

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 24.09.2024

№ 0525-3978/24-0-0

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, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, помещение 8-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1510

Этаж: цокольный

Общая площадь: 90,3 кв.м

Входы: 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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: 704 092,12 (семьсот четыре тысячи девяносто два рубля 12 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 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом С.И. Крундышева».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: в соответствии актом об осуществлении технологического присоединения от 19.03.2018 № 18-7979 (объединение помещения 8-Н и 4-Н) 25 кВт.

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F07CEE5CE0013A76C8800149FF38648A  
Владелец Федоров Кирилл Валентинович  
Действителен с 19.08.2024 по 12.11.2025

К.В.Федоров



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191002, г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 8, литера А, помещение N 8-Н

**1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ**

- 1.1. Наименование предприятия, арендуемого данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 90.30  
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.
- 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: 115 410 Координата Y: 93 814

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.560
Площади	1.005
Занимаемых этажей	0.960
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):	4 433.873
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 433.873

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110  
Наилучшее использование: Офис  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 704 092.12 руб. в квартал: 176 023.03 руб. в месяц: 58 674.34 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 797.25 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 90.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

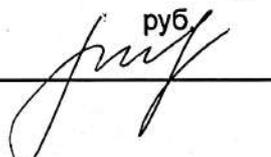
В год: 704 092.12 руб. в квартал: 176 023.03 руб. в месяц: 58 674.34 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

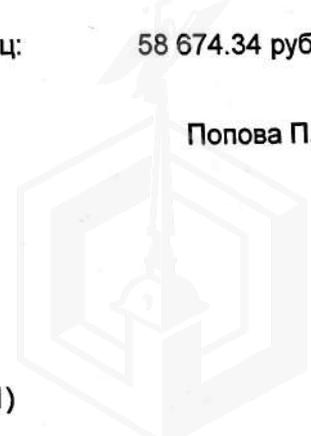
В год: 704 092.12 руб. в квартал: 176 023.03 руб. в месяц: 58 674.34 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 797.25 руб

Дата расчета: 16.09.2024 Исполнитель: \_\_\_\_\_



Попова П.В.



## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Рубинштейна		
Номер дома	8	Корпус		Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Рубинштейна, дом 8

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

8-Н

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

8-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- Электроснабжение  
 Отопление  
 Водоснабжение  
 Канализация

 Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	2	3,11
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого(ых) в

аренду на занимаемом этаже,

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 90.3 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 №КУВИ-001/2024-183258761

от 15.07.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-14930/24-0-0 от 04.07.2024.

Элементы благоустройства указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 16.08.2022 на основании

обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-14930/24-0-0 от 04.07.2024.

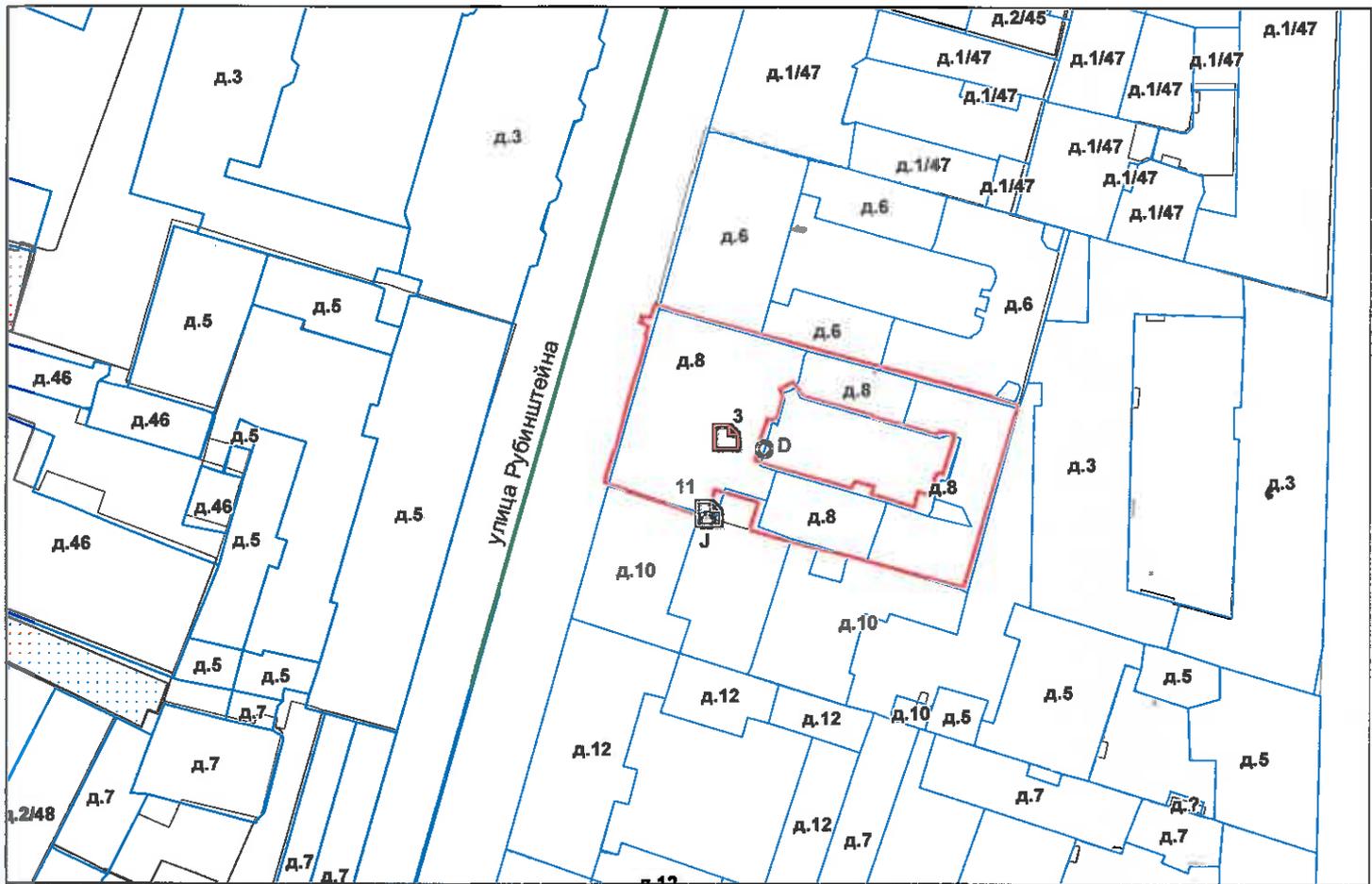
90.3	
90.3	8-Н
90.3	

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

**3. Ведомость координат центров входов.**

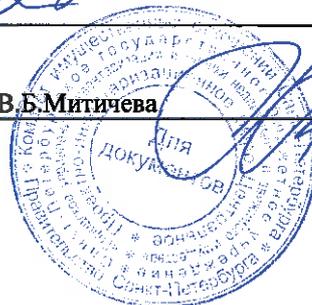
№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	D	3	115410.28	93814.66	
2	J	11	115407.58	93802.89	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 11 июля 2024 года

В.Б. Митичева



Район:

Центральный

Всего пронумеровано и  
проиндексировано \_\_\_\_\_ листа(ов)  
« 11 » 07 2024г.  
Начальник ПИБ 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 16.09.2024, поступившего на рассмотрение 16.09.2024, 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
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231507288			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1510	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001224
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1224:15:23:13
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, литера. А, пом. 8-Н
Площадь, м2:	90.3
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:	12432989.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001224:1012
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231507288			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1510	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0502/2007-233 25.01.2008 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:	25.01.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0390/2010-222	
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231507288		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1510	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

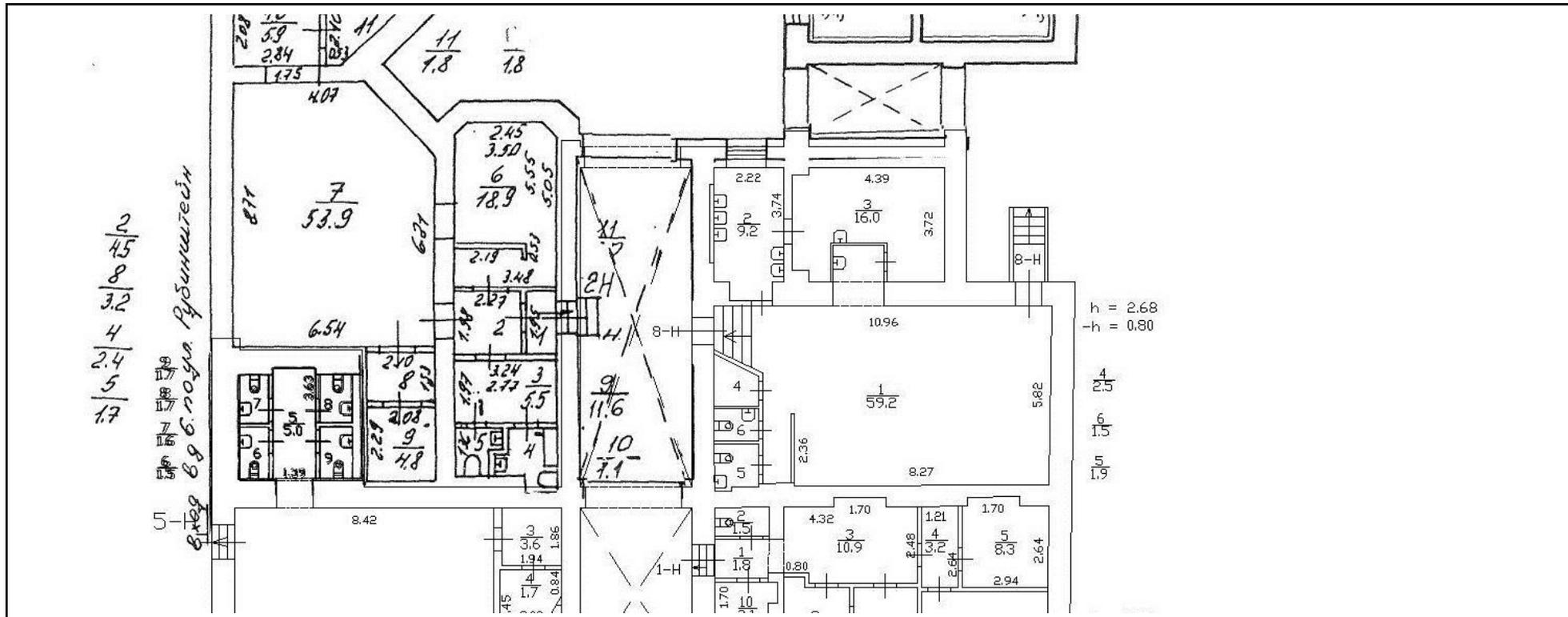
полное наименование должности

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
16.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231507288			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1510		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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.

№01-43-15885/24-0-1 от 18.07.2024

На № 04-07-14924/24-0-0 от 04.07.2024

Рег. № 01-43-15885/24-0-0 от 04.07.2024

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А, на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» (далее - Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение № 8-Н были заключены охранные обязательства от 31.01.2005 № 5516, от 28.10.2008 № 8484.

В силу пунктов 4, 6 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового

правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. копия охранного обязательства от 31.01.2005 № 5516,
2. копия охранного обязательства от 28.10.2008 № 8484.

**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**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия,**  
**находящийся в государственной собственности**

№ 5516

г. Санкт-Петербург

" 31 " авг 2005  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице исполняющего обязанности заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г. с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Балтия» (далее – Пользователь), в лице генерального директора Цветкова Дмитрия Олеговича с другой стороны, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений № 4Н, площадью 42,7 кв. м (цоколь), кадастровый номер 78:1224:0:23:6 и № 8Н, площадью 48,0 кв.м. (цоколь), кадастровый номер 78:1224:0:23:7, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом С. И. Крундышева» (далее – Памятник), по адресу: **СПб., ул. Рубинштейна, д. 8, Лит. А.**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.**

2. Основанием для пользования Памятником является: **Распоряжение Заместителя председателя Комитета по управлению городским имуществом от 09.06.2004 г. №614 – рк, договор аренды № 10 – А193828 от 17.01.2003 г. и дополнительное соглашение №1 от 29.06.2004 г. к договору аренды № 10 – А193828 от 17.01.2003 г.**

3. Целевое назначение использования помещения Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

*П. С. С.*

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному согласию сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

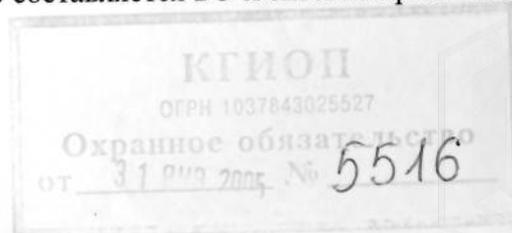
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга на основании Российского законодательства.

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



*П.С.С.*

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Пользователь: ООО «Балтия»,

Юридический адрес: 198095, г. Санкт – Петербург, проспект Стачек, д. 9а,

ИНН 7805062041

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2-х л.

**Госорган**

Ломакина Е.Е.



**Пользователь**

Цветков Д.О.



*М.С.Б. Салмина Н.А.  
28.12.2024*

## А К Т

### технического состояния выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

"09" ноября 2004г.

Представитель «Госоргана» Р.А. Гринёв

Представитель «Пользователя» Д.О. Цветков

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Крундышева», расположенный по адресу: СП-б, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, помещение 1Н, площадью 12,3 кв. м  
Выявленный объект культурного наследия на основании:  
Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001г.

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

Корпуса 1 и 2 построены по проекту 1870 г. акад. арх. М.А.Макарова, выполненному для владельца купца С.И. Крундышева. Корпус 3 существует к 1828 г. Надстроен и перестроен по проекту 1870 г. М.Макарова. Корпус 4. Продольная его часть построена по проекту 1869 г. М.Макарова, поперечная часть - по проекту 1904 г. гражд. инж. И.Б. Михаловского. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

##### 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние – удовлетворительное;
- б) фундамент: ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь облицован известняковыми плитами; отмостка – плитка, состояние удовлетворительное;
- г) стены – кирпичные, оштукатуренные, окрашены, красочный слой загрязнен, потускнел, общее состояние стен – удовлетворительное;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – конструкции крыши – деревянные, кровля, водосточные желоба и трубы – оцинкованное кровельное железо;
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется.
- ж) декоративное внешнее убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад: Все строения кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов: 5516

а) общее состояние – встроенных помещений 4Н, площадью 42,7 кв. м и 8Н, площадью 48,0 кв.м, по визуальному осмотру – удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – плоские; в помещениях выполнена подшивка из листов гипсокартона и пластиковых панелей, вид отделки – окраска; состояние удовлетворительное;

в) полы – современные: керамическая и метлахская плитка;

г) стены, их состояние, связи - кирпичные, вид отделки - штукатурка, краска; часть стен облицована керамической плиткой; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны – не имеется;

е) двери и окна – вход в помещение осуществляется через дверной проем, расположенный в проездной арке здания, и дверной проем, расположенный во дворе, дверное заполнение – металлическое. Внутренние дверные заполнения – деревянные; оконное заполнение – металлопластиковое;

ж) лестницы – в пределах занимаемого помещения не имеется;

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: асфальтовое покрытие, имеются незначительные утраты, общее состояние – удовлетворительное.

## 2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО - РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнять ремонтные работы в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки, установленные актами и предписаниями КГИОП	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Р.А. Гринёв

Д.О. Цветков

Госорган

Е. Е. Ломакина

Пользователь

Д.О. Цветков



22.12.14.

Р.А. Гринёв

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

№ 8484

Санкт-Петербург

28 ОКТ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью "Балтия" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Цветкова Д.О., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 8-Н площадью 90,3 кв.м, кадастровый номер 78:1224:0:23:13, цокольный этаж (полуподвал) (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом С.И.Крундышева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит.А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение Администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 251-р от 27.02.2008; договор аренды № 10-А193828 от 26.03.2008.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Охранное обязательство № 5516 от 31.01.2005 прекращает свое действие со дня заключения настоящего охранного обязательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Ветеранов пр., д.114, корп. 1, кв. (офис) 17, лит.А, Санкт-Петербург  
ИНН 7805062041

**Приложение:**

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



Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь

подпись



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

6 августа 2008 г.

Санкт-Петербург

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 г. №7/26 Е.М.Васильковской  
Пользователь, в лице генерального директора Д.О.Цветкова

произвели осмотр технического состояния помещения 8-Н, цокольный этаж, площадью 90,3 кв.м., кадастровый № 78:1224:0:23:13 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения, (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д.8, лит. А

1. Исторические сведения: На участке имеются лицевой 4-х этажный корпус и надворные 4-х- 5-ти этажные корпуса 2-4. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях. Лицевой фасад (в 12 осей) выполнен в характере эклектики, его композиция симметрична; креповками выделены по две крайних оси, завершенные разорванными лучковыми фронтонами; акцентированы три центральных оси; характером декора выделен парадный 3-й этаж. Сохранились балконы на чугунных кронштейнах с литыми ограждениями. Корпуса построены по проекту 1870 г. акад. арх. М.А.Макарова, выполненному для владельца купца С.И. Крундышева. Вход в Помещение расположен в арочном проезде, оформлен приямком, имеется вход со стороны дворового фасада.

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: цоколь облицован известняковыми плитами, наблюдаются выбоины и сколы природного камня;
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольного этажа: сводчатые и плоские, частично закрыты потолочными панелями, состояние удовлетворительное.

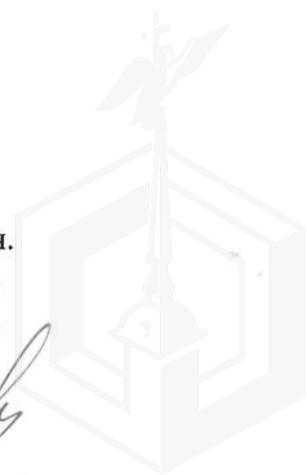
г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступна для осмотра.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
- трубы: металлические, наблюдаются механические повреждения.
- сливы: металлические, наблюдаются механические повреждения.



ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладкая и фактурная штукатурка, 1 и 2 этажи рустованы, наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, стены фасадов имеют загрязнения красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствуют.
- лепнина: окна в уровне 2-3-го этажа оформлены замковыми камнями, 3 этаж выделен лепным декором.
- декоративные элементы: раскреповки оформленные рустованными лопатками, состояние удовлетворительное.
- карнизы: карниз на модульонах, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад - балконы с историческими металлическими ограждениями на чугунных кронштейнах, вход в Помещение расположен в арочном проезде; вход в Помещение со стороны дворового фасада оформлен металлическим козырьком (позднейшим) и приямком (стенки и ступени приямка выполнены из железобетона), состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы по фасадам, прямоугольной формы и с лучковым завершением, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, коричневого и белого цвета. Оконный проем Помещения прямоугольной формы (по дворовому фасаду), оконное заполнение – металлопластиковое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
- двери: входные двери Помещения – металлические, коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы в Помещении: керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- перекрытия: сводчатые и плоские, оштукатурены, окрашены, частично зашиты потолочными панелями, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Опалубить входные металлические двери Помещения деревянным филенчатым полотном	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя

Д.О.Цветков**Госорган****Пользователь**Е.Е. ЛомакинаД.О. Цветков

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

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

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

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

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

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

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Е.М. Васильковская  
8.10.08

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И.Крундышева», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д.8, лит. А

№ п/п	Перечень предметов охраны	Количество	Примечание
1	2	3	4
	<b>Предметы охраны по зданию в целом:</b> Объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция; исторические габариты основных объемов лицевого корпуса и дворовых флигелей, конфигурация, габариты крыши лицевого корпуса, высотные отметки лицевого фасада, архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере эклектики, исторические конструкции, фундаменты, перекрытия, включая своды цокольного этажа, наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестничные клетки, элементы архитектурно-художественного решения интерьеров лестничных клеток и вестибюлей парадных входов..		
	<b>Лицевой корпус, фасад:</b>		
	Цоколь известняковой плиты		
	Карниз над цокольным этажом		
	Оформление фасада рустом: на уровне 1-го этажа и в боковых ризалитах - руст «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенный руст		
	Полуциркулярная арка воротного проезда, оформленная всерным рустом; перекрытие – пологий свод с распалубками; створы ворот с декором чугунного литья; антресоли, образованная перепадом уровней воротного проезда;		
	Карниз между 1-м и 2-м этажами		
	Карниз между 2-м и 3-м этажами (в боковых ризалитах)		
	Балкон на уровне 2-го этажа (над аркой воротного проезда) и два балкона на уровне 3-го этажа на чугунных кронштейнах, с ограждением чугунного литья		
	Пилястры со стилизованными капителями на уровне 3-го этажа ризалитов		
	Венчающий антаблемент с фризом, оформленным филенками с лепными гирляндами, и карнизом с дентикулами, на кронштейнах		
	Разорванные лучковые фронтоны над боковыми ризалитами с вкомпонованными фигурными аттиками с овальными окном-люкарной по центру каждого		
	Габариты, конфигурация оконных проемов и их оформление, в т.ч. в цокольном этаже - в плоских наличниках с замковым камнем; в 1-м этаже –овальные окна-люкарны над парадными входами; окно-люнет антресоли воротного проезда, во 2-м этаже – окна с полуциркулярным завершением, в прямоугольных наличниках с раскреповками, с прямыми		

сандриками на кронштейнах, с лепным орнаментом между кронштейнами; в 3-м этаже – прямоугольные окна в наличниках с прямыми сандриками на кронштейнах и окна с полуциркульным завершением в наличниках, с замковым камнем в форме волюты (в ризалитах).		
Лепной декор на фасаде, в том числе гирлянды декорирующие сандрики окон, орнаментированный фриз под окнами 3-го этажа боковых ризалитов; растительный орнамент фриза венчающего антаблемента, картуши с вензелем «СК» в овальном поле в обрамлении жемчужника на уровне венчающего фриза (над боковыми ризалитами), раковины и гирлянды под картушами		
<b>Дворовые фасады:</b> объемно-пространственная композиция, архитектура фасадов, габариты и конфигурация оконных проемов, венчающий карниз. Портал входа, оформленный сандриком на кронштейнах, арочное завершение дверного проема с архивольтом и замковым камнем с женским маскаронном в обрамлении ветвей. Аттик над венчающим карнизом в оси портала.		
<b>Интерьеры:</b> <b>Парадная лестница и вестибюль:</b> Конфигурация, конструктивное и архитектурно-декоративное решение лестницы. Лестничные марши на косоурах с ограждениями чугунного литья (ажурные литые стойки). Перекрытия: над вестибюлем и площадками лестницы в виде пологих сводов с распалубками, оформленных тягами по периметру. Перекрытие над лестничной клеткой в виде свода с падугой. Стены, оформленные лепными полями.		
<b>Интерьеры помещения 8Н:</b>		
Перекрытия – кирпичные своды.		



Госорганы

Е.Е. Ломакина



Пользователь

Д.О. Цветков

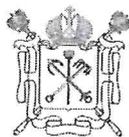




В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Е.С. Абрамова

28.10.08





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

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«25» июля 2024 года

Обследование начато в «16» ч. «40» мин.  
Обследование окончено в «17» ч. «00» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «25» июля 2024 г. № 5863 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 Иудичевой Л.Ю.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, пом. 8-Н**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001224:1510.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К0161Н0007.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** Площадь: 90.3 кв.м. Этаж: цоколь. Вход: 2 отдельных со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева»

**Основание пользования (при наличии):** отсутствует.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 02.07.2024 (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:** в ч.п. 2, 3 демонтировано сантехническое оборудование (раковины) и установлен душевой поддон с душем (фото №№ 6, 7)

**Иные лица, использующие Объект: -****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

- электроснабжения \_\_\_\_\_  водоснабжения/водоотведения \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\* \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения (при наличии))\*\*
- газоснабжения \_\_\_\_\_  теплоснабжения \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\* \_\_\_\_\_ (указывается основание подключения(при наличии))\*\*

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

- применяется  не применяется

**Дополнительная информация:**

В отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-01/0502/2007-233 от 25.01.2008.  
 Доступ на Объект обеспечен представителем ТСЖ «У Невского».

**Выявленные нарушения: переустройство.**

- Фототаблица  Копии документов технического учета

**Иное:** сведения ИТС «Аренда», выписка из ЕГРН от 02.07.2024 на 3 л. в 1 экз.

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

Главный специалист \_\_\_\_\_ Иудичева Л.Ю.  
 (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



## ФОТОТАБЛИЦА

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

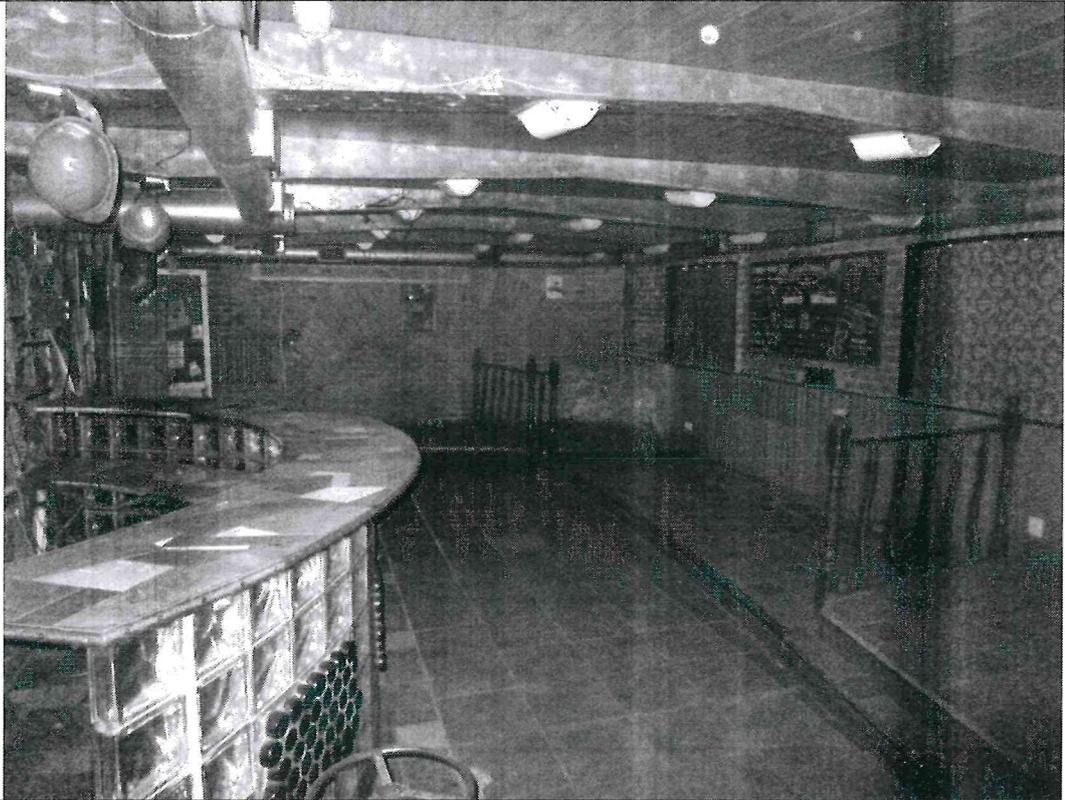
Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Фото № 3



Описание:

Ч.П.1

Фото № 4



Описание:

Ч.П.1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Михайлов К.А.', written over a horizontal line.

Михайлов К.А.

Иудичева Л.Ю.

Фото № 5



Описание:

Ч.П.2

Фото № 6



Описание:

Ч.П.3

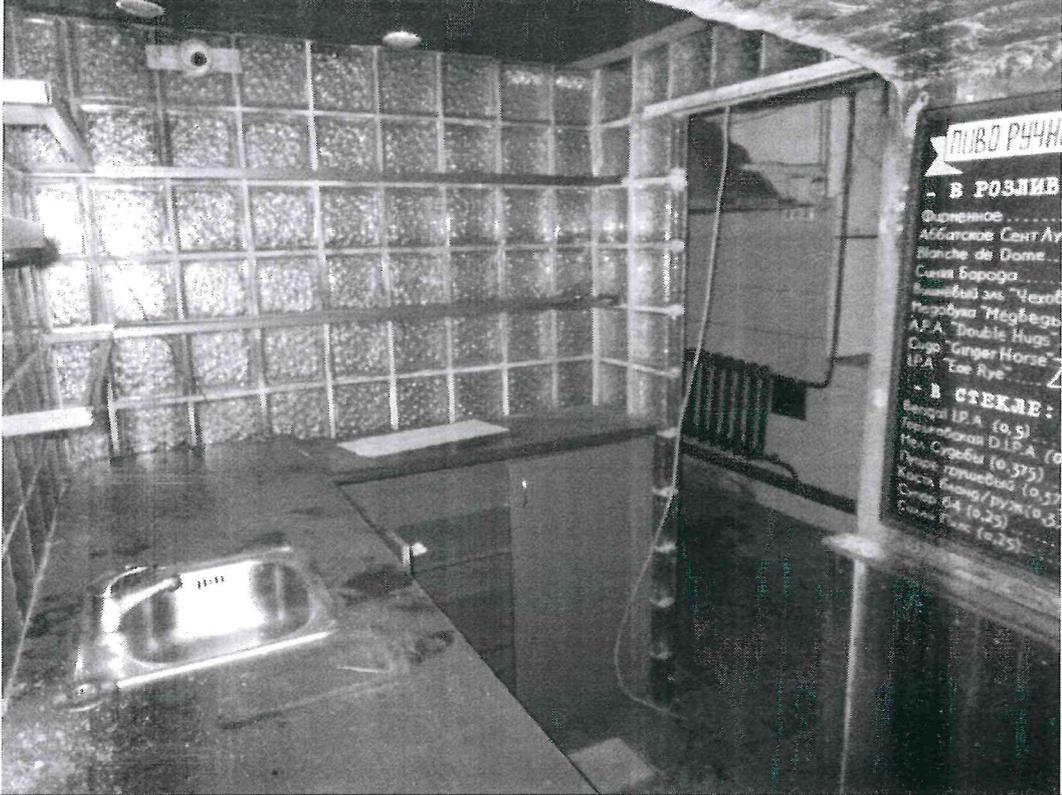
Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Михайлов К.А.'.

Михайлов К.А.

Иудичева Л.Ю.

Фото № 7	
Описание:	Ч.П.3
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.1/Вход в Объект со стороны двора

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_



Михайлов К.А.

Иудичева Л.Ю.

Фото № 9



Описание:

Ч.П.4

Фото № 10



Описание:

Ч.П.1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Иудичева Л.Ю.

Фото № 11



Описание:

Ч.П.6

Фото № 12



Описание:

Ч.П.5

Главный специалист \_\_\_\_\_

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Иудичева Л.Ю.

## ФОТОТАБЛИЦА

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

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.

Фото № 3	
Описание:	Ч.П.1
Фото № 4	
Описание:	Ч.П.1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.



Фото № 5	 A photograph of a utility room. The walls are covered in light-colored square tiles. On the left wall, there is a white sink with a chrome faucet. To the right of the sink is a black radiator. Several pipes, including a large grey one and a white one, run along the walls and floor. A window is visible at the top of the frame. The floor is made of reddish-brown tiles.
Описание:	Ч.П.2
Фото № 6	 A photograph of a utility room. The walls are covered in light-colored square tiles. On the left wall, there is a white sink with a chrome faucet. To the right of the sink is a black radiator. Several pipes, including a large grey one and a white one, run along the walls and floor. A window is visible at the top of the frame. The floor is made of reddish-brown tiles.
Описание:	Ч.П.3

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.



Фото № 7	
Описание:	Ч.П.3
Фото № 8	
Описание:	Ч.П.1/Вход в Объект со стороны двора

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.



Фото № 9	
Описание:	Ч.П.4
Фото № 10	
Описание:	Ч.П.1

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.



Фото № 11	
Описание:	Ч.П.6
Фото № 12	
Описание:	Ч.П.5

Главный специалист \_\_\_\_\_

Михайлов К.А.

Главный специалист \_\_\_\_\_

Иудичева Л.Ю.





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

*04.02.2022 № СВ-130-184*

На № 04-21-311/22-0-0 от 12.01.2022  
№ 04-21-719/22-0-0 от 17.01.2022  
№ 04-21-725/22-0-0 от 17.01.2022  
№ 04-21-726/22-0-0 от 17.01.2022  
№ 04-21-728/22-0-0 от 17.01.2022

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по учетным данным Главного управления, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 43/1, лит. А, пом. 2-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 27/2, лит. А, пом. 32Н;

Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. Б, пом. 18-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, пом. 8-Н;

Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 1/32, лит. А, пом. 2-Н

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Первый заместитель начальника  
Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-6252/22-0-0  
от 11.02.2022



Красавцев Роман Александрович  
(812) 247-09-95





ПАО «Ленэнерго»  
№ 261272  
Копия

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

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12, 40.10.3

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 18-2979

от "19" 03 20 18 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице  
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 № 458-17 от 15.12.2017г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Балтия"

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

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	191025 Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д.8 лит. А, пом. 8Н (объединение пом.8Н и 4Н)

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: **25 (двадцать пять) кВт**.

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов (кВА):  
не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: **третья - 25 (двадцать пять) кВт**;

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/к №886 (через распределительную сеть дома)	ПС 542 ф. 542-1603, (РП 100, ТП 537)	Контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №886 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №8 лит. А по ул. Рубинштейна (через распределительную сеть дома)	0,4	25	не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты.



Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: отсутствует.

7. Прочие сведения: Акт о технологическом присоединении: №03-7341-спр-ЦР-16 (рег.№80817 от 08.02.2011г.) – аннулируется.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

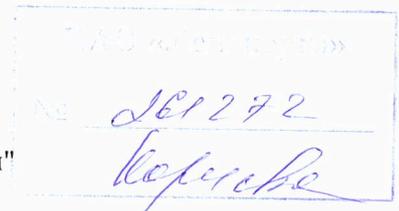
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем
---

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

**Сетевая организация:**  
ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
ООО «Балтия»

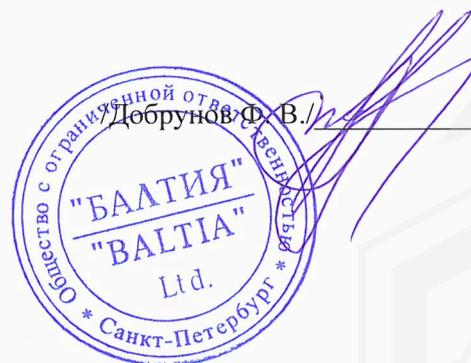
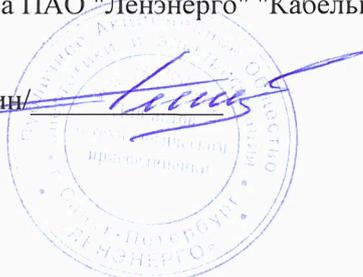


Заместитель директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть"

Генеральный директор

/ А.А. Рыбкин/

Добрунов Ф.В./



Исп. Гуняшева А.А.  
Заявка № 18-7979-ЦР



## Доверенность

г. Санкт-Петербург

«07» февраля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Балтия» в лице Генерального директора Добрунова Федора Владимировича, действующего на основании Устава,

настоящей доверенностью уполномочивает Якушеву Ангелину Александровну, гражданку России, 07 июля 1992 года рождения, пол: женский, уроженку города Владивостока., имеющую паспорт серии 40 15 № 418956, выданный ТП №71 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 04.12.2015г., зарегистрированную по месту жительства по адресу: г.Санкт-Петербург. пос. Шушары, ул. Вишерская, д.18, кв.150, представлять интересы Общества во всех государственных учреждениях, кооперативных и общественных организациях, общественных и негосударственных предприятиях, организациях и учреждениях, быть представителем в соответствующих учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местного самоуправления по месту нахождения недвижимого имущества, ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Комитете имущественных отношений (КИО), СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», налоговых органах, ПАО «Петербургская сбытовая компания», ПАО «Ленэнерго», АО «Петроэлектросбыт». Для чего Якушевой Ангелине Александровне предоставляется право подавать и получать необходимые справки и документы, делать от имени Общества заявления, вносить необходимые платежи, расписываться, в том числе на исковых заявлениях и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

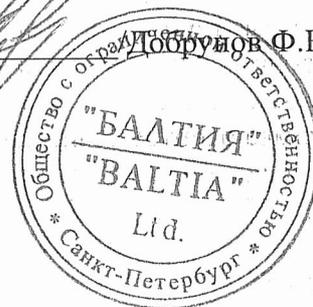
Доверенность выдана без права передоверия, сроком на один год.

Подпись \_\_\_\_\_

Якушевой Ангелины Александровны удостоверяю.

Генеральный директор ООО «Балтия» \_\_\_\_\_

Добрунов Ф.В./



18-7979

ПМ

В соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными Постановлением правительства РФ от 27 декабря 2004г. №861 (далее – Правила) на основании поданных заявок вх. № 18-7979 получен на подписание проект Акта о технологическом присоединении (далее – Акт) в 2 экземплярах.

Уведомлен о необходимости возврата подписанного проекта Акта в течение 3 (трёх) дней с даты получения (п.78 Правил).

Согласен, что в случае не предоставления в ПАО «Ленэнерго» подписанного Акта заявка будет снята с рассмотрения без дополнительного уведомления. Повторное оформление Акта будет возможно на основании вновь поданной заявки.

**Заполняется при выдаче проекта Акта на подпись заявителю:**

Акушево А.А. / Аку  
ФИО представителя заявителя, получившего проект Акта / подпись

+79218893801  
контактный телефон

«19» 03 2018 г.  
дата получения проекта Акта

**Заполняется при выдаче заявителю зарегистрированного Акта:**

✓ «20» 03 2018 г.  
дата возврата подписанного Акта в ОАО «Ленэнерго» на регистрацию

✓ Подтверждаю осуществление заключенного договора энергоснабжения.  
«  »    201   г.

✓ Акушево А.А. / Аку  
ФИО представителя заявителя, получившего зарегистрированный экземпляр Акта / подпись

✓ 19921889380  
контактный телефон:

✓ «20» 03 2018 г.  
дата получения зарегистрированного экземпляра Акта



# ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

Общество с ограниченной ответственностью  
«Петербургтеплоэнерго»  
(ООО «Петербургтеплоэнерго»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -  
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,  
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,  
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 192007  
тел./факс +7 (812) 334-50-60

е-mail: office@ptenergo.ru, www.ptenergo.ru

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

12.09.2024 № 8212

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»**

**Очкивской О.С.**

*Для информации:*

**Заместителю председателя  
Комитета по энергетике  
и инженерному обеспечению**

**Мельниковой С.А.**

*О предоставлении информации*

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.08.2024 № 01-20-17467/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 27.08.2024 № 04-07-19266/24-0-0, № 04-07-19262/24-0-0 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 24/9, лит. А, пом. 6Н,
  - Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 24/9, лит. А, пом. 7Н,
  - Санкт-Петербург, Дмитровский пер., д. 11, лит. А, пом. 5Н,
  - Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А, пом. 8Н,
- сообщаю.

В указанных помещениях отсутствуют сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество).

Прошу при направлении запросов предоставлять поэтажные планы зданий с указанием границ помещений, указанных в запросе, для корректного определения местоположения тепловых сетей Общества.



**Д.В. Матин**

Елена Владимировна Антипова  
+7(812) 334-50-60 (5117)

