

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 06.05.2024

№ 0525-19385/24-0-0

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, 6-я Советская ул., д. 31, литера А, помещение 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001470:1317

Этаж: цокольный

Общая площадь Объекта: 24,1 кв.м

Входы: 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: 212 403,96 (двести двенадцать тысяч четыреста три рубля 96 копеек) (без учета НДС).

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

Объект находится в здании, которое не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

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:  
193144, г. Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, д. 31, литера А, помещение N 5-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.): 24.10

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ КАМЕННЫЕ, ОСОБОКАПИТАЛЬНЫЕ, СТЕНЫ КИРП. >2.5К.

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: 117 019

Координата Y: 94 031

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.214
Площади	1.037
Занимаемых этажей	1.000
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):	5 011.724
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 011.724

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 212 403.96 руб. в квартал: 53 100.99 руб. в месяц: 17 700.33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 813.44 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 24.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

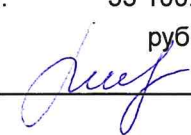
Без льгот:

В год: 212 403.96 руб. в квартал: 53 100.99 руб. в месяц: 17 700.33 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 212 403.96 руб. в квартал: 53 100.99 руб. в месяц: 17 700.33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 813.44 руб.

Дата расчета: 15.04.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	6-я Советская улица	
Номер дома	31	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 6-я Советская улица, дом 31

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 \*:

5-Н

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

5-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 type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Подвал (с заглублением более 1.5 м)
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
<input type="checkbox"/>	Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

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

24.1	
24.1	5-Н
24.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 24.1 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 22.11.2023

№КУВИ-001/2023-264050516 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.02.2024

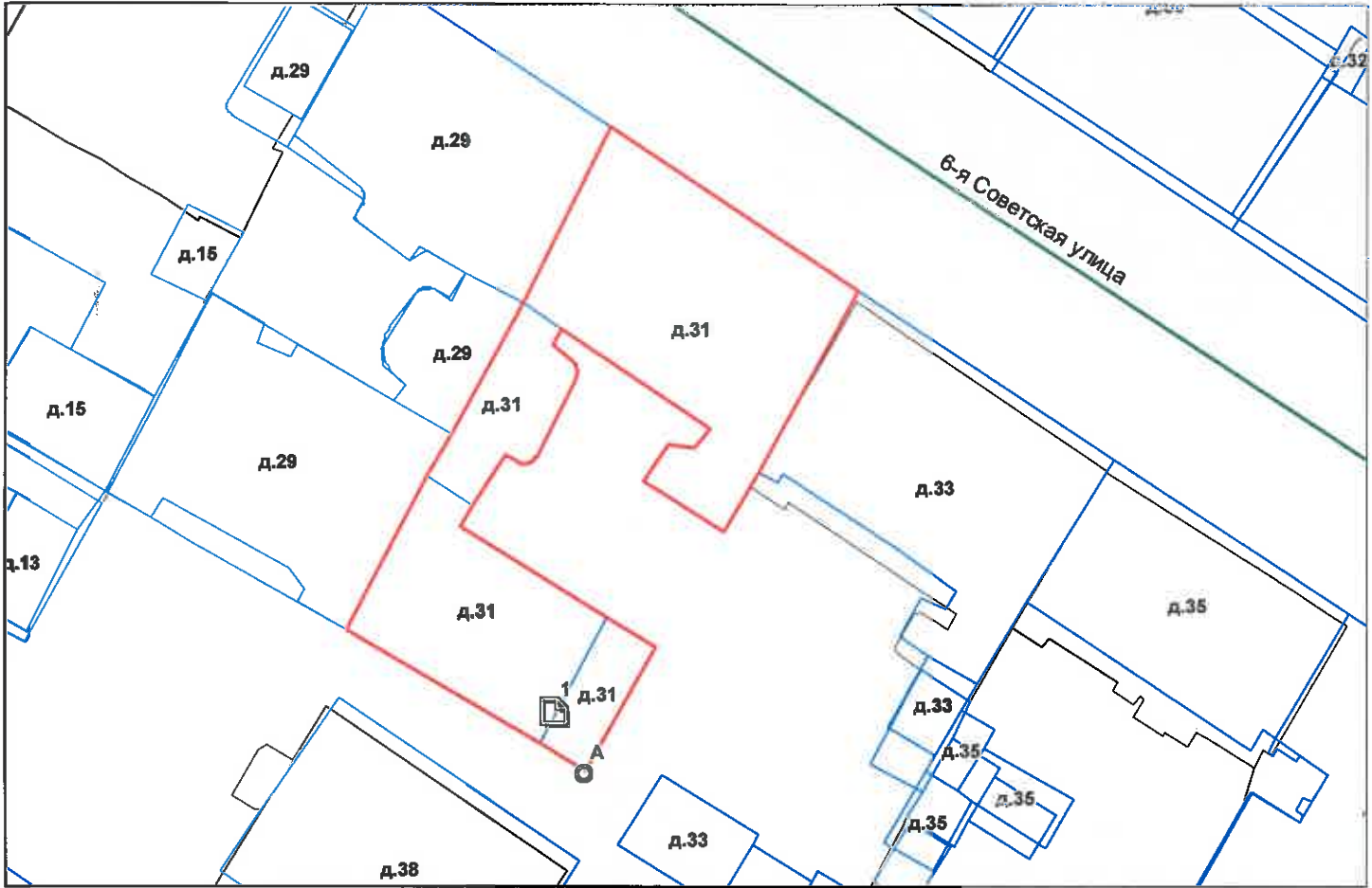
№04-10-2164/24-0-0. Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию 01.11.2005 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 02.02.2024 №04-10-2164/24-0-0.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

**2. Схема расположения входов.**



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	117019.79	94031.26	

Исполнитель: Попкова В.Н.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 12 февраля 2024 года

*Попкова*

В.Б.Митичева



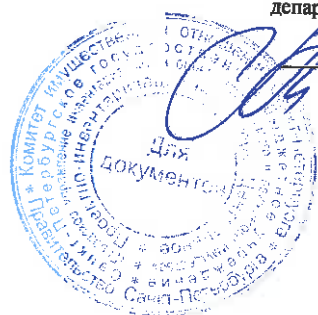
Район: \_\_\_\_\_

Центральный



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«12» 05 2024г

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2024, поступившего на рассмотрение 09.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197232	
Кадастровый номер:	78:31:0001470:1317

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001470
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1470:0:15:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 31, литера. А, пом. 5-Н
Площадь, м2:	24.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2638046.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001470:1009
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"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

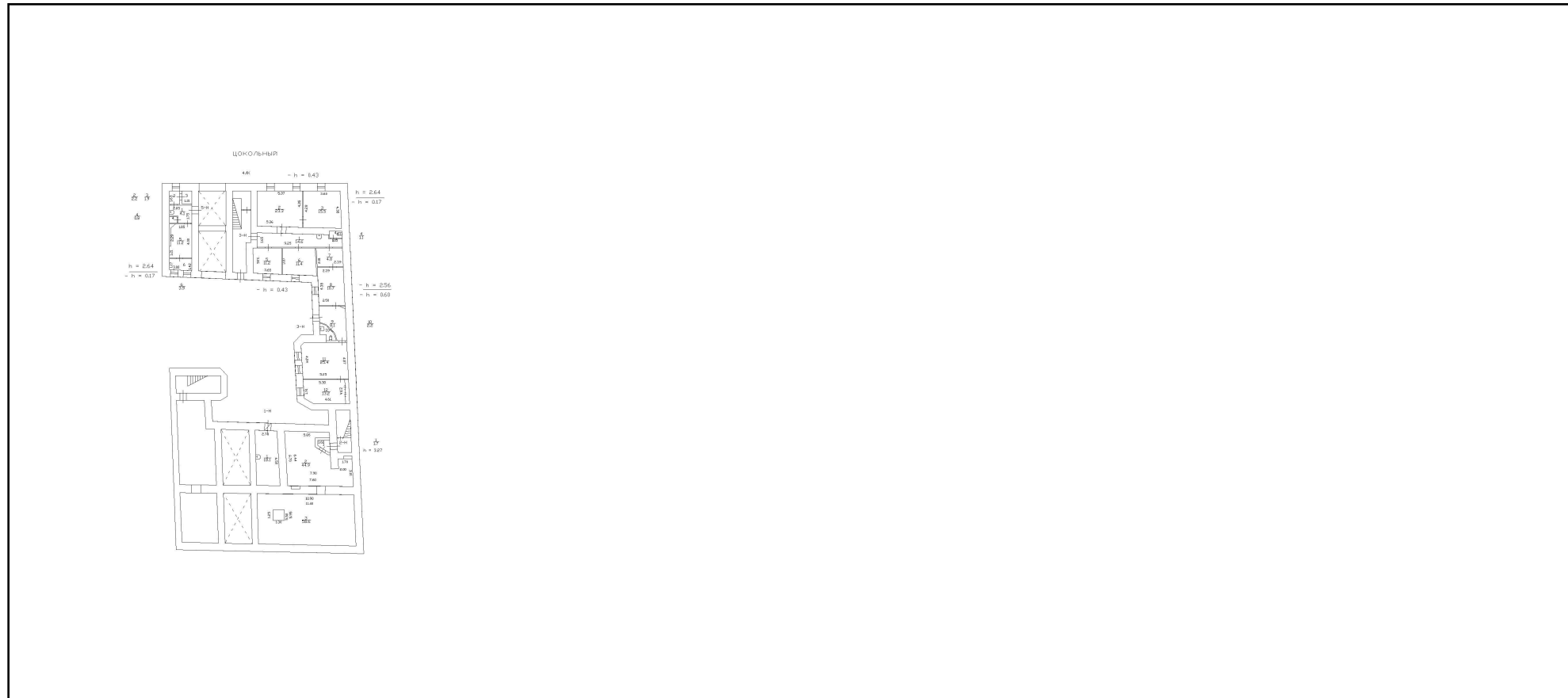
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197232			
Кадастровый номер:		78:31:0001470:1317	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-3/2001-367.1 22.01.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о 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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 3
09.04.2024г. № КУВИ-001/2024-101197232			
Кадастровый номер: 78:31:0001470:1317		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора ИСПБ СПб  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-28205/23-0-1 от 23.11.2023

№ 01-43-28205/23-0-0 от 23.11.2023

На № 04-07-24184/23-0-0 от 23.11.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193144, г.Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

\*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах -построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

**Е.В. Коробкова**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«15» марта 2024 года

Обследование начато в «15» ч. «10» мин.  
Обследование окончено в «15» ч. «25» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» марта 2024 г. № 2150 сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Тюкленковой Е.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001470:1317.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021К0901Н0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 24.1 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует.

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: план Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2023 (далее – План).

**В результате проведения обследования установлено:**

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В			
--	--	---	--	--	--

**Состояние Объекта\*:**

- Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

- Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -**

**Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:** демонтированы перегородки между ч.п. 1-6 и сантехническое оборудование в ч.п. 1, установлены новые перегородки с дверными проемами и сантехническое оборудование (фото № 3-9).

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

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

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

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

- применяется  не применяется

**Дополнительная информация:** в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-01-3/2001-367.1 от 22.01.2001.

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

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

**Иное:** сведения ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН на 4 л. в 1 экз.

Главный специалист \_\_\_\_\_ Михайлов К.А.  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Главный специалист \_\_\_\_\_ Тюкленкова Е.В.  
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (фамилия, имя отчество)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

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

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


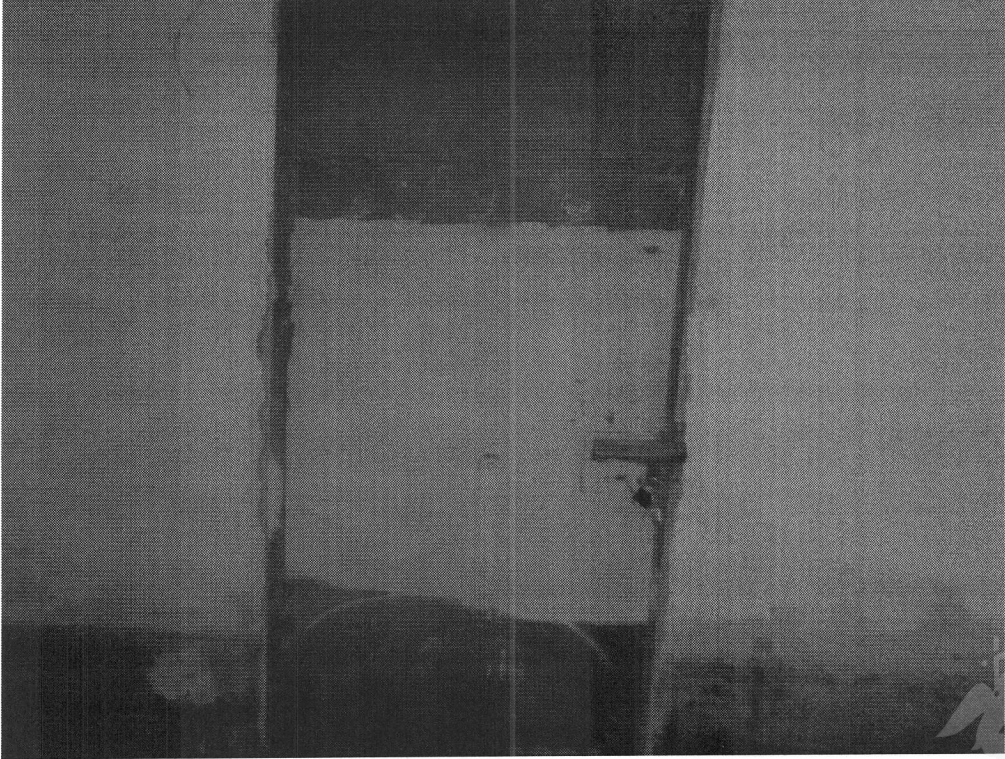
\*\* Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150.  
Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31,  
литера А, помещение 5-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект



Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

Приложение к Акту обследования от 15.03.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150. Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31, литера А, помещение 5-Н

Фото № 3	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 4	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

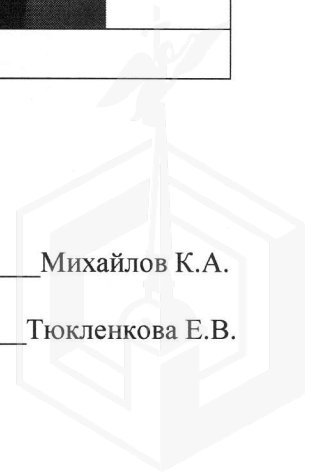
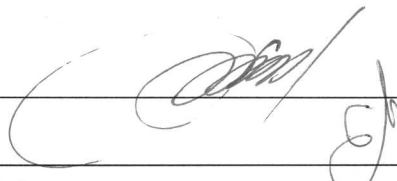
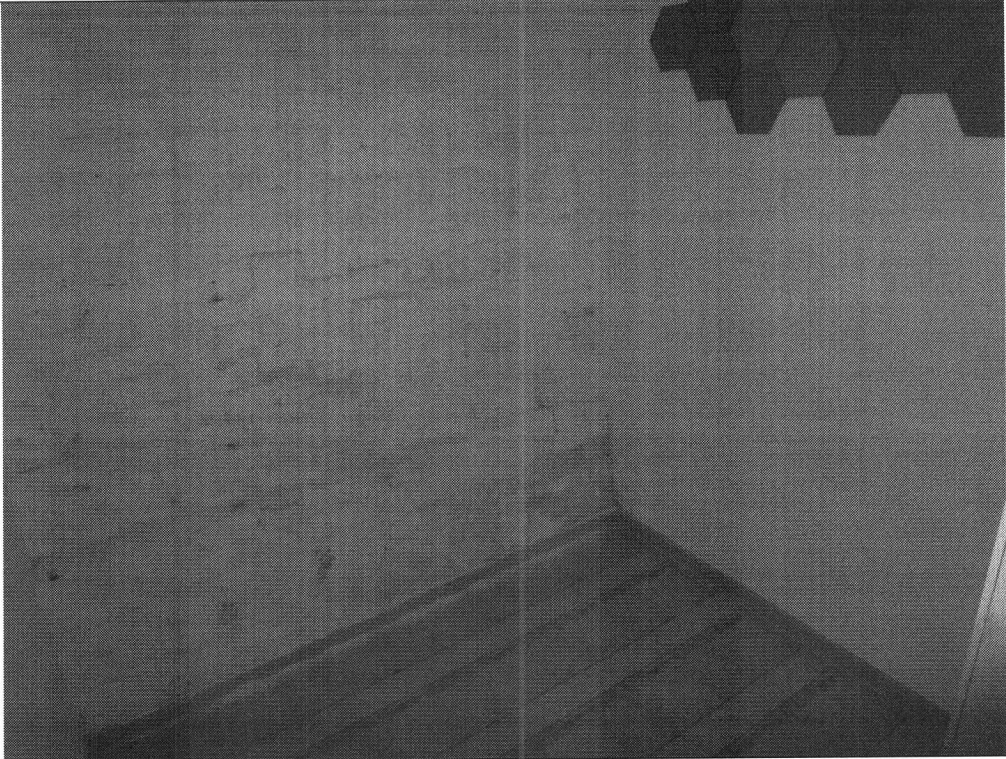



Фото № 5	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

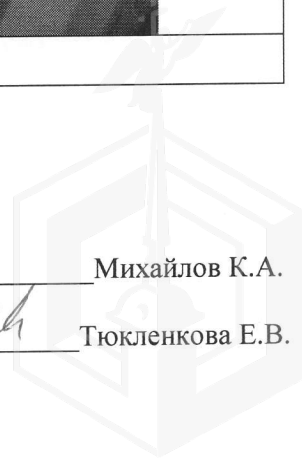




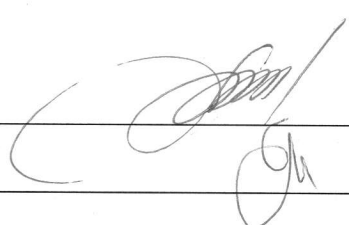
Фото № 7	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 8	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150.  
Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31,  
литера А, помещение 5-Н

Фото № 9



Описание:

Внутри Объекта

Фото № 10



Описание:

Внутри Объекта

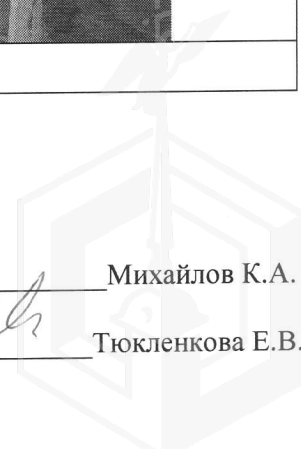
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Handwritten signatures in black ink. The first signature is for K.A. Mikhailov and the second is for E.V. Tyuklenkova.

Михайлов К.А.

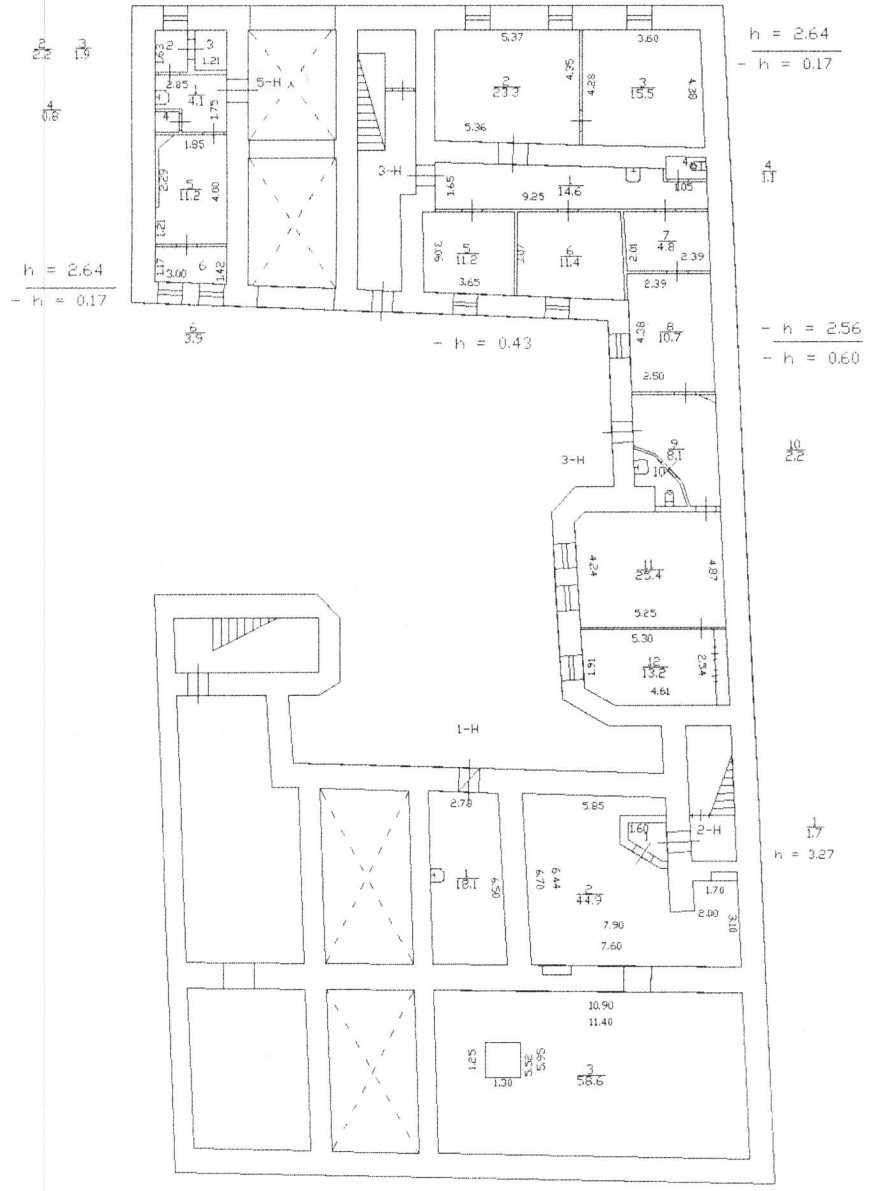
Тюкленкова Е.В.





ЦОКОЛЬНАЯ

4/К - h = 0.43



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150.  
Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31,  
литера А, помещение 5-Н

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в Объект

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150.  
Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31,  
литера А, помещение 5-Н

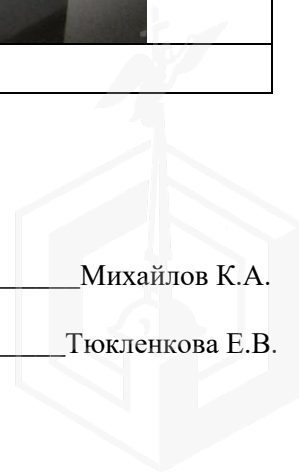
Фото № 3	 A photograph showing a corner of a room. On the left is a white brick wall with some staining. In the center is a window with a white frame and sill. On the sill are some items, including a blue water bottle. Below the window is a white radiator. The floor is made of wooden planks.
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 4	 A photograph of a hallway. On the right is a white door with a silver handle. To the left, a doorway leads to another room with a wooden floor. A dark piece of furniture is partially visible on the far left.
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024 в соответствии с заданием на проведение обследования объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150. Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31, литера А, помещение 5-Н

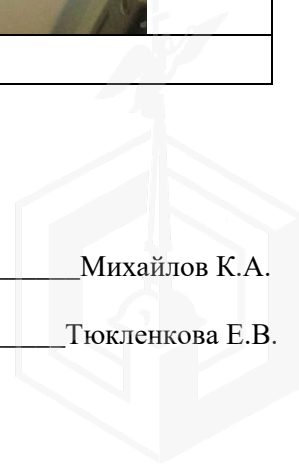
Фото № 5	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 6	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



Приложение к Акту обследования от 15.03.2024  
в соответствии с заданием на проведение обследования  
объекта недвижимости от 14.03.2024 № 2150.  
Адрес: Санкт-Петербург, 6-я Советская улица, дом 31,  
литера А, помещение 5-Н

Фото № 7	 A photograph showing the interior of a room. On the left is a white door with a silver handle. In the center is a window with a white frame, looking out onto a street with a car. The right wall is covered in white vertical paneling. The floor is made of wooden planks.
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 8	 A photograph showing the interior of a room from a different angle. A window with a white frame is visible, looking out onto a street with a car. The walls are white and show some signs of wear. The floor is made of wooden planks. A white door with a silver handle is on the right side.
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.

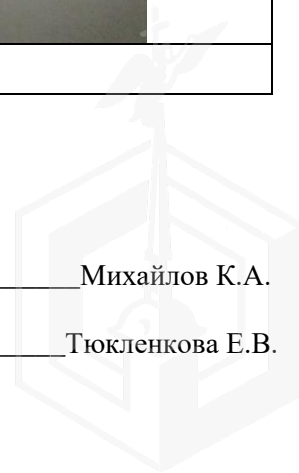


Фото № 9	
Описание:	Внутри Объекта
Фото № 10	
Описание:	Внутри Объекта

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Тюкленкова Е.В.



12.12.2023



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

*07.12.2023 № 04-21-24439/23-0-0*

На № 04-21-24439/23-0-0 от 27.11.2023

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О направлении сведений

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, а так же по итогам инвентаризации 2018 г. проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630 «О проведении инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны на территории Санкт-Петербурга в 2018 году», объекты расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского д. 31, литера А, пом. 14-Н;

Санкт-Петербург, ул. 6-я Советская, д. 31, литера А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 22, литера А, пом. 21-Н;

Санкт-Петербург, ул. Садовая д. 66, литера А, пом. 2-Н (этаж – 1);

Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, литера Н (этаж – 1)

защитных сооружений гражданской обороны, не числится.

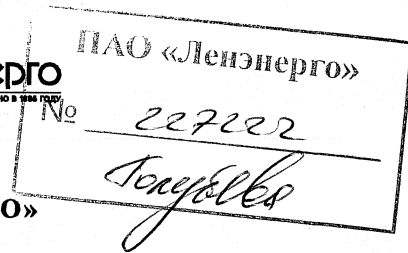
Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов

Сенюк Александр Александрович  
8(812) 2470936

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-59736/23-0-0  
от 13.12.2023





**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**

№ 17-15859

от "19" 05 20 14 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 ПАО "Ленэнерго"  
"Кабельная сеть" Рыбкина Александра Александровича,  
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

Доверенности № 79-17 от 23.03.2017 г.,  
(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. 6-я Советская, д. 31, лит. А, пом. 5Н площадью 24,1 кв.м.





Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Технические характеристики			
					Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройство защиты, релейной защиты, противонаварной и режимной автоматикой
1	РУ-0,4 кВ к/к 907 (через распределительную сеть дома)	ЦТЭЦ ЭС-2 (РТП 888, ТП 322 ф. 2-37, ф. 2-17, ф. 2-14)	Контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 907 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №31 лит. А по 6-ой Советской ул. (через распределительную сеть дома)	0,4/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 17-15899-КС-СТП от 10.05.2017г.

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

Подписи сторон:

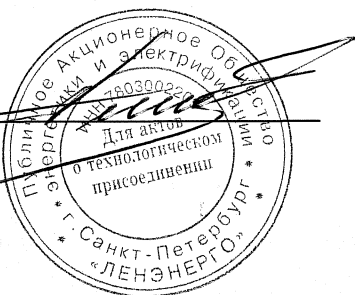
**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

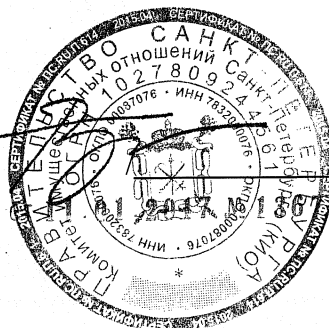
Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ СПб

/Рыбкин А.А./



Дов.



АВ ГЕРМАН

42

**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 № 17-15899-КС-СТП

от 10.05.2017 г.

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. 6-я Советская, д. 31, лит. А, пом. 5Н площадью 24,1 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: 0,4 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ кабельного киоска № 907 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №31 лит. А по 6-ой Советской ул. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ЦТЭЦЭС-2, ф.2-17, ф. 2-37, ф. 2-14 (РТП 888, ТП 322).
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 устройствам защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики (в соответствии с расчетным током, п.3.1.4 и 7.1.24 ПУЭ):
    - 9.1.1. Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя равным 16А в случае однофазного ввода, 6А в случае трехфазного ввода
  - 9.2. 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.

#### 9.3. 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.

#### 9.4. 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»).

#### 9.5. 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.

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

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.).

На осмотре электроустановки представить сотруднику Службы реализации услуг и учета электроэнергии филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» однолинейную схему электроснабжения объекта, утвержденную подписью ответственного лица (ответственного за электрохозяйство).

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»



От Заявителя

