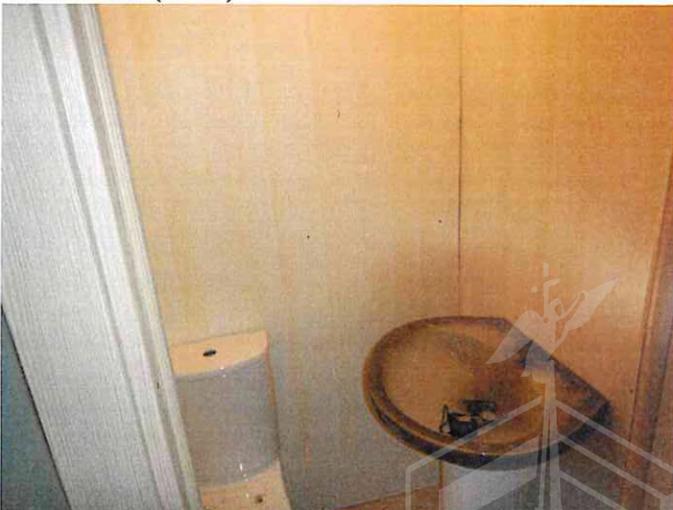


Фото №18 (ч.п.5)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Отдел проведения проверок и обследований  
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 05.05.2023, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 19, лит. А, пом. 14-Н

Фото №19 (ч.п.6)

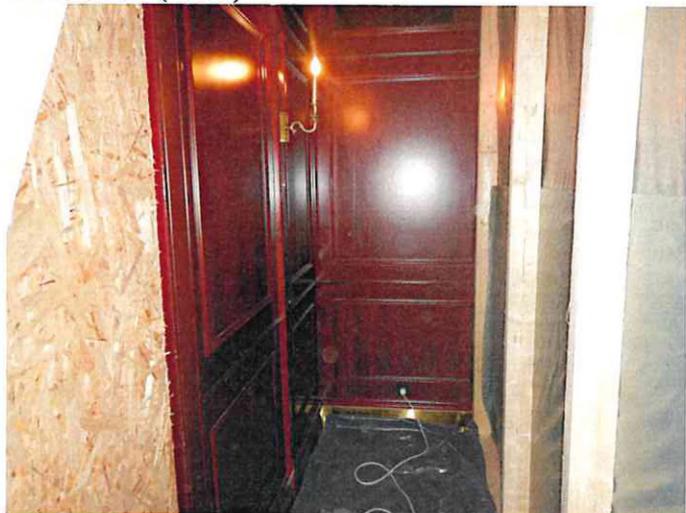


Фото №20 (ч.п.6)

