

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 03 .07.2023

№ 05-25-25452/23-0-0

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, Казанская ул., д. 5, литера А, помещение 11-Н, 25-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2543

Этаж: подвал

Общая площадь Объекта: 57,9 кв.м

Входы: 2 отдельных 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: 438 207,16 (четыреста тридцать восемь тысяч двести семь рублей 16 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: здание, в котором расположен Объект, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии».

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

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

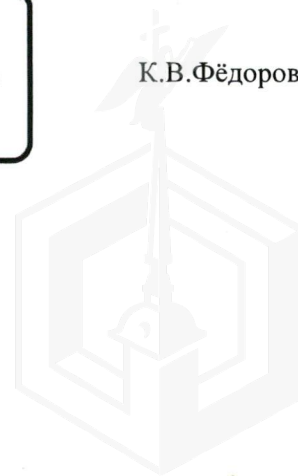
8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 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:

191186, г. Санкт-Петербург, Казанская улица, д. 5, литера А, помещение N 11-Н, 25-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.): 57.90

1.4. Занимаемые этажи: Подвал с заглублением до 1,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕРЖ/Б...

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: 114 080

Координата Y: 94 008

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.387
Площади	1.023
Занимаемых этажей	0.800
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 518.890
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 518.890

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 438 207.16 руб. в квартал: 109 551.79 руб. в месяц: 36 517.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 568.35 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 57.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 438 207.16 руб. в квартал: 109 551.79 руб. в месяц: 36 517.26 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 438 207.16 руб. в квартал: 109 551.79 руб. в месяц: 36 517.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 568.34 руб.

Дата расчета: 28.06.2023 Исполнитель: 

Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Казанская улица	
Номер дома	5	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Казанская улица, дом 5

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 *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 11-Н, 25-Н

11-Н, 25-Н	11-Н, 25-Н
------------	------------

Занимаемые этажи:

<input 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 checked="" 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 **: 11-Н, 25-Н

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

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	3,4
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)	
Общая площадь объекта учета (кв. м):	57.9
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	57.9 11-Н, 25-Н
Коэффициент потребительских качеств ***:	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):	
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	57.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 57.9 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 19.04.2022г.

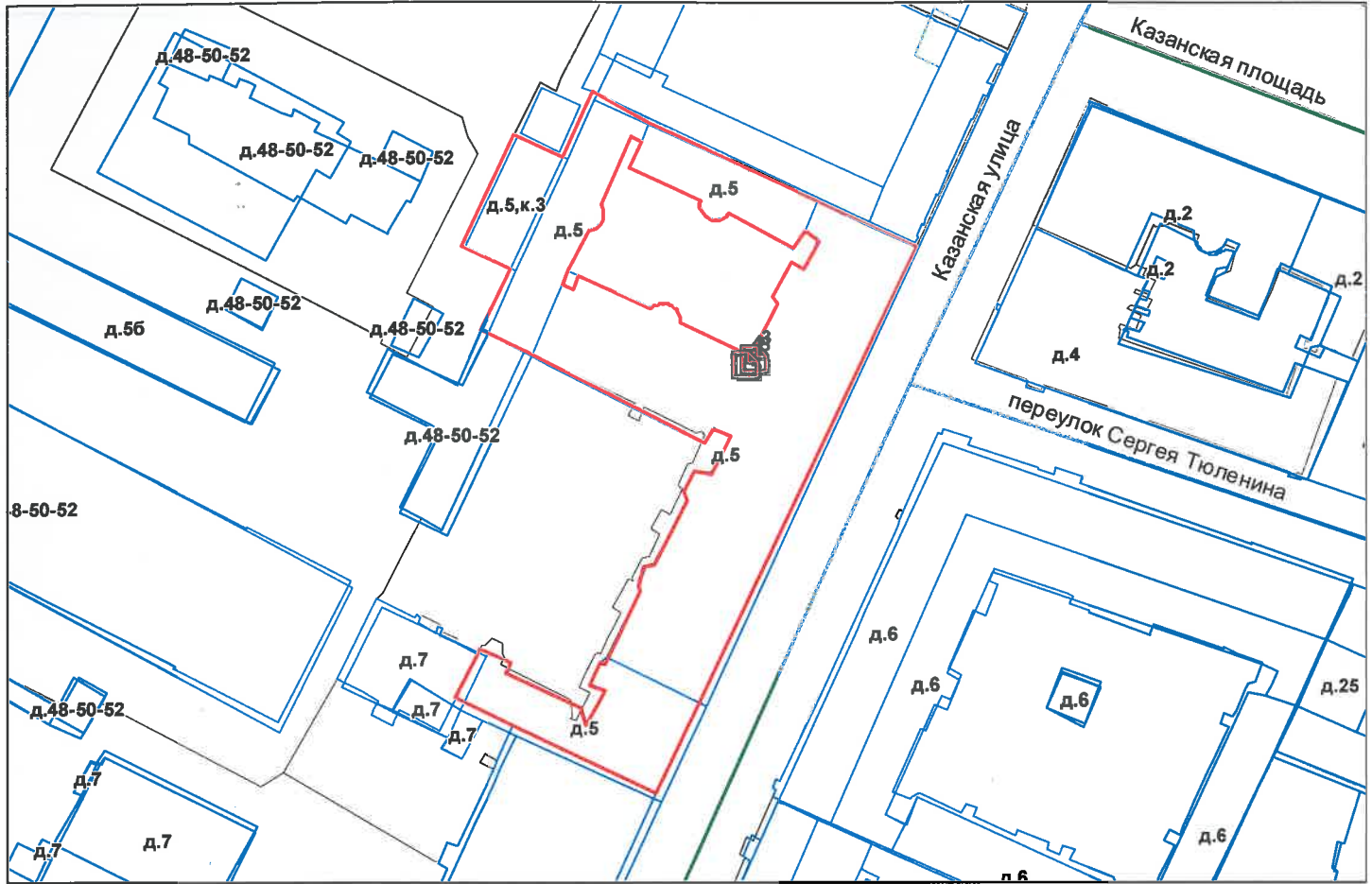
КУВИ №-001/2022-59122348. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 08.06.2023.

* 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	В	3	114080.07	94008.66	
2	В	4	114078.71	94007.83	

Исполнитель: Белякова Л.Д.

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 08 июня 2023 года



С.В. Панина

Район:

Центральный



Прошнуровано
скреплено печатью

листов

« 08 » 06 2023

Начальник ПИБ Северное
департамент кадастровой деятельности
Л.Г. Панина



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 28.06.2023, поступившего на рассмотрение 28.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148509443	
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2543

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:11:58:20
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Казанская, д 5, литера А, пом 11-Н,25-Н
Площадь, м2:	57.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2168099.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2023
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:	Попова Полина Владимировна, 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148509443			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2543	

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 78-78-01/0182/2010-047 17.11.2010 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:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.11.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0259/2010-105	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

 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
полное наименование должности		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148509443	
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2543
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

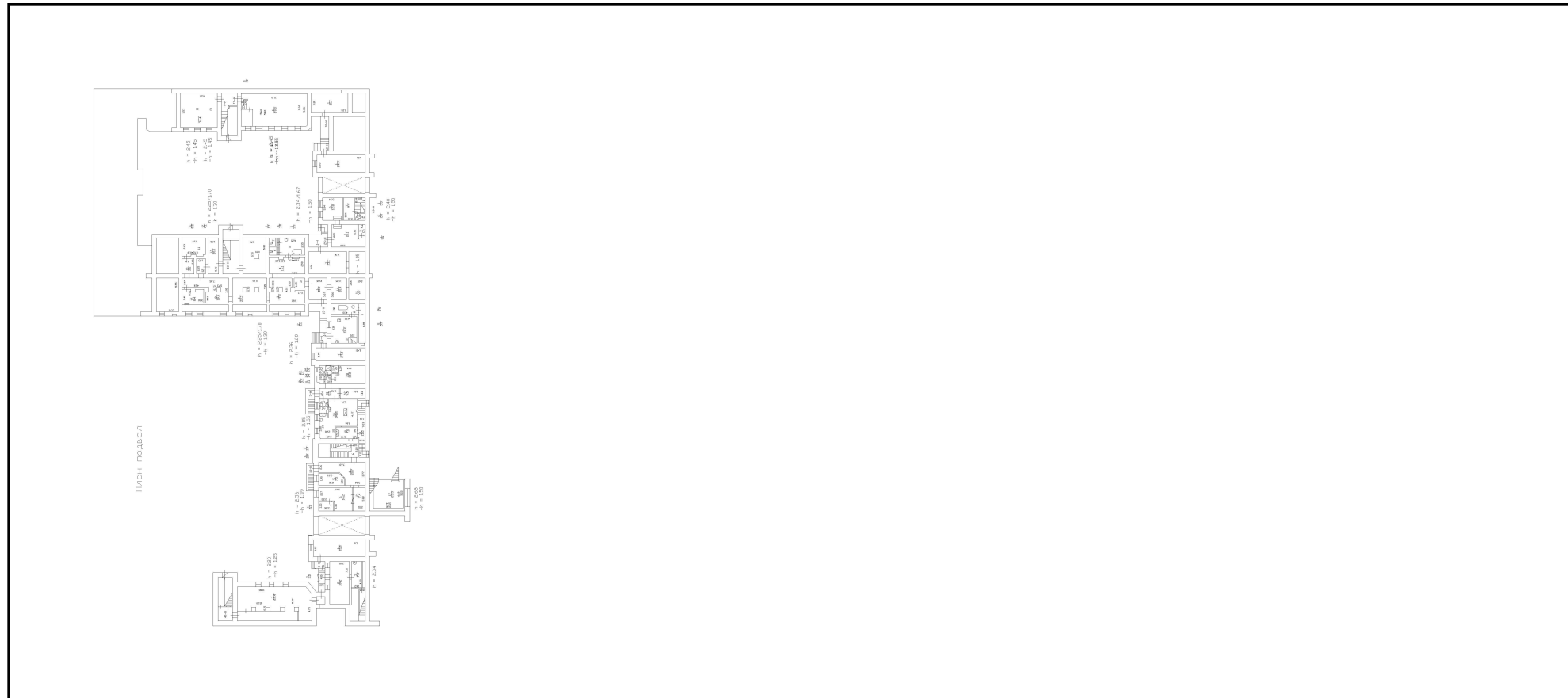
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 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: 4
28.06.2023г. № КУВИ-001/2023-148509443			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2543		Номер этажа (этажей): подвал	



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	



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>

№01-43-6247/23-0-1 от 22.03.2023

№ 01-43-6247/23-0-0 от 22.03.2023

На № 04-07-4953/23-0-0 от 21.03.2023

Заместителю директора ИСПБ СПб
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **191186, г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Ведомства учреждений императрицы Марии".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**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





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>

№01-43-10953/23-0-1 от 15.05.2023

На № 04-07-8930/23-0-0 от 15.05.2023

Рег. № 01-43-10953/23-0-0 от 12.05.2023

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

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 5, литера А; дом 7, литера Б на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещения 11-Н, 25-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 18.12.2014 № 13581. В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение со дня передачи помещения по акту от пользователя третьему лицу. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

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

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

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

Приложение на 38 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.(812)-312-7620

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

№ 13581

Санкт-Петербург

18 ДЕК 2014

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

1. Пользователь помещения(ий) №№ 11-Н и 25-Н общей площадью 57.9 кв. м., подвал, кадастровый номер 78:31:1290:11:58:20 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 5, лит. А, являющемся частью выявленного объекта культурного наследия "Дом Ведомства учреждений императрицы Марии" (далее **Памятник**), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Центральный район, Казанская ул., 5, лит. А; Казанская ул., 7, лит. Б), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды от 14.04.2014 № 10-А150141.

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.

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

обязательств
у Пользователя
содержание

обязательства.

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191186, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 5, лит. А, пом. 8Н
ИНН 7840334467



Смирнов

в исправном
сборку
ных

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.12.2011 № 10-955.

Госорган



подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО



Пользователь



подпись

О.А. Каша-Козлов

ФИО



**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"17" июля 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 02.07.2014г. № 7/2332 Калининского П.М. и Пользователь, в лице представителя по доверенности Сергеевой Н.В., был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 11-Н и 25-Н, общей площадью 57.9 кв. м, подвал, кадастровый номер 78:31:1290:11:58:20 (далее-Помещения), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, являющемся частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Ведомства учреждений императрицы Марии» (далее – Памятник), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 г. № 8-144: Центральный район, Казанская ул., 5, лит. А, Казанская ул., 7, лит. Б).

1. Исторические сведения:

На участке имеются лицевой 5-ти этажный корпус 1, надворные 4-х - 5-ти этажные корпуса, периметрально обстроившие два двора, а также 2-х этажное здание служб. Протяженный лицевой фасад выполнен в характере эклектики, имеет симметричную композицию. Ранее современная территория разделялась на два отдельных участка. Корпус 1 существует до 1828г. В 1875-1876 гг. здание (Ведомства учреждений императрицы Марии) получило современный облик (под один фасад) по проекту архитектора Г.Г. Боссе.

Вход в Помещение 11-Н и 25-Н осуществляется со двора, оформлен прямым с кирпичным ограждением и позднейшим козырьком, который диссонирует с историко-культурным обликом здания, прямой состоит из 8-и ступеней (часть ступеней облицованы керамической плиткой, местами наблюдаются сколы), (северный двор – южный фасад).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

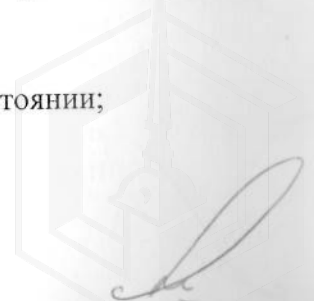
а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: лицевой фасад – плита из известняка, в удовлетворительном состоянии; дворовый фасад (северный двор) – известняк, наблюдаются трещины, выбоины;
- отмостки: лицевой и дворовый фасад – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:



- межэтажные: тип сводов – коробовые; цилиндрические (вестибюли северной и южной парадных по лицевому фасаду); крестовые на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса); коробовые на подпружных арках (воротный проезд между северным и южным двором);

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, не доступна для осмотра

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: со стороны лицевого фасада – руст в уровне первого-второго этажей, гладкая штукатурка в уровне третьего-четвертого этажей; местами наблюдаются утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки, трещины в штукатурке; дворовый фасад – руст в уровне первого этажа, гладкая штукатурка; местами наблюдаются утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки;
- окраска стен: со стороны лицевых фасадов – окрашены, красочный слой загрязнен; со стороны дворового фасада – окрашены, имеются загрязнения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: со стороны лицевого фасада: оформление оконных проемов второго этажа – рустованные наличники с веерными замковыми камнями, оформление воротного заполнения – двустворчатое, глухое с филенками и полочками на стилизованных кронштейнах с алмазной гранью и гуттами, оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с веерными замковыми камнями и прямыми сандриками, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники (наблюдается шелушение штукатурки, выбоины); оформление балконов – два кронштейна, портал, завершенный лучковым фронтоном с двумя пилястрами и двумя полуколоннами на прямоугольных основаниях, профилированный наличник с веерным замковым камнем; оформление балкона – два кронштейна, профилированный наличник с веерным замковым камнем и лучковым сандриком; восемь рустованных лопаток в уровне третьего-четвертого этажей; гладкий фриз с прямоугольными и фигурными филенками над оконными проемами первого этажа; венчающий профилированный карниз с триглифами, гуттами и метопами; оформление аттиковых объемов – две лопатки; дворовый фасад (северный двор)- оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филенками, фигурные ниши, оформление оконных проемов второго-третьего этажа – профилированные наличники, оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники, оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне четвертого этажа,
- карнизы: лицевой фасад – гладкий фриз над оконными проемами первого этажа, профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз между вторым и третьим этажами, профилированный фигурный карниз (наблюдается сильное шелушение штукатурки), венчающий профилированный карниз; дворовый фасад (северный двор) - профилированная тяга под оконными проемами второго этажа; профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа; венчающий профилированный карниз;

- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – три балкона в уровне 3-го этажа, прямоугольной формы с металлическим ограждением; состояние удовлетворительное; перед входом в Помещение 11-Н и 25-Н имеется крыльцоосуществляется со двора через приямок, состоящий из 8-и ступеней (часть ступеней облицованы керамической плиткой, местами наблюдаются сколы)
- окна: лицевой фасад – оконные заполнения прямоугольной формы, деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цвета; состояние удовлетворительное; дворовый фасад (северный двор) - оконные заполнения прямоугольной формы, деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цвета; состояние удовлетворительное; в Помещении 11-Н и 25-Н окна отсутствуют;
- двери: вход в Помещения 11-Н и 25-Н со двора (северный двор), дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:²

- постамент: отсутствуют;
- скульптура: отсутствуют;
- обелиск: отсутствуют;
- колонна: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

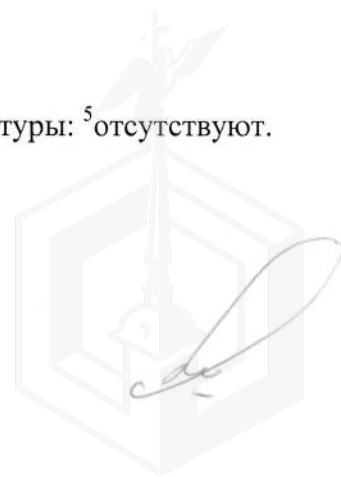
и) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): коробовые своды в помещении 11-Н; в помещении 25-Н закрыты современными материалами; в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: отсутствуют;
- колонны: отсутствуют;
- лестницы: в помещении 25-Н (ком. №1 и №3) имеются лестницы, состоящие из 2-ступеней, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии; отсутствуют;
- двери: межкомнатные двери отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- водоснабжение: имеется;
- канализация: имеется;

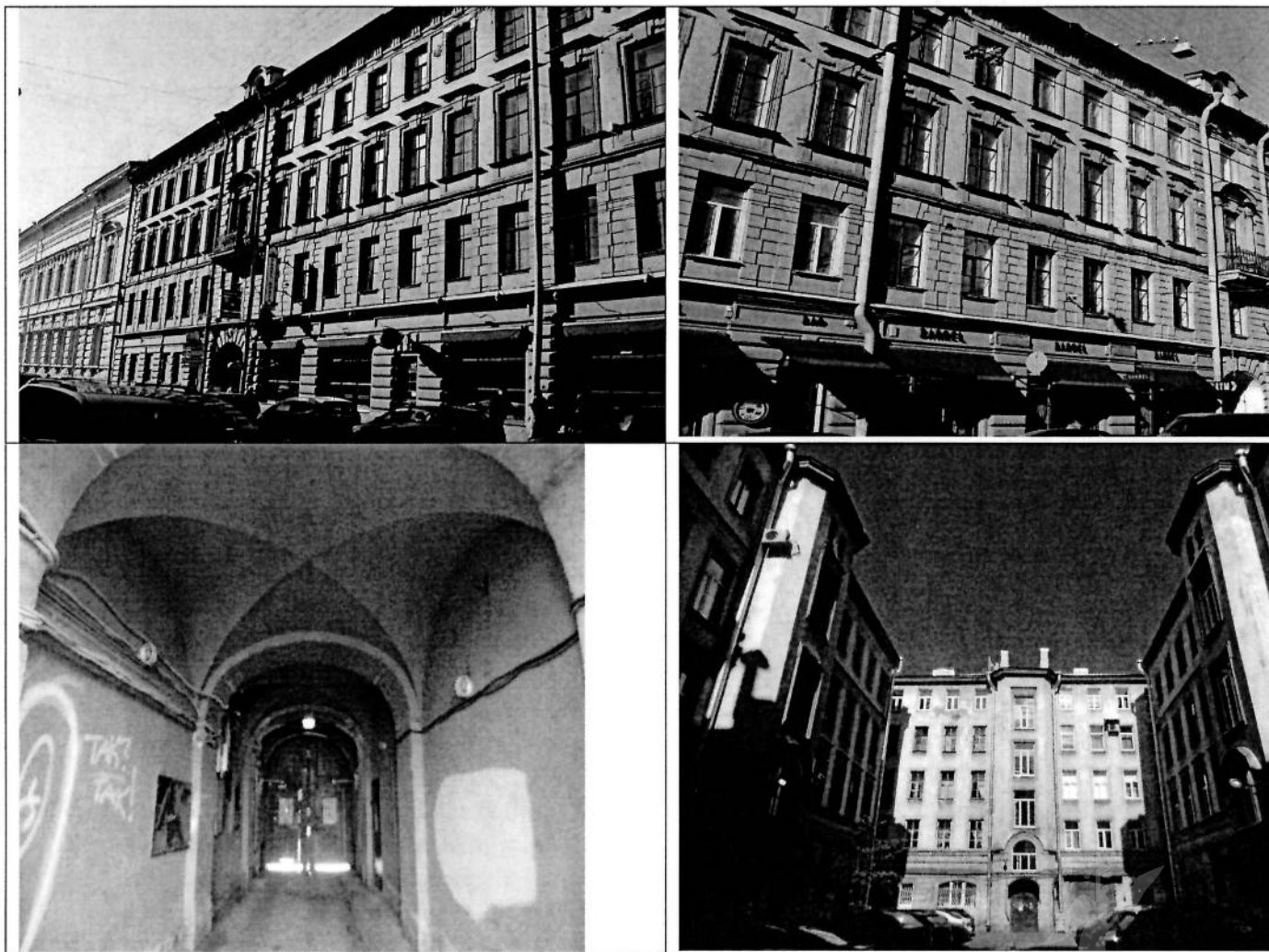
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

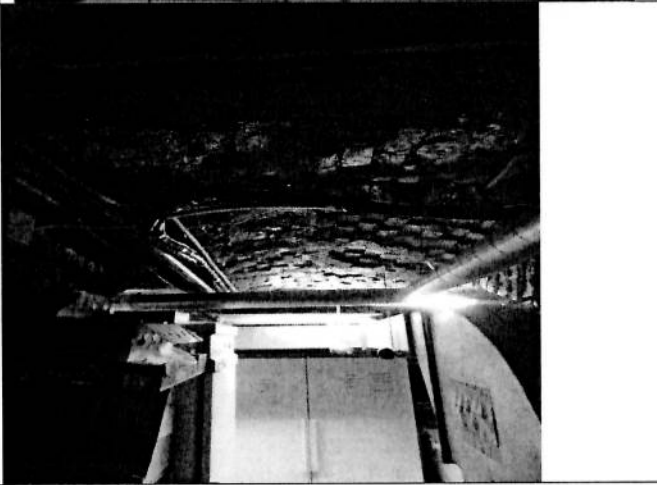
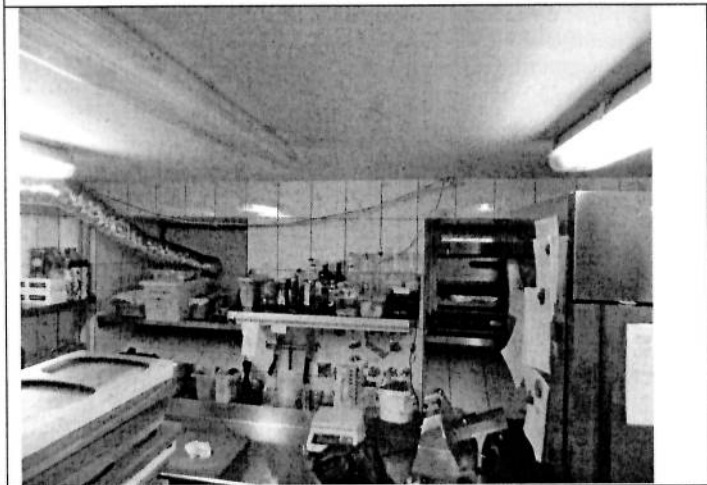
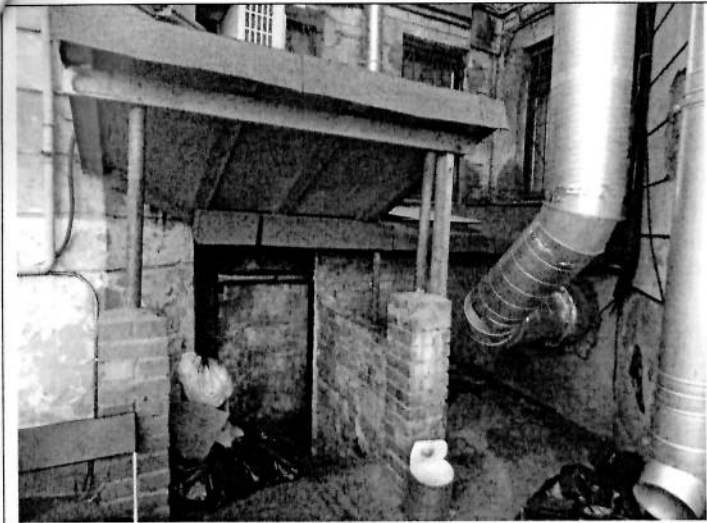


5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить переоформление входной группы Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

подпись

П.М. Калинин

Представитель Пользователя

подпись

Н.В. Сергеева

Госорган

подпись
Е.Е. Ломакина



Пользователь



О.А. Каша-Козлов
ФИО

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

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

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

Ильинский П.О.
11.09.14

- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».


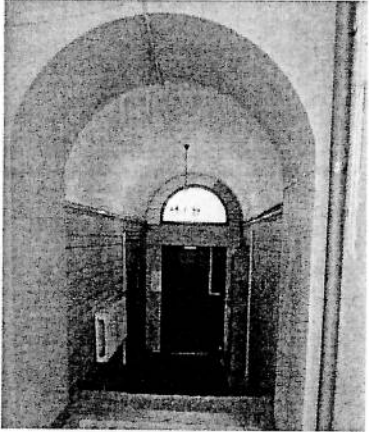
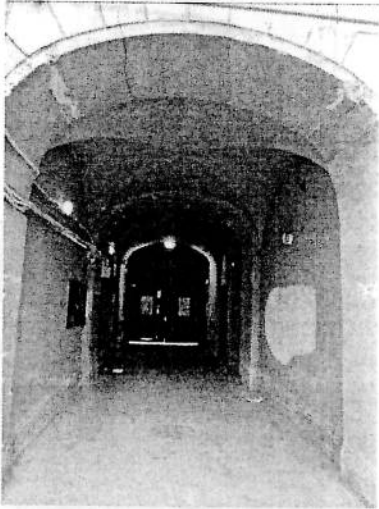



ются элемент
помещения
в тексте
ых

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ведомства учреждений императрицы Марии»
Санкт-Петербург, Центральный район, Казанская ул., д. 5, литера А, д.7, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и четырех дворовых корпусов, включая восемь ризалитов (по дворовым фасадам), четыре воротных проезда, три аттиковых объема (по лицевому фасаду); крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).	

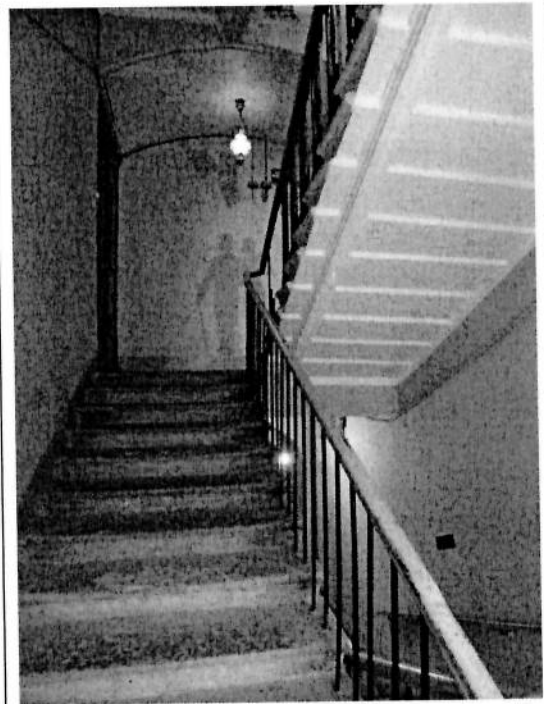


2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип: коробовые (помещение (11-Н));</p> <p>цилиндрические (вестибюли северной и южной парадных по лицевому фасаду);</p> <p>крестовые на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса);</p>	   
---	---------------------------------------	--	---

коробовые на подпружных арках
(воротный проезд между
северным и южным двором);






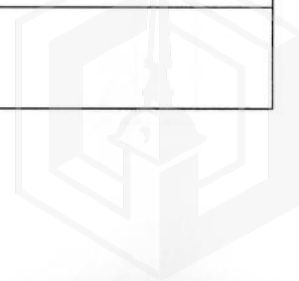
лестницы – количество (две),
местоположение (по 6 и 32 оси
лицевого фасада), тип
(двухмаршевая), конструкция (на
косоурах), тип сводов площадок
лестниц (коробовые, коробовые с
распалубками), вид материала
ступеней (лещадная плита);



ограждение лестничных маршей –
вид материала (металл), техника
исполнения (литье), рисунок
(исторические
орнаментированные стойки);



		<p>лестницы – количество (две), местоположение (по 6 и 32 оси лицевого фасада), тип (средистенная), вид материала ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница – местоположение (по западному фасаду северного двора), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), тип сводов площадок лестницы (коробовые), вид материала ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница – местоположение (по северному фасаду северного двора), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), тип сводов площадок лестницы (коробовые), вид материала ступеней (лещадная плита).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

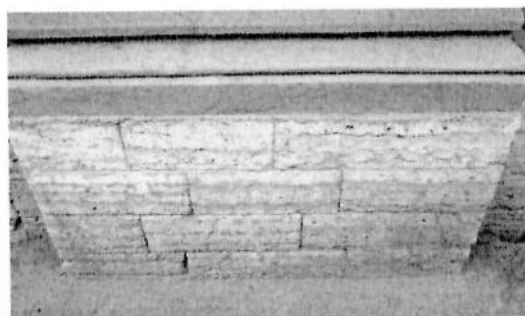


4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад (по Казанской ул.):

вид материала и характер отделки цоколя – плита из известняка;



вид материала и характер отделки фасада – руст (в уровне первого-второго этажей), гладкая штукатурка (в уровне третьего-четвертого этажей);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым, полуциркульным завершением); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок оконных заполнений;

исторические дверные проемы – местоположение габариты, конфигурация; дверные заполнения – конструкция (двустворчатые), оформление (остекленная фрамуга), вид материала (дерево), цвет (коричневый);



три исторических балконных проема – местоположение (в уровне третьего этажа по 7, 19, 31 осям), габариты, конфигурация;

воротное заполнение – местоположение (по 19 оси), габариты, конфигурация (двустворчатое, глухое), оформление (с филенками и полочками на стилизованных кронштейнах с алмазной гранью и гуттами);



оформление оконных проемов второго этажа – рустованные наличники с веерными замковыми камнями;



оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с веерными замковыми камнями и прямыми сандриками, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;



балконы - количество (три), местоположение (в уровне третьего этажа по 7, 19, 31 осям), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – вид материала (металл);

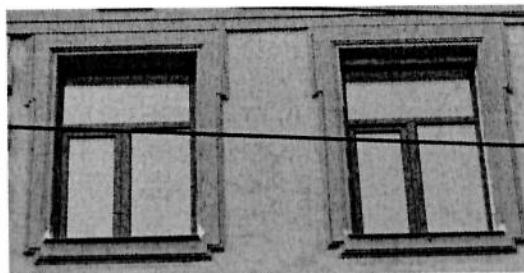


оформление балконов (по 7, 31 осям) – два кронштейна, портал, завершенный лучковым фронтоном с двумя пилястрами и двумя полуколоннами на прямоугольных основаниях, профилированный наличник с веерным замковым камнем;



оформление балкона (по 19 оси) – два кронштейна, профилированный наличник с веерным замковым камнем и лучковым сандриком;

оформление оконных проемов четвертого этажа – профилированные наличники;



гладкий фриз с прямоугольными и фигурными филенками над оконными проемами первого этажа;



профилированный карниз между первым и вторым этажами;



профилированный карниз между вторым и третьим этажами;



восемь рустованных лопаток в уровне третьего-четвертого этажей;



венчающий профилированный карниз с триглифами, гуттами и метопами;

оформление аттиковых объемов – две лопатки, профилированный фигурный карниз;



дворовые фасады:

северный двор:



вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;



северо-западный фасад:

исторические дверной и воротный проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

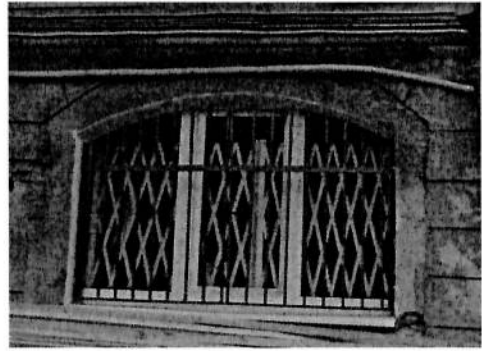
исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);



воротное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое с металлическими петлями и засовом), вид материала (дерево, металл), оформление (филенки);



оформление оконных проемов
первого этажа – прямоугольные
ниши с подоконными филенками,
фигурные ниши;



оформление оконных проемов
второго-третьего этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
четвертого этажа –
профилированные наличники;



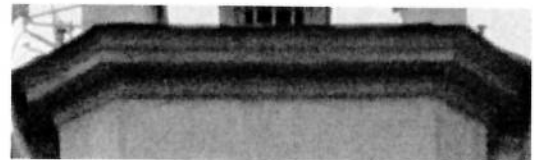
оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне четвертого этажа;



профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;
профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;



венчающий профилированный карниз;



юго-восточный фасад:

исторические дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация;

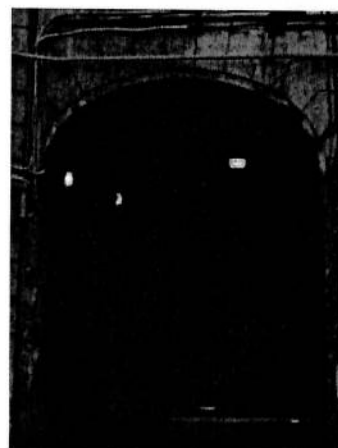
исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);



оформление дверного проема –
прямоугольная ниша;



оформление воротного проема –
ниша;



оформление оконных проемов
первого этажа – прямоугольные
ниши с подоконными филенками;



оформление оконных проемов
второго этажа –
профилированные наличники с
прямыми сандриками;



оформление оконных проемов
третьего этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
четвертого этажа –
профилированные наличники;



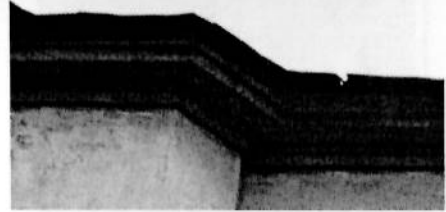
оформление оконных проемов
ризалита – профилированные
наличники, в том числе с прямым
сандриком в уровне второго-
третьего этажа;



профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;
профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;



венчающий профилированный карниз;



юго-западный и северо-восточный фасады:

исторические дверных проемов – местоположение, габариты, конфигурация;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);



оформление оконных проемов цокольного этажа – ниши;



воротное заполнение –
 местоположение, габариты,
 конфигурация, конструкция
 (двухстворчатое с
 металлическими петлями и
 засовом), материал (дерево,
 металл), оформление (филенки);



оформление оконных проемов
 первого этажа – прямоугольные
 ниши с подоконными филенками;



оформление оконных проемов
 второго этажа –
 профилированные наличники с
 прямыми сандриками;



оформление оконных проемов
третьего этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
четвертого этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
ризалита – профилированные
наличники, в том числе с прямым
сандриком в уровне четвертого
этажа;



профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;
 профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;

профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;

венчающий профилированный карниз;

южный двор:

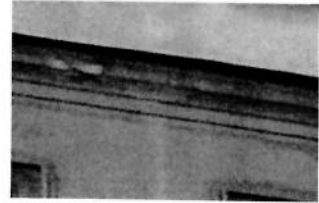
юго-восточный фасад:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

портал – местоположение (по 9 оси), габариты, конфигурация, оформление (ниша с двумя пилястрами и замковым камнем);



исторические оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольная, с
полуциркульным завершением);

оформление оконных проемов
первого этажа (по 1-5 оси) –
прямоугольные ниши с
подоконными филенками;

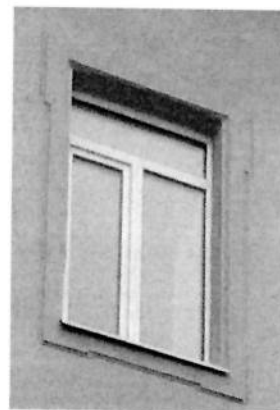
оформление оконных проемов
второго этажа (по 1-5 оси) –
профилированные наличники с
прямыми сандриками;

оформление оконных проемов
второго этажа (по 7-11 оси) –
профилированные наличники;

оформление оконных проемов
третьего этажа –
профилированные наличники;



оформление оконных проемов четвертого этажа (по 1-5 оси) – профилированные наличники;



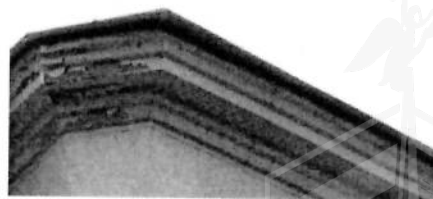
оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, в том числе с прямым сандриком в уровне четвертого этажа;



профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;



венчающий профилированный карниз;



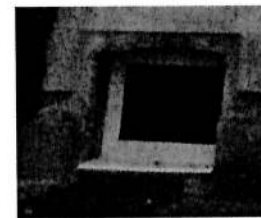
юго-восточный фасад:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;

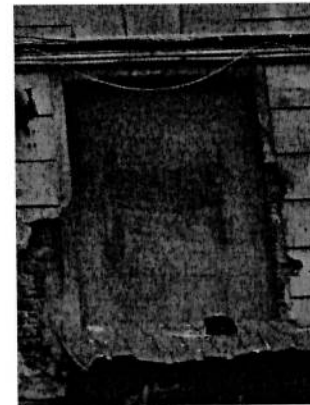
исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);



оформление оконных проемов цокольного этажа – ниши;

оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши;



оформление оконных проемов второго этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками;



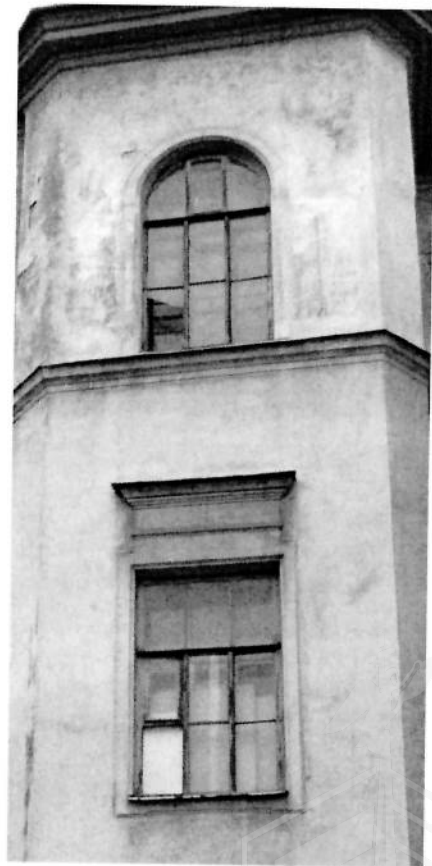
оформление оконных проемов
третьего этажа —
профилированные наличники;



оформление оконных проемов
четвертого этажа —
профилированные наличники;



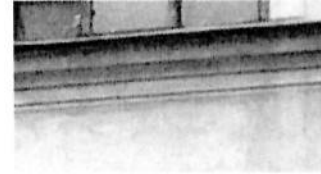
оформление оконных проемов
ризалита — профилированные
наличники, в том числе с прямым
сандриком в уровне второго-
третьего этажа;



профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;
 профилированный раскрепованный карниз под оконными проемами второго этажа;



профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;



венчающий профилированный карниз;



северо-восточный фасад:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – руст (в уровне первого этажа), гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением);



оформление оконных проемов первого этажа – прямоугольные ниши с подоконными филенками;



оформление оконных проемов
второго этажа –
профилированные наличники с
прямыми сандриками;



оформление оконных проемов
третьего этажа –
профилированные наличники;


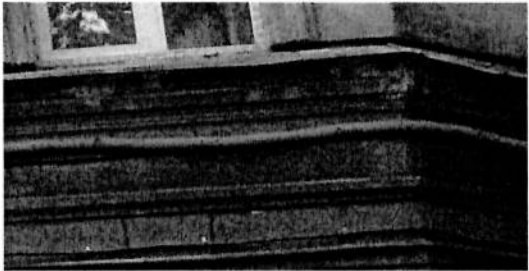

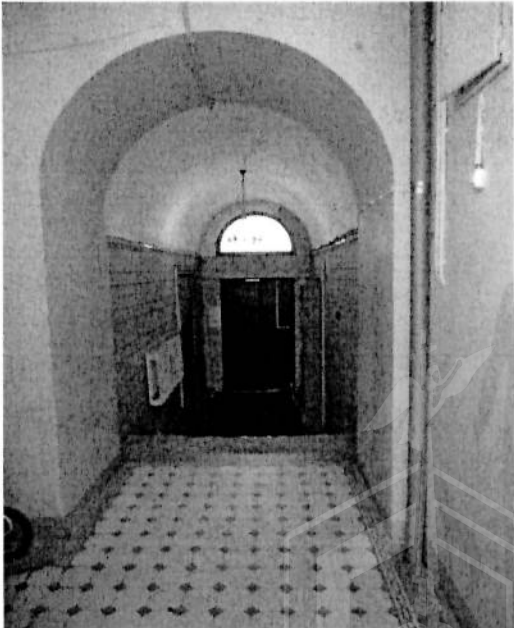


оформление оконных проемов
четвертого этажа –
профилированные наличники;

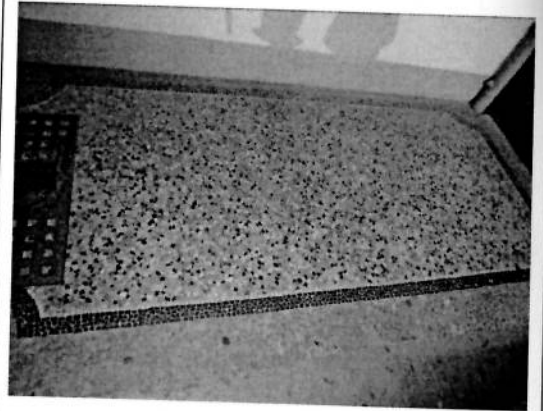


оформление оконных проемов
второго-четвертого этажей (по 1-4
оси – профилированные
наличники);



		<p>профилированная тяга под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированный карниз под оконными проемами второго этажа;</p> <p>профилированная тяга между третьим и четвертым этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли (по 6 и 32 осям лицевого фасада):</p> <p>оформление стен – руст, гладкая штукатурка;</p> <p>покрытие пола – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, серый);</p>	

покрытие пола площадок лестниц (по 6 и 32 осям лицевого фасада) – вид (наливной пол), техника исполнения (террацо), вид материала (каменная крошка), рисунок.



квартира №22:
комната №15, площадью 28,2 кв.м.:

печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами зеленого цвета; углы оформлены пилястрами с вертикальным рельефом (жемчужник); в верхней части пилястры четыре полосы вогнутых полусфер; декоративная полочка между пилястрами);

комната б/н площадью 23,70 кв. м.:

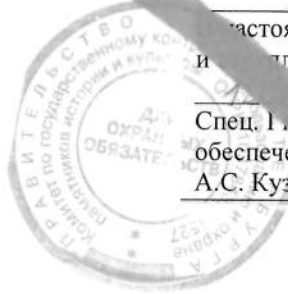
печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами болотного цвета; цоколь с листовным орнаментом; изразцы с композицией из аканта и завитков в рамке со срезанными углами, с листьями и завитками, под полочкой – листовный и геометрический орнамент, во фризе – гроздь винограда и завитки, карниз – с геометрическим орнаментом и картушем в центре; фронтоны с полевыми цветами в тимпане, завитки и пальметты; над карнизом – цветы с листьями в завитках);

квартира № 23:



	<p>комната № 3 площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами; фриз из рельефных изразцов цветочно-растительного орнамента).</p>	
--	---	--





в настоящем документе прошито
и заверено печатью
(подпись А.С. Кузнецов) листа (ов)
Спец. Г. Кузнецови сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецов

А.С. Кузнецов

18 DEC 2014



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«17» марта 2023 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, пом. 11-Н, 25-Н
2. Площадь: 57,9 кв.м.
3. Этаж: подвал
4. Входы: 2 отдельных со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001290:2543
6. Состояние: нормальное
7. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоотведение, водоснабжение, отопление
8. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, имущество третьих лиц отсутствует.
Визуально перепланировки не выявлены.
В помещении расположены элементы вентиляции и транзитный трубопровод.
Изменение наружных границ на момент проведения обследования не выявлено.

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

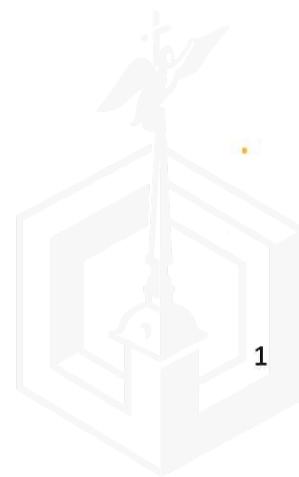
Приложение: материалы фотофиксации на 3 л.

Начальник Отдела
проведения проверок и обследований ЗУ и ОНФ
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 17.03.2023, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, пом. 11-Н, 25-Н

Фото № 1 (вид на здание размещения
Объекта осмотра с улицы)



Фото № 2 (вид на здание размещения Объекта
осмотра со двора)



Фото № 3 (вход со двора)



Фото № 4 (МОП)



Фото № 5



Фото № 6 (ч.п. 1 пом. 25-Н)



**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 17.03.2023, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, пом. 11-Н, 25-Н

Фото № 7 (ч.п. 2 пом. 25-Н)



Фото № 8 (ч.п. 1 пом. 25-Н)



Фото № 9 (ч.п. 3 пом. 25-Н)



Фото № 10



Фото № 11



Фото № 12 (ч.п. 1 пом. 11-Н)



**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 17.03.2023, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, пом. 11-Н, 25-Н

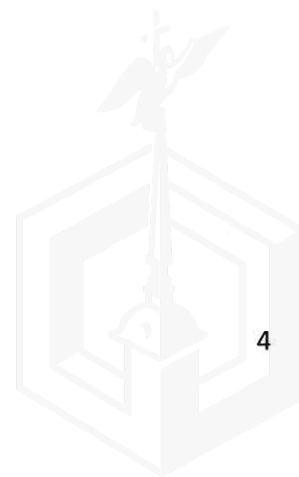
Фото № 13



Фото № 14



Фото № 15 (помещение без номера)





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

21.04.2023 № УБ-130-4683

На № 04-21-5324/23-0-0 от 27.03.2023

О предоставлении учетных данных

27.04.2023

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 итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 5, лит. А, пом. 11-Н, 25-Н, не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 5, лит. А, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

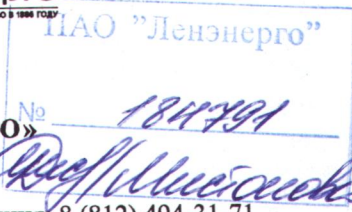
Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Петроченков Сергей Владимирович
(812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-20635/23-0-0
от 27.04.2023





**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

№ 15-37288

от "23" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(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	Нежилые помещения	Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 5, лит. А, пом. 11Н, 25Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	№ <u>184791</u> Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, прогнвоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 924 (через распределительную сеть дома)	ПС-36 (РТП 5570, ТП 5294) ф.36-12, 36-28, 36-46)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,38 кВ кабельного разделителя № 924 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 5, лит. А по Казанской ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1		В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию № _____										

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»

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.

Заявитель:
КИО

Начальник Управления анализа
Председатель СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

АН Луняк
Дов. от 21.04.2016 № 38831-42

Петров Д.А.
493 94 47
№ 15-37288-ЦР

