

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 30.05.2024

№ 05-25-23404/24-0-0

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, Таврическая ул., д. 5, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001121:3672

Этаж: 1

Общая площадь: 50,1 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 321 732,76 (триста двадцать одна тысяча семьсот тридцать два рубля 76 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, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова»: охрannое обязательство утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.06.2017 № 07-19-218/17.

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 (три) 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



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, 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: 4
27.05.2024г. № КУВИ-001/2024-143163010			
Кадастровый номер:	78:31:0001121:3672		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001121		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1121:2:48:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь, м2:	50.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	10487728.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001121:3008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	МИРОНОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.05.2024г. № КУВИ-001/2024-143163010			
Кадастровый номер:		78:31:0001121:3672	

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 78-78-42/063/2012-093 20.10.2012 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:	20.10.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/063/2012-093	
	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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		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	
27.05.2024г. № КУВИ-001/2024-143163010	
Кадастровый номер:	78:31:0001121:3672
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

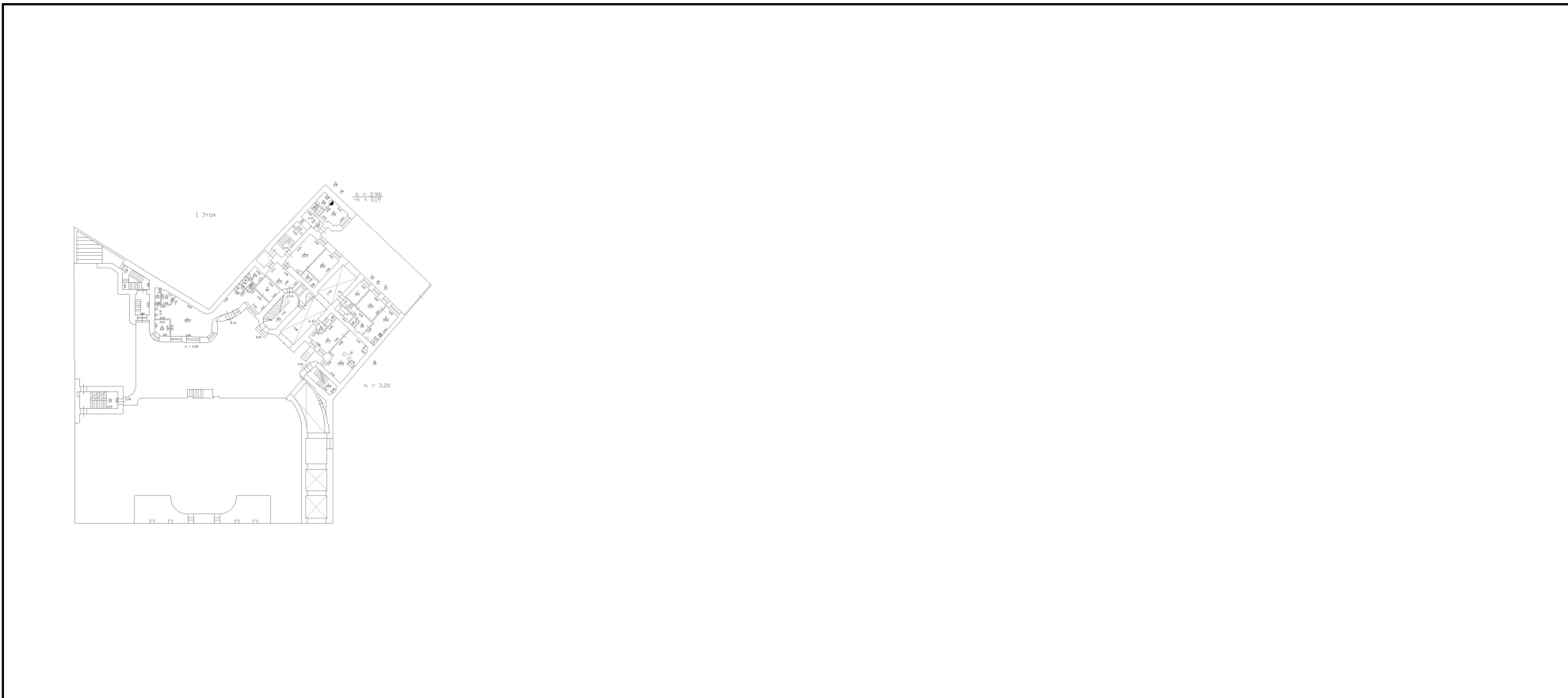
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
27.05.2024г. № КУВИ-001/2024-143163010			
Кадастровый номер: 78:31:0001121:3672		Номер этажа (этажей): 1	



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	

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
193015, г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, д. 5, литера А, помещение N 4-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.): 50.10
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 117 227 Координата Y: 94 909

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.207
Площади	1.027
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
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):	3 651.734
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 651.734

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 321 732.76 руб. в квартал: 80 433.19 руб. в месяц: 26 811.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 421.81 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 50.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 321 732.76 руб. в квартал: 80 433.19 руб. в месяц: 26 811.06 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 321 732.76 руб. в квартал: 80 433.19 руб. в месяц: 26 811.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 421.81 руб.

Дата расчета: 27.05.2024 Исполнитель: 

Миронова О.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Таврическая улица	
Номер дома	5	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Таврическая 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 **:

4-Н	4-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

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

<input type="checkbox"/>	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	4
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):

50.1	
50.1	4-Н
50.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 50.1 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 и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 05.03.2024

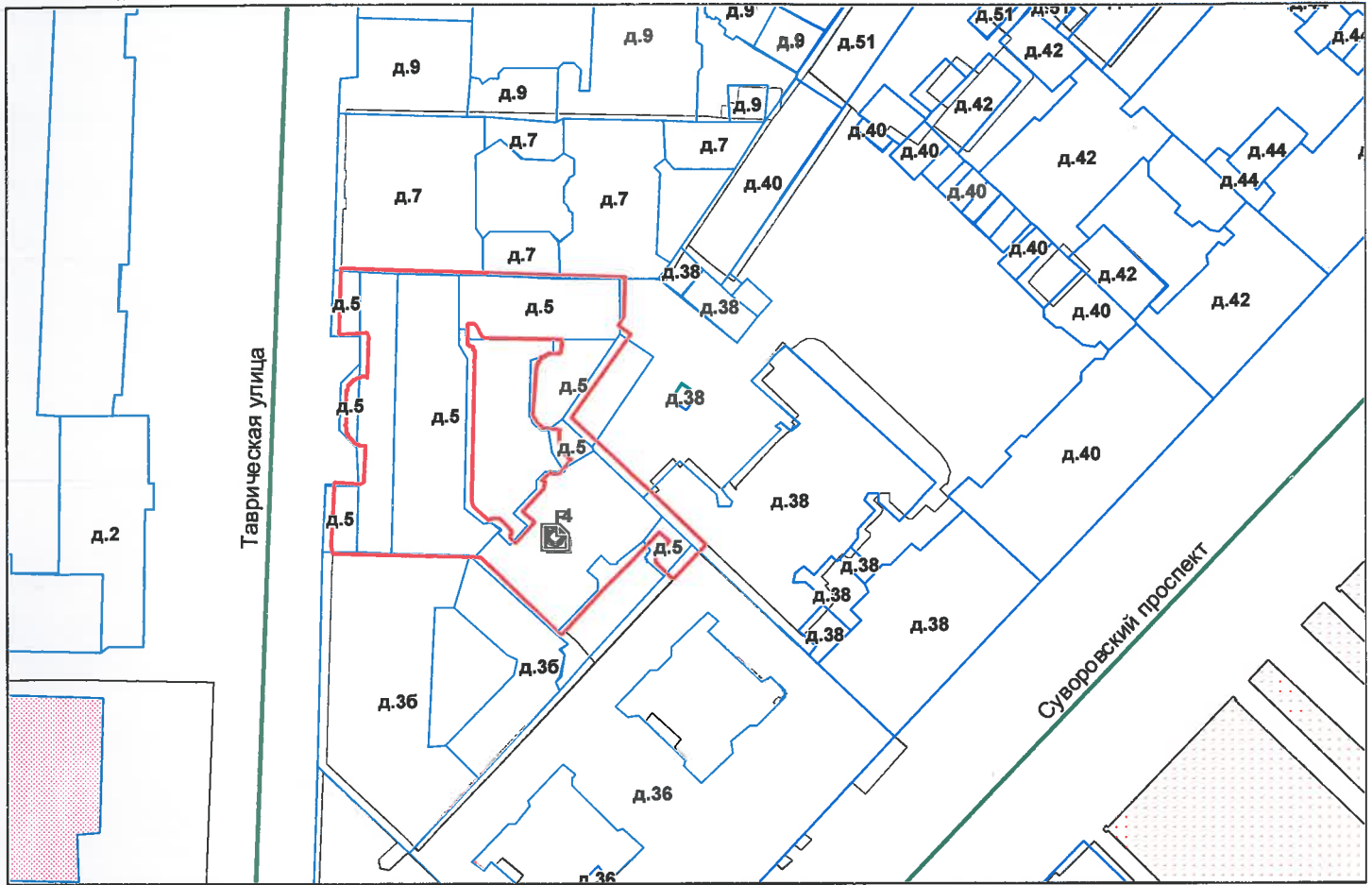
№ КУВИ-001/2024-65495066. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 03.04.2024.

* 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
			Х, м	У, м	
1	F	4	117227.54	94909.69	

Исполнитель: Овчинникова Е.В.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 03 апреля 2024 года

Л.Г.Панина



Район: _____

Центральный



Экспонировано
Скреплено печатью
_____ ЛИСТОВ
« 23 2024 г.
Начальник ИББ Северное
департамент по гражданской деятельности
Л.Г. Панина
№ М.П.



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«7» мая 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.
2. Площадь: 50.1 кв.м.
3. Этаж: первый
4. Входы: 1 отдельный из под арки
5. Кадастровый номер: 78:31:0001121:3672
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, канализации, отопления, водоснабжения.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 05.03.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.1 визуально выявлены следы подтопления (фото №14-16).
В ч.п.1 установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина, душ) (фото №12,13).
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина, душ) (фото №21,24,25).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородка между ч.п.1 и ч.п.2 частично демонтирована (фото №5);
в ч.п.1 установлены перегородки с дверными проемами, образованы 3 новые ч.п. (в новых ч.п. оборудованы: санузел (фото №9,12,13) ниши под шкаф (фото №11,17)) (фото №5-18);
в ч.п.2 установлены перегородки с дверными проемами, образованы 4 новые ч.п. (в новых ч.п. оборудован санузел (фото №23-25), душевая (фото №21));
один из оконных проемов в ч.п.2 зашит со стороны помещения (фото №26)
дверной проем между ч.п.3 и ч.п.4 зашит (фото №28);
в перегородке между ч.п.2 и ч.п.4 оборудован дверной проем (фото №20,21);
в ч.п.4 оборудован оконные проем (фото №31).
Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029887

Лицо, ответственное за обеспечение

Приложение: материалы фотофиксации на бл.
Инспектор по обследованию ЗУ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Горбунов В.Д.
(ФИО)

Акт согласован:

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


(подпись)

Яковлев А.Р.
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4 (вход в помещение)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



Фото №10 (ч.п.1)



Фото №11 (ч.п.1)



Фото №12 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №13 (ч.п.1)



Фото №14 (ч.п.1)



Фото №15 (ч.п.1)



Фото №16 (ч.п.1)



Фото №17 (ч.п.1)



Фото №18 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №19 (ч.п.2)



Фото №20 (ч.п.2)



Фото №21 (ч.п.2,4)



Фото №22 (ч.п.2)



Фото №23 (ч.п.2)



Фото №24 (ч.п.2)



**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 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №25 (ч.п.2)



Фото №26 (ч.п.2)



Фото №27 (ч.п.3)



Фото №28 (ч.п.3)



Фото №29 (ч.п.4)



Фото №30 (ч.п.4)



**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 07.05.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 5, литера. А, пом. 4-Н.

Фото №31 (ч.п.4)





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 ЦИОООКН)

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

№01-43-5043/24-0-1 от 06.03.2024

№ 01-43-5043/24-0-0 от 06.03.2024

На № 04-07-4774/24-0-0 от 05.03.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 5, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "**Дом А.С. Хренова**".

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 0089D64633FBC4DECB870F76DC4FBFA084
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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>

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-10433/24-0-1 от 27.05.2024

На № 04-07-10146/24-0-0 от 02.05.2024

Пер. № 01-43-10433/24-0-0 от 02.05.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение, КГИОП направляет копию охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова» (далее - Объект), утвержденного распоряжением КГИОП от 19.06.2017 № 07-19-218/17 (далее – Охранное обязательство).

В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора.

Приложение:

1. Охранное обязательство от 19.06.2017 № 07-19-218/17.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина



· ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 ИЮН 2017

№ 04-19-218/17

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 5 (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Таврическая ул., 5, лит. А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом А.С. Хренова"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	9	1	4	1	0	0	2	9	3	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом А.С. Хренова"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1908-1909 гг., арх. А.С. Хренов

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 10-33 от «20» октября 2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Таврическая ул. д. 5 корп./стр. лит. А помещение/квартира ---

иные сведения:

Таврическая улица, д. 5, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.09.2016 № 90-25347100)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.07.2011 № 10-421, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 44 (сорок четыре) изображения,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять

процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения выполнить демонтаж несогласованных с КГИОП наружных оконных решеток в помещении 7-Н.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения выполнить работы по замене существующего дверного заполнения входа в помещение 7-Н на деревянное филленчатое, выполненное по согласованной с КГИОП проектной документации.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном законом порядке произвести научно-исследовательские работы (обследование) в отношении несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия в помещении 13-Н.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	---	--	--

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, 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.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять

в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

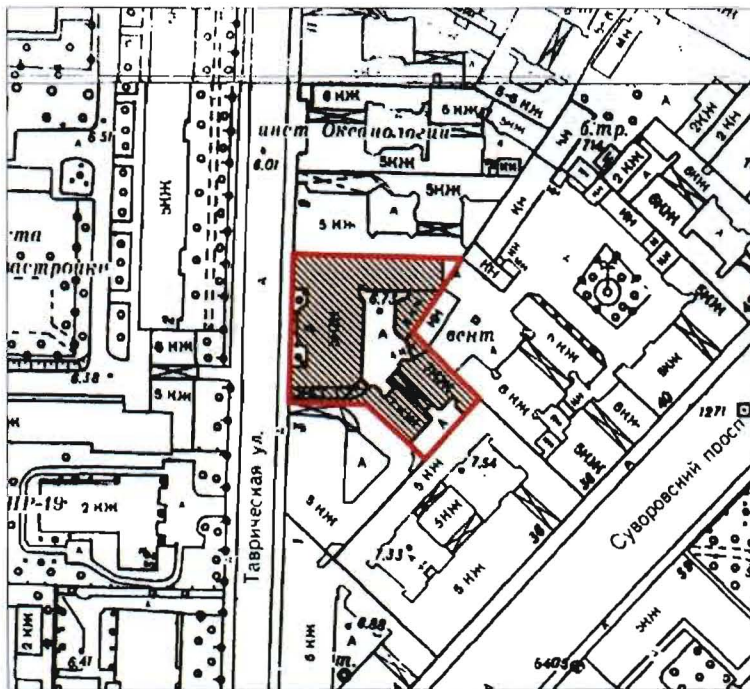
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.07.2011 № 10-421.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А.С. Хренова"**

г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 5, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения



Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.С. Хренова»
Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 5, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>палисадник – местоположение (по красной линии Таврической ул.), состав (зеленые насаждения);</p> <p>ограда (ажурные прямоугольные и фигурные секции, прямоугольные опорные столбы с полусферическим завершением, на гладком цоколе) – местоположение (по красной линии Таврической ул.), техника исполнения ограждения (ковка, литье), материал цоколя, опорных столбов и секций (красный гранит, металл), рисунок секций (мотив «бегущей волны», тирсы).</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p>	

		<p>исторические габариты и конфигурация крыш лицевого и дворовых корпусов (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты двух воротных проездов (лицевой и юго-восточный дворовый корпуса).</p>	
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); типы сводов – полостей с распалубками на подпружных арках (парадный вестибюль);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница вестибюля – тип (двухмаршевая), материал ступеней (кирпич, облицовка плитами светло-зеленого мрамора) ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (гладкие оштукатуренные опорные столбы с пирамидальным завершением, фигурные прутья, тирсы, цветочные розетки);</p> <p>парадная лестница – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковая плита), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (гладкие оштукатуренные опорные столбы с пирамидальным завершением, фигурные прутья, тирсы, цветочные розетки);</p>	

		<p>оштукатуренный пилон, поддерживающий перекрытие площадки 1-го этажа, декорированный в верхней части фигурными фленками, орнаментальными рамами, пальметтами, растительными элементами и стилизованными волютами.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная («фасческа») штукатурка, грубообработанные плиты из серого и красного гранита, белый облицовочный кирпич, зеленая глазурованная облицовочная плитка; материал и характер отделки цоколя – гладкие плиты из красного гранита; материал и характер отделки цокольного этажа – квадраты из грубообработанного серого гранита;</p> <p>четырёхэтажный ризалит со скругленными углами и лукообразным повышением центральной части (центральная часть фасада);</p> <p>два четырёхэтажных ризалита (боковые части фасада);</p> <p>два эркера со скругленными углами и лукообразным повышением в верхней части (на высоту 2-3-го этажей боковых ризалитов), накладной металлический декор (поле подшивки эркера, фриз) – техника исполнения (ковка), рисунок (цветочные розетки, растительно-цветочные гирлянды);</p>	

два балкона – габариты, местоположение (в завершении эркеров), исторические литые ограждения (фигурные прутья, растительные гирлянды); проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение, металлические накладки в верхних углах; исторические конфигурация и рисунок заполнения балконных проемов; балкон, поддерживаемый двумя колоннами (серый гранит) на постаментах, облицованных квадратами из грубообработанного серого гранита – габариты, местоположение (в уровне 2-го этажа центрального ризалита), историческое ограждение – материал, рисунок (гладкие опорные тумбы из серого гранита, металлические прутья, панно с накладными коваными и литыми композициями из тирсов, цветочных розеток и листьев), фриз из квадратов из грубообработанного серого гранита, металлический фриз с коваными цветочными розетками (балконная плита), кессоны (поле подшивки балконной плиты); проем балконной двери – конфигурация (прямоугольная, с закругленными углами), габариты, местоположение, металлический фриз с коваными цветочными розетками (над проемом), рустованные лопатки (грубообработанный серый гранит), фланжирующие проем; исторические конфигурация и рисунок заполнения балконного проема; балкон на фигурных литых кронштейнах с коваными цветочными розетками – габариты, местоположение (в уровне 3-го этажа центрального ризалита), историческое ограждение – материал, рисунок (металлические прутья и панно с накладными коваными цветочными розетками), металлический фриз с накладными коваными цветочными розетками (балконная плита); проем балконной двери – конфигурация (арочная), габариты, местоположение, рустованное обрамление с штукатурными цветочными розетками, орнаментированный замковый камень; исторические конфигурация и рисунок заполнения балконного проема; ниша с пологим завершением (в уровне



1-2-го этажей), металлический фриз с накладными коваными розетками (над воротным проездом);


дверной проем – конфигурация (с лучковым завершением), габариты, местоположение, орнаментированный замковый камень;

историческое полусветлое заполнение дверного проема – конфигурация (с остекленной фрамугой с лучковым завершением), исторический рисунок (резные пилястры, орнаментальные пояса), материал (дерево), историческая фурнитура (деревянные ручки-скобы на металлических цапфах);

покрытие пола перед проемом – плиты из серого и красного гранита;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с закругленными углами, с коробовым завершением, овальная, щелевидная, подковообразная), габариты, местоположение; замковые камни, рустованные архивольты с цветочными розетками, наличники, фигурные стилизованные сандрики, стилизованные полуколонны из серого гранита, стилизованные пилястры из красного гранита, разделяющие двойные проемы, профилированные подоконные выступы, включая выступы на угловых кронштейнах, металлические фризы с накладными коваными цветочными розетками; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);



		<p>пилястры со стилизованными капителями (в уровне 5-го этажа, над центральным ризалитом), трехчетвертные колонны (фланкирующие центральную часть мансардного этажа,;</p> <p>межэтажная тяга (грубообработанный серый гранит в верхней части, штукатурный профиль в нижней части), межэтажный профилированный раскрепованный карниз, обшитый листовым металлом, деревянный пояс из цветочных розеток и лент (между 4-м и</p>	
--	--	--	---

5-м этажами, по верхнему краю ризалитов);

прямоугольные и с лучковым завершением панно, облицованные зеленой глазурованной плиткой, включая панно с майоликовыми композициями из гладких медальонов, лепных венков с лентами, тирсов;



венчающий профилированный раскрепованный карниз, обшитый листовым металлом, с кессонами и коваными цветочными розетками, пояс иоников;



мансардный этаж с нишей, фланкированной полуколоннами, в центральной части;



ограждение мансардного этажа – оштукатуренные опорные тумбы, кованые секции ажурного рисунка;



дворовые фасады:

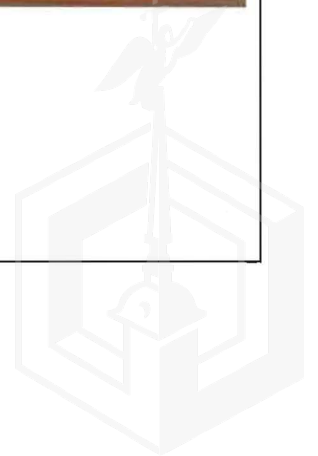
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

ризалиты с закругленными углами;

эркер (в уровне 2-4-го этажей);

дверные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с



		<p>коробовым и лучковым завершениями, овальная), габариты, местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево); гладкие наличники, стилизованные замковые камни, подоконные доски, гладкие филенки в подоконном пространстве;</p> <p>гладкая межэтажная тяга, межэтажный профилированный карниз; венчающий профилированный карниз;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур входной – стены и потолок, обшитые деревянными филенчатыми панелями, полусветлые филенчатые деревянные заполнения, фурнитура (деревянные ручки на металлических цапфах), профилированный карниз, остекленная фрамуга с пологим завершением;</p>	

покрытие пола тамбура – мозаичная плитка бежевого и темно-серого цветов. рисунок («бегущая волна», геометрический рисунок);



вестибюль:

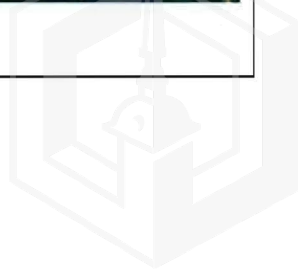
оформление потолка западной части вестибюля – профилированные ребра и лепные цветочные розетки (своды), кессоны в профилированных и орнаментальных рамках, лепные цветочные розетки (подпружные арки);










оформление потолка восточной части вестибюля – прямоугольные секции в профилированном обрамлении, пояс ов по периметру потолка;

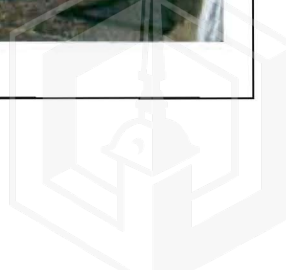


оформление стен вестибюля – профилированный карниз (нижняя часть стен), кирпичный углощенный руст (верхняя часть стен), пять пилястр (четыре в западной части вестибюля, одна – в восточной), декорированные в верхней части фигурными филенками, орнаментальными рамами, пальметтами, растительными элементами и стилизованными волютами, две филенки с арочным завершением, в профилированном обрамлении, с лепным медальоном и растительными гирляндами, два лепных медальона в орнаментальном обрамлении, с гирляндами и лентами, пояс меандра (простенки между пилястрами в западной части вестибюля);



		<p>портал прохода в помещения цокольного этажа – карниз на орнаментированных кронштейнах, прямоугольная филенка с лепной, окрашенной бронзовой краской композицией из пальметт и цветочной розетки (восточная стена вестибюля); кованое ограждение ажурного рисунка;</p> <p>штукатурный фриз с раппортами из медальонов с пальметтами и венков, орнаментальная тяга (по периметру вестибюля); кессонированная балка, отделяющая вестибюль от поворотной лестницы к площадке 1-го этажа, декорированная цветочными розетками и композицией из розетки, цветов и пальметт; балка, отделяющая вестибюль от площадки 1-го этажа, декорированная фигурными филенками в орнаментальном обрамлении; покрытие пола – бежевая и серая мозаичная плитка (перед тамбуром), плиты светло-зеленого, белого и серого мрамора, рисунок (клетка, ромбы);</p> <p>поворотная лестница к площадке 1-го этажа: оформление потолка – профилированные рамы; балка с кессонами в орнаментальном обрамлении; оформление стен – штукатурный фриз с раппортами из медальонов с пальметтами и венков, пояс ов, кирпичный углощенный руст; проем входа в квартиру – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение; заполнение проема – конфигурация,</p>	
--	--	---	---

		<p>исторический рисунок (филенки и резные венки), материал (дерево);</p> <p>площадки парадной лестницы: оформление потолков – профилированные и орнаментальные рамы, лепные композиции из цветов и завитков (межэтажные площадки);</p> <p>накладные кованые композиции из пальметт, розеток и цветов, литые орнаментированные кронштейны (под лестничными маршами);</p> <p>проемы входов в квартиры – конфигурация (прямоугольная), габариты, местоположение; заполнения проемов – конфигурация, исторический рисунок (филенки и резные венки), материал (дерево); металлические колонки (межколонные простенки 3-го этажа);</p> <p>шахта лифта с кованым ограждением растительного и геометрического рисунка;</p> <p>покрытие наливных полов – мраморная крошка, рисунок (геометрический);</p>	      
--	--	---	--



		<p>квартира № 3, комнаты 5 (21,2 кв.м.) и 7 (15,6 кв.м.) – две колонны ионического ордера;</p> <p>квартира № 14, комната 1 (13,4 кв.м.) и 2 (14,75 кв.м.): оформление разделенных на поля потолков – филенки с лепестковыми розетками и цветами, окруженными бусами (по периметру потолка), консоли; оформление стен – цветы с завитками (верхняя часть стен);</p> <p>комната 8 (42,87 кв.м.): оформление потолка – пояс из перевязанных стеблей (по периметру основной и эркерной части), легкая розетка из вписанных в круг ромба с композицией из цветов и листьев (эркерная часть), легкая розетка из листьев лавра (разделительная балка); камин (средистенный, облицованный мрамором белого цвета с серыми прожилками, одноярусный, с филенками во фризе и по сторонам, чугунная решетка для дров, зольник в виде ящика);</p> <p>комната 7 (38,1 кв.м.): оформление потолка – пояс из перевязанных стеблей (по периметру основной и эркерной частей), легкая розетка с композицией из цветов и листьев (основная часть), легкая листовая розетка (эркерная часть), легкая розетка из листьев лавра (разделительная балка);</p> <p>квартира № 20, прихожая: оформление расчлененного балками, окрашенного под дуб потолка – в торцовых частях филенки с легкой розеткой и цветами (торцевые части потолка), фриз цветочно-геометрического рисунка, консоли с желобками и дисками.</p>	
--	--	--	--



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом А.С. Хренова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 5
(согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Таврическая ул., 5, лит. А)



Фото 1. Западный фасад.





Фото 2. Фрагмент западного фасада.



Фото 3-4. Фрагменты западного фасада.





Фото 5. Фрагмент западного фасада. Вход (парадная лестница).



Фото 6. Фрагмент западного фасада. Воротный проезд.

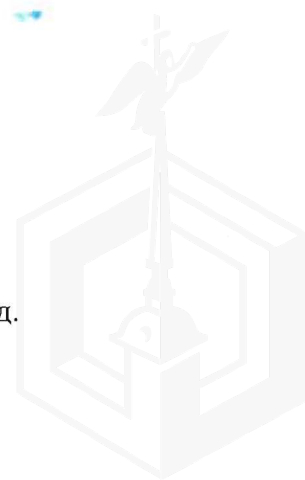




Фото 7. Фрагмент западного фасада. Ограда и палисадник с южной стороны.



Фото 8. Фрагмент западного фасада. Фрагмент ограды палисадника с южной стороны.



Фото 9. Фрагмент западного фасада. Ограда и палисадник с северной стороны.



Фото 10. Фрагмент западного фасада. Фрагмент ограды палисадника с северной стороны.

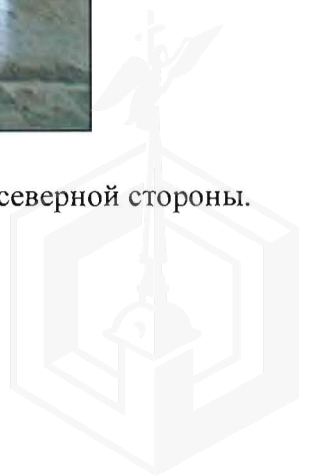




Фото 11. Фрагмент дворового фасада. Середина воротного проезда.



Фото 12-13. Фрагменты дворового фасада. Эркер парадной лестницы.
Северный двор. Южный фасад.

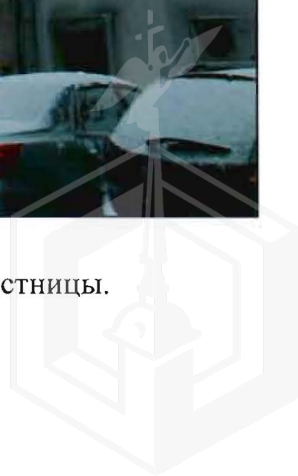




Фото 14. Фрагмент дворового фасада. Северный двор. Западный фасад



Фото 15. Фрагмент дворового фасада. Северный двор. Северный фасад.





Фото 16. Фрагмент дворового фасада. Северный двор. Восточный фасад. Мансардный этаж.



Фото 17. Фрагмент дворового фасада. Северный двор. Северный фасад.
Воротный проезд между дворами.

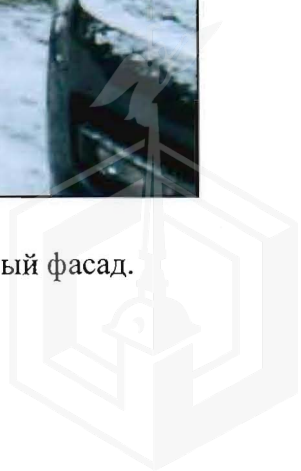




Фото 18. Фрагмент дворового фасада. Южный двор. Южный фасад.
Воротный проезд между дворами.



Фото 19-20. Фрагменты дворового фасада. Южный двор. Восточный и южный фасады.



Фото 21. Фрагмент дворового фасада. Южный двор. Западный фасад.

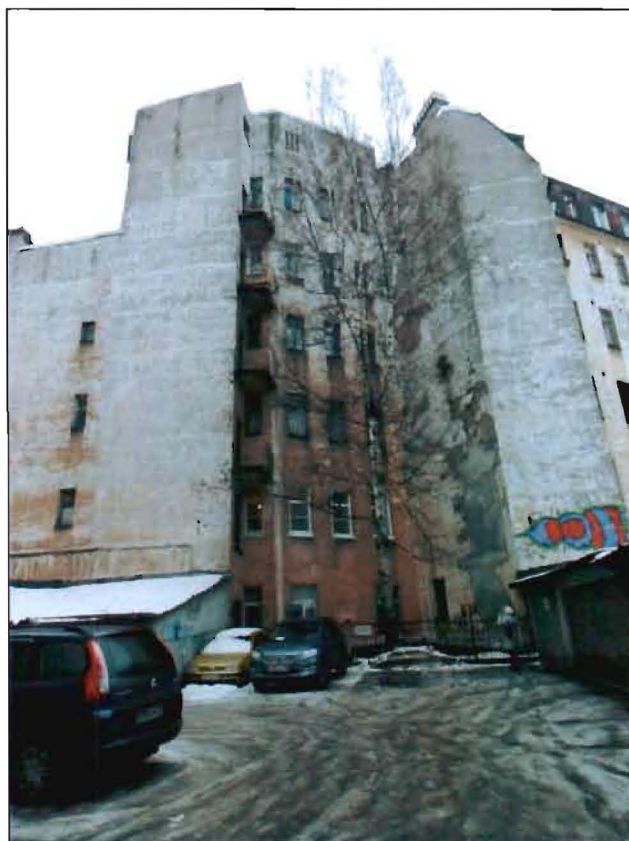


Фото 22. Фрагмент дворового фасада. Восточный двор. Восточный фасад.





Фото 23. Восточный двор. Ограда.



Фото 24. Восточный двор.

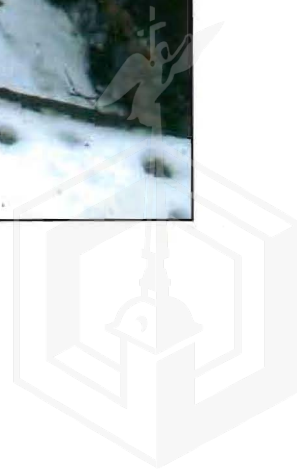




Фото 25. Интерьер. Вестибюль.
Парадная лестница.

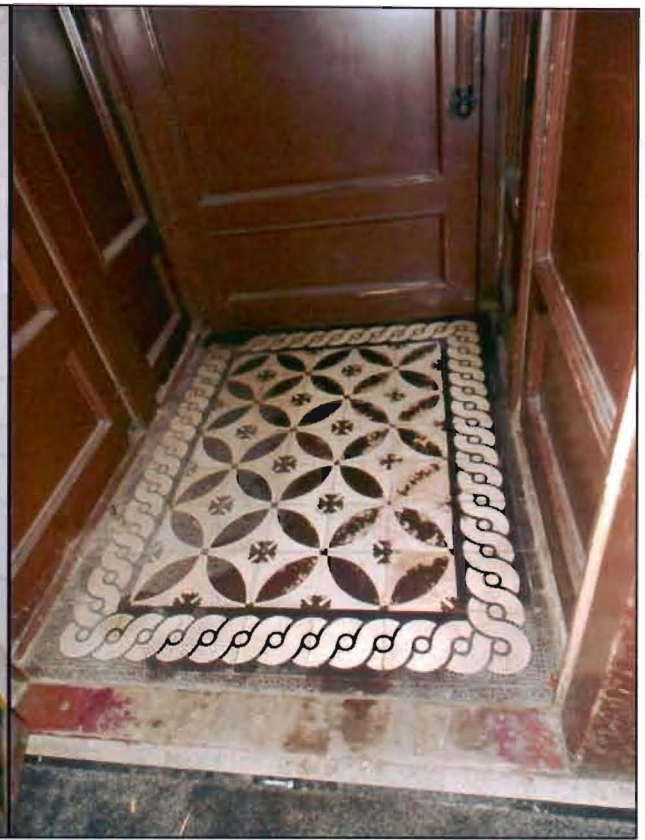


Фото 26. Интерьер. Вестибюль. Тамбур.



Фото 27. Интерьер. Вестибюль. Тамбур.





Фото 28. Интерьер. Вестибюль. Пилоны.





Фото 29. Интерьер. Вестибюль. Парадная лестница.



Фото 30. Интерьер. Парадная лестница.





Фото 31. Интерьер. Парадная лестница.



Фото 32. Интерьер. Парадная лестница.





Фото 33. Интерьер. Парадная лестница.



Фото 34. Интерьер. Парадная лестница. Фрагмент ограждения.

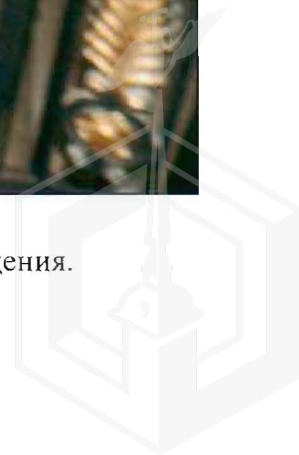




Фото 35. Интерьер. Парадная лестница.



Фото 36. Интерьер. Лестница 2-ЛК.





Фото 37. Интерьер. Лестница 2-ЛК.



Фото 38. Интерьер. Лестница 2-ЛК.

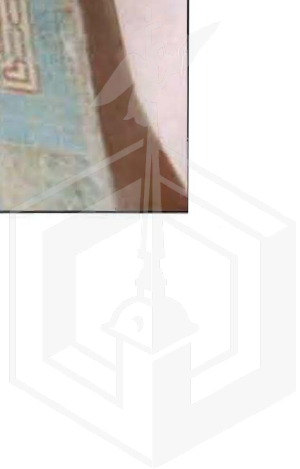




Фото 39. Интерьер. Лестница 3-ЛК.



Фото 40. Интерьер. Лестница 4-ЛК.



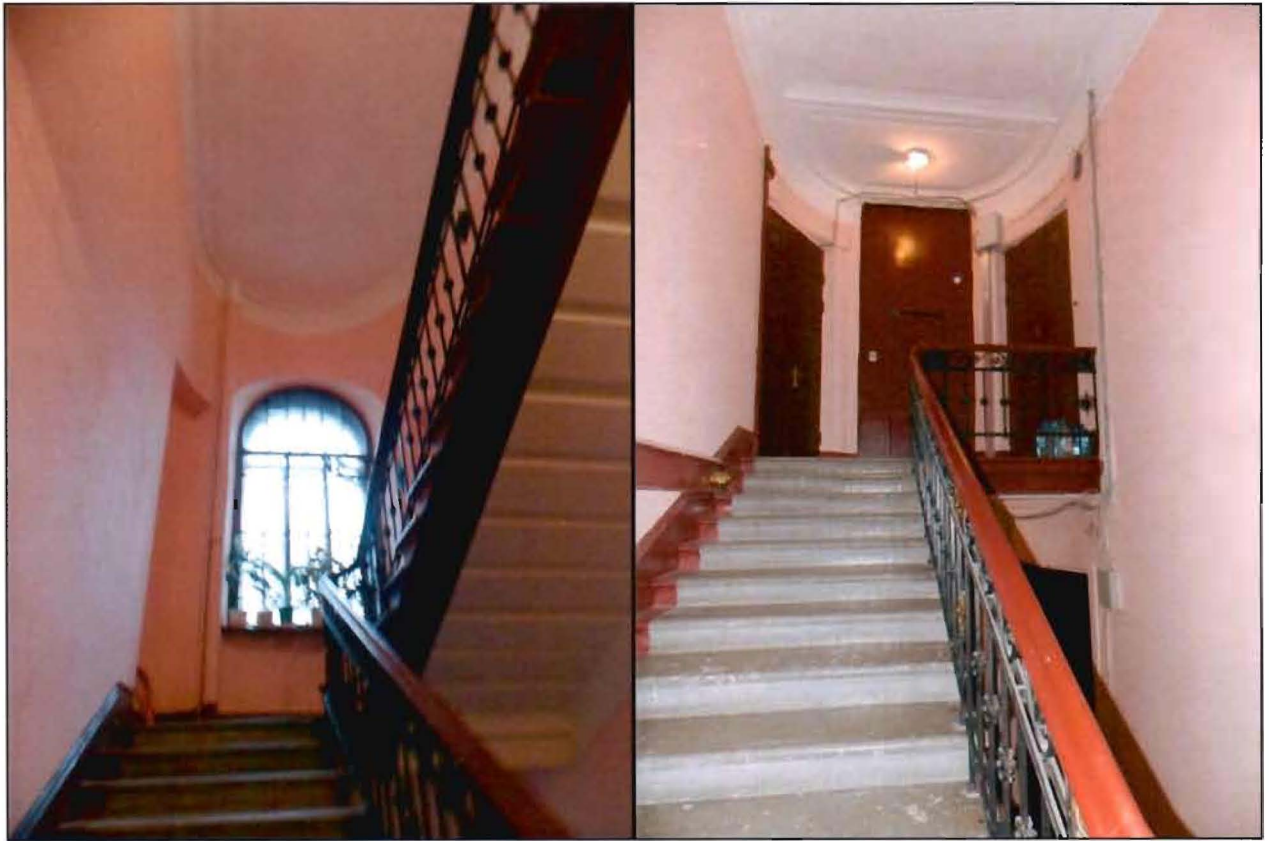


Фото 41-42. Интерьер. Лестница 5-ЛК.



Фото 43. Интерьер. Лестница 6-ЛК.





Фото 44. Фрагмент интерьера. Колонна ионического ордера.



26.03.2024



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

20.03.2024 № ИП-130-628

На № 04-21-4755/24-0-0 от 05.03.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 5, литера А, пом. 4-Н, не является объектом гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C

Владелец: Цыганов Егор Вячеславович

Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

Сенюк Александр Александрович
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-14921/24-0-0
от 26.03.2024





ОАО "Ленэнерго"
№ 156367
Мурашова
ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1986 ГОДУ

**ОТКРЫТОЕ 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**

№ 15-5708

от "10" июня 2015 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Снежаны Юрьевны Китаевой

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

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015 г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

(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. Таврическая, д. 5, лит. А, пом. 4Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ дома	ТЭЦ 2, (РТП 250, ТП 714, Ф.2-91, Ф.2-97, Ф.2-109)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного киоска № 307 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 7 лит. А по Таврической ул. (через распределительную сеть дома № 5 лит. А по ул. Таврической)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения:


Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств № 15-5708-КС-СТП-13 от 11.03.2015г.

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:
ОАО «Ленэнерго»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю. 

Заявитель:
КУГИ

Заявитель передал комиссию по проверке входов помещений ООО «Сити-Сервис» Петербург



А.А. Киселев
Заведующий от 21.04.15
№ 11560-42





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

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

заявка № 15-5708-КС-СТП-ЦР-13

от 11. 03. 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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. Таврическая, д. 5, лит. А, пом. 4Н

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

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 3 кВт

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

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38кВ кабельного киоска № 307 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 7 лит. А по Таврической ул. (через распределительную сеть дома №5 лит. А по ул. Таврической).

7. Источник питания: ТЭЦ 2, ф. 2-91, ф.2-97, ф.2-109 (РТП 250, ТП 714).

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

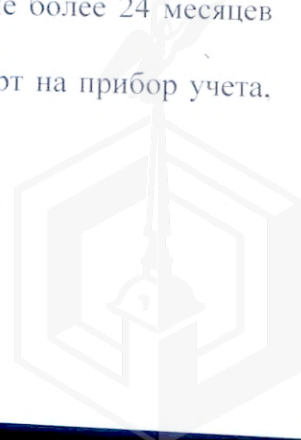
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

- Класс точности 1,0 и выше (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока



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

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

9.3. Требования к месту установки:

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

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

9.4. Требования к монтажу:

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

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой реализации услуг и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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 ОАО «Ленэнерго».

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

От ОАО «Ленэнерго»:



Золотарева А.Л.
493-94-37

От Заинтересованной стороны:

