

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 24.10.2024

№ 05-25-44278/24-0-0

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, пер. Саперный, д. 19, литера А, пом. 2-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный  
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2096

Этаж: подвал

Общая площадь Объекта: 51,3 кв.м.

Входы: 1 отдельный с улицы

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: 588 953,76 (пятьсот восемьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят три 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: Объект находится в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.С. Шиловой».

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

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

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

Заместитель  
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009671A7583524E9B0749C5E900A626E97  
Владелец Кутыева Екатерина Валерьевна  
Действителен с 06.06.2024 по 30.08.2025

Е.В.Кутыева



**РАСЧЕТ**

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
191014, г.Санкт-Петербург, Саперный переулок, д. 19, литера А, помещение N 2-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.): 51.30

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

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

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 116 268

Координата Y: 94 845

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.130
Площади	1.121
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	6 528.379
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	6 528.379

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 588 953.76 руб. в квартал: 147 238.44 руб. в месяц: 49 079.48 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 480.58 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 51.30 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 588 953.76 руб. в квартал: 147 238.44 руб. в месяц: 49 079.48 руб.

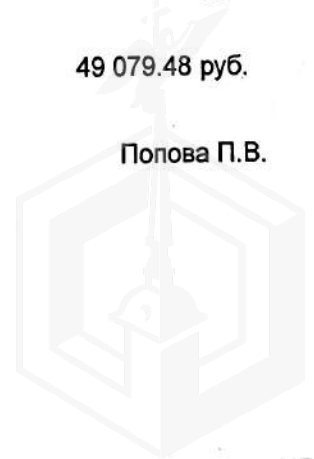
С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 588 953.76 руб. в квартал: 147 238.44 руб. в месяц: 49 079.48 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 11 480.58 руб.

Дата расчета: 13.09.2024 Исполнитель: 

Попова П.В.



# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Сапёрный переулок	
Номер дома	19	Корпус	Литера	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Сапёрный переулок, дом 19

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 \*:

2-Н

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

2-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета \*:

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

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

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

Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	4
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

51.3

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

51.3

2-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

51.3

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 51.3 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.

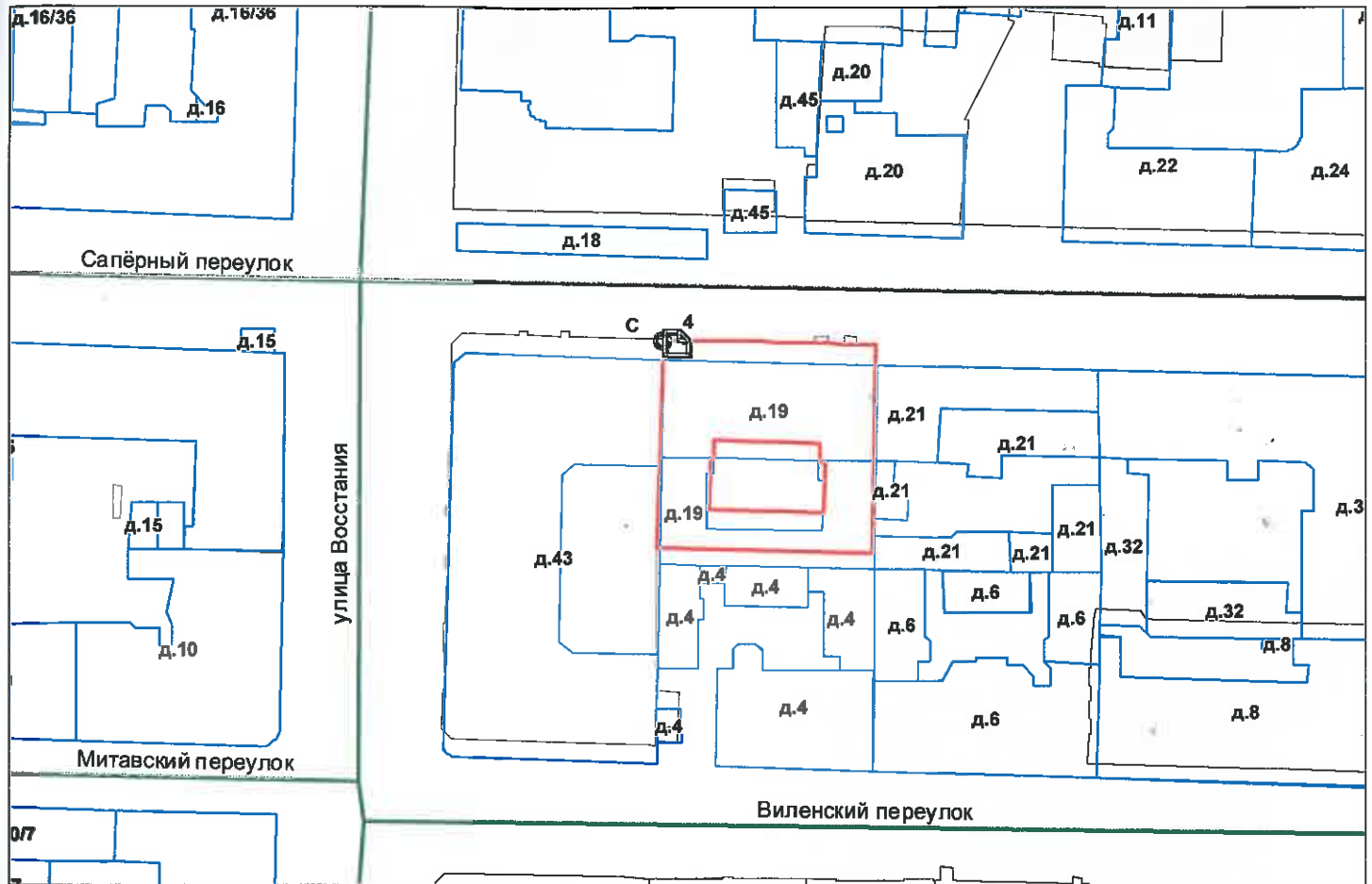
Характеристики объекта аренды и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-98186240 от 05.04.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 11.03.2003 года на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" от 08.04.2024 №04-10-7871/24-0-0.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	4	116268.68	94845.16	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 16 апреля 2024 года

Район:

В.Б. Митяева

Заместитель начальника ПИБ  
Центральное департамента  
кадастровой деятельности

Центральный

Е.Е. Терёхина





Всего пронумеровано и  
пронумеровано 2 листа(ов)  
2024г.

Исполнитель: В.Б. Митичева  
начальник ЦАФБ  
департамента кадастровой  
деятельности

В.Б. Митичева  
Е.Е. Терёхина



**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 13.09.2024, поступившего на рассмотрение 13.09.2024, 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
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230347231			
Кадастровый номер:		78:31:0001213:2096	


Номер кадастрового квартала:	78:31:0001213
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1213:1:14:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 19, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	51.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3574210.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001213:2006
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
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230347231			
Кадастровый номер:		78:31:0001213:2096	

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 91558.1 15.01.1999 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:	30.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-226/2003-112.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2003 с 30.09.2003	
	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	

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>полное наименование должности</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	---	--------------------------------------	--------------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230347231		
Кадастровый номер:	78:31:0001213:2096	
	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

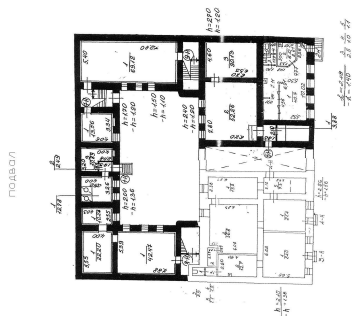
полное наименование должности

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
13.09.2024г. № КУВИ-001/2024-230347231			
Кадастровый номер: 78:31:0001213:2096		Номер этажа (этажей): подвал	



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.

№01-43-19987/24-0-1 от 04.09.2024

На № 04-07-18357/24-0-0 от 15.08.2024

Рег. № 01-43-19987/24-0-0 от 15.08.2024

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 13.10.2023 № 832-рп, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Е.С. Шиловой».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 2-Н было заключено охранное обязательство от 04.12.2007 № 7761.

В силу пункта 4 охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права собственника на Объект или исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Объекта по акту от собственника третьему лицу, либо исключения Объекта из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

Сообщаем, что Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на 2024 г.

Приложение:

копия охранного обязательства от 04.12.2007 № 7761.

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

№ 4461

Санкт-Петербург

04 АЕК 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/2419 от 11.10.2007, и индивидуальный предприниматель Корнеева Людмила Михайловна (далее - Пользователь), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения № 2Н площадью 51,3 кв. м, кадастровый №78:1213:0:14:1, подвал (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Е.С. Шиловой» (далее Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., дом 19, литер 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 от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение председателя КУГИ от 01.02.2000 № 187-р, договор аренды от 01.06.2003 №03-А130309, дополнительное соглашение от 18.04.2006 к договору аренды от 01.06.2003 №03-А130309.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с 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 охраняемым 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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

- 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 пункте 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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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 10 МРОТ за каждый случай 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 100 МРОТ за каждый случай 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.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: \_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

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

**Пользователь:** 195027, Санкт-Петербург, ул. Краснодонская, д. 11, кв. 45  
ИНН 780614217502

Паспорт серия 40 05 № 029586, выдан 22 о/м Красногвардейского района Санкт-Петербурга 05.01.2004 г.

**Приложение:**

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



Е.Е. Ломакина  
ФИО



Л.М. Корнеева  
ФИО

А.А. Разумов



Приложение 1

к охранному обязательству

от 04 АЕК 2007 № 7461

## Акт

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

Санкт-Петербург

"20" октября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е. Чабаненко и  
Пользователь, в лице Л.М. Корнеевой

произвели осмотр технического состояния помещения № **2Н** площадью **51,3** кв. м,  
**кадастровый №78:1213:0:14:1, подвал** (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в  
выявленном объекте культурного наследия «**Дом Е.С. Шиловой**» (далее Памятник) по  
адресу: **Санкт-Петербург, Саперный пер., дом 19, литер А.**

1. Исторические сведения: на участке расположены лицевой четырехэтажный на высоких подвалах лицевой дом и надворные пятиэтажные корпуса, построены в 1878 году по проекту арх. В.П. Долотова. Лицевой фасад центрально-симметричный, выполнен в характере эклектики. Помещение 2Н расположено в подвале лицевого корпуса, вход из приямка лицевого фасада. По визуальному осмотру техническое состояние здания удовлетворительное.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован известняком, наблюдается загрязнение камня, сколы;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвального этажа: плоские по деревянным балкам, потолки Помещения оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

См





- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены первого этажа обработаны рустованной штукатуркой, третьего и четвертого этажей гладко оштукатурены, на отдельных участках наблюдаются мелкие трещины, деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: архивольты полуциркульных окон второго этажа и арочного проезда, лепные гирлянды под окнами второго этажа, наличники и прямоугольные сандрики на кронштейнах третьего этажа, стилизованные капители пилястр, состояние удовлетворительное;

- карниз: венчающий карниз штукатурный профилированный, карниз между вторым и третьим этажами профилированный штукатурный с иониками, состояние удовлетворительное;

- пилястры: простенки второго этажа декорированы рустованными пилястрами, третий-четвертый этажи декорированы пилястрами со стилизованными капителями, состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: в уровне второго - четвертого этажей балконы с металлическим позднейшим ограждением, состояние удовлетворительное; ступени прямка Помещения облицованы керамогранитными плитами;

- окна: оконные проемы лицевого фасада полуциркульной и прямоугольной формы; оконные заполнения Помещения деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное;

- двери: входная дверь металлическая, опалублена деревянным филенчатым полотном, состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестница: в Помещении отсутствует;

- двери: внутренние двери простые деревянные полотна, состояние удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется.

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

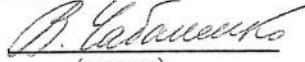
*Св*



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения			

Представитель Госоргана

  
 (подпись)

В.Е. Чабаненко  
 (ФИО)

Представитель Пользователя

  
 (подпись)

Л.М. Корнеева  
 (ФИО)



Госорган  
Е.Е. Ломакина  
 (подпись) ФИО



Пользователь  
Л.М. Корнеева  
 (подпись) ФИО

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
 Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

<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».




Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 06.12.2007 № 7461

**Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом Е.С.Шиловой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., 19, лит.А, пом. 2-Н

Объемно-пространственная композиция лицевого и дворовых корпусов; исторические габариты и высотные отметки основных объемов зданий, историческая конфигурация и габариты крыши лицевого корпуса; архитектурно-декоративная композиция лицевого в приемах эклектики, с использованием мотивов архитектуры классицизма (включая высокий известняковый цоколь, пилястры на высоту 3-4 этажей, габариты и конфигурацию оконных и дверных проемов, балконы, горизонтальные тяги, а также карниз, обработку фасада рустом разных фактур, элементы декоративного оформления проемов и простенков, исторический металлодекор, исторический рисунок и цвет оконных заполнений); расположение и габариты проездной арки; исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия, арки, своды; историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; исторические вестибюли, лестницы и лестничные клетки;

дворовые фасады: архитектурно-декоративная композиция;

В помещении 2-Н элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров, а также предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

Госорган



Е.Е. Ломакина  
подпись  
ФИО

Пользователь



Л.М. Корнеева  
подпись  
ФИО



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
7 (Семь) листа (ов)  
Специалист 1 категории  
юридического отдела  
Т.В. Филимонова



## СОГЛАШЕНИЕ №1

о внесении изменений в охранное обязательство от 04.12.2007 № 7761  
на выявленный объект культурного наследия

«Дом Е.С. Шиловой»,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19, лит. А, пом. 2-Н

Санкт-Петербург

22 СЕН 2009

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и индивидуальный предприниматель Корнеева Л.М. (далее – Пользователь) согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство от 04.12.2007 № 7761:

Изложить абзац третий пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение председателя КУГИ от 01.02.2000 № 187-р, договор аренды от 01.06.2003 № 03-А130309, дополнительное соглашение от 18.04.2006 к договору аренды от 01.06.2003 № 03-А130309, распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 05.10.2006 № 1390-р, договор аренды от 04.11.2006 № 03-А130309, распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 24.09.2008 № 1425-р, дополнительное соглашение от 20.10.2008 к договору аренды от 04.11.2006.»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 04.12.2007 № 7761.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган

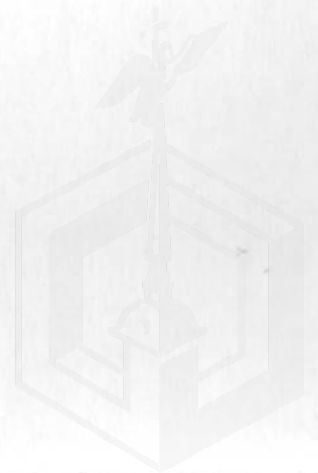
  
А.А. Разумов  
подпись

Пользователь

  
Корнеева  
Людмила  
Михайловна  
подпись

Л.М. Корнеева

 /Васнев/





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

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

Санкт-Петербург

«28» августа 2024 года

Обследование начато в «16» ч. «03» мин.  
Обследование окончено в «16» ч. «15» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «22» августа 2024 года № 6619 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: ведущим специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Серебряковой Л.С.; главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).**

**Кадастровый номер Объекта:** 78:31:0001213:2096.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0021К1349Н0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 51.3 кв.м. Этаж: подвал. Вход: отдельный с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Шиловой»..

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

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

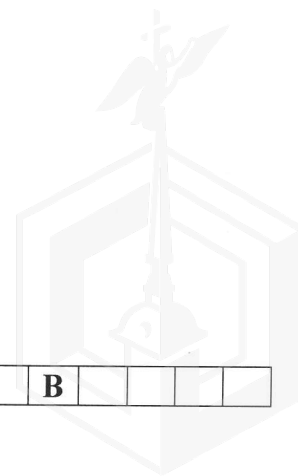
**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план (далее – План), содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен



		<b>В</b>			
--	--	----------	--	--	--

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта: -.**

**Пользователь: -.**

**Перепланировка/переустройство:**

- в ч.п. 2 Объекта оборудован дверной проем (фото № 4);

- в ч.п. 2 Объекта оборудована ниша (фото № 6);

- демонтировано сантехническое оборудование в ч.п.1 (фото № 8).

**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 № 91558.1 от 15.01.1999. Доступ на Объект обеспечен сотрудником обслуживающей организации.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта Плану. Переустройство.

**Приложение:** сведения ИТС «Реестр», «Аренда» на 2 л. в 1 экз.

Фототаблица

Копии документов технического учета

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Серебряковой Л.С.

(фамилия, имя отчество)

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Седов С.В.

(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))



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с Задаaniem от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект

Ведущий специалист \_\_\_\_\_


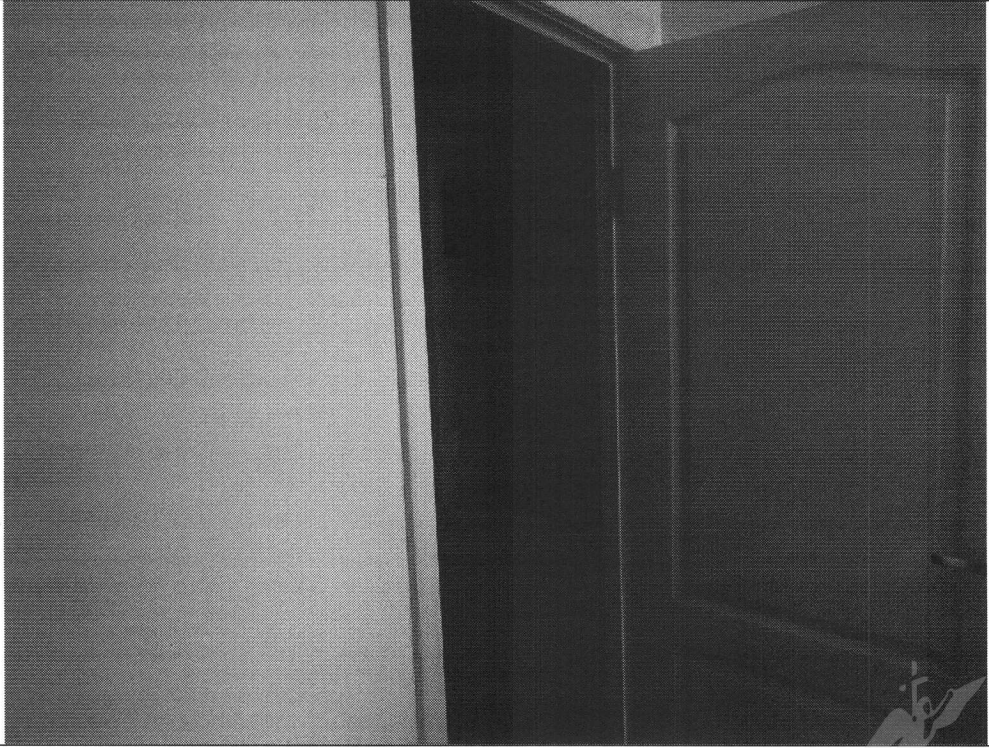
Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с Заданием от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудован дверной проем

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Серебрякова Л.С



Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с Заданием от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	ч.п. 1 Объекта
Фото № 6	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована ниша

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Серебрякова Л.С


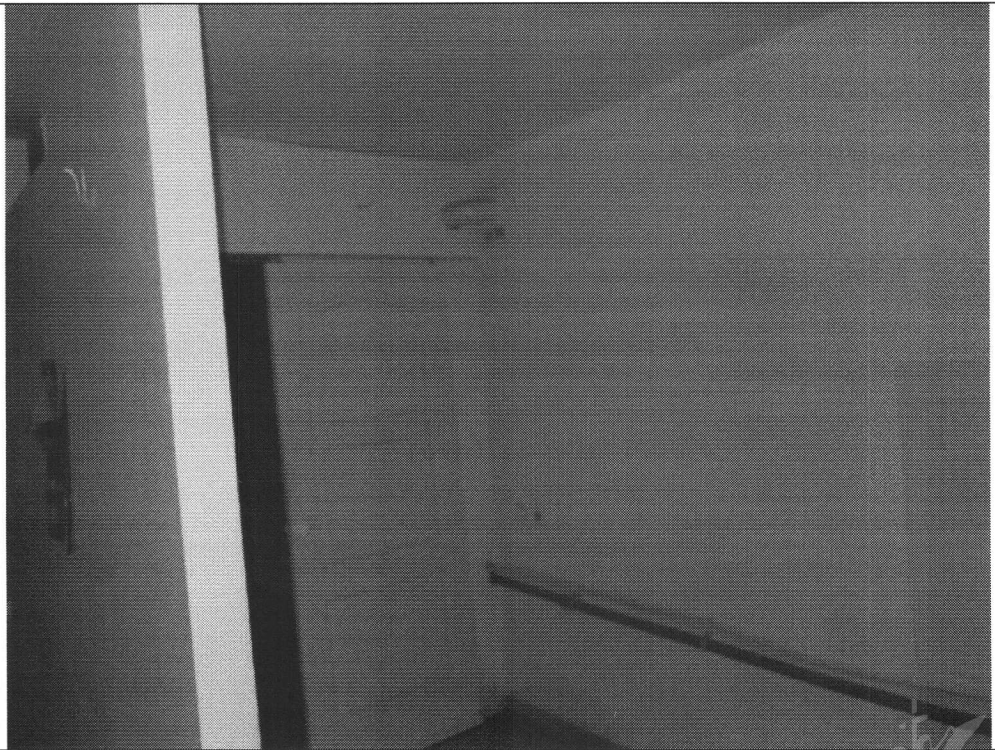
Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с заданием от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	ч.п. 5, ч.п. 4 Объекта
Фото № 8	
Описание:	демонтировано сантехническое оборудование в ч.п.1 Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с Заданием от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

Фото № 9	
Описание:	общий вид ч.п. 1 Объекта
Фото № 10	
Описание:	общий вид ч.п. 1 Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Серебрякова Л.С

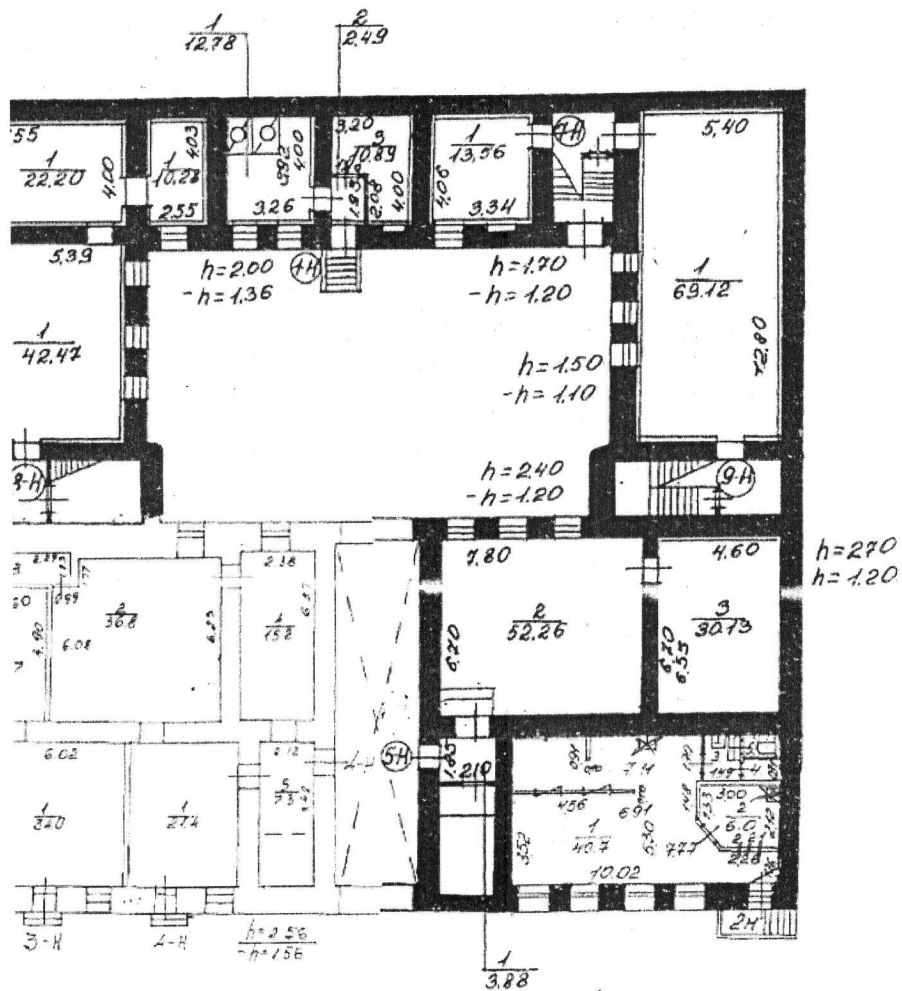
Главный специалист \_\_\_\_\_



Седов С.В.



ПОДВОЛ





$h=2.40$	$h=2.5$	$h=1.0$	$h=1.1$
$-h=1.40$			



Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с Задаaniem от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

## ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид здания в котором расположен Объект

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 28.08.2024  
в соответствии с заданием от 22.08.2024 № 6619.  
Адрес: Санкт-Петербург, Саперный переулок,  
дом 19, литера А, помещение 2Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудован дверной проем

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



Фото № 5	
Описание:	ч.п. 1 Объекта
Фото № 6	
Описание:	в ч.п. 2 Объекта оборудована ниша

Ведущий специалист \_\_\_\_\_



Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.





Фото № 7	
Описание:	ч.п. 5, ч.п. 4 Объекта
Фото № 8	
Описание:	демонтировано сантехническое оборудование в ч.п.1 Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.

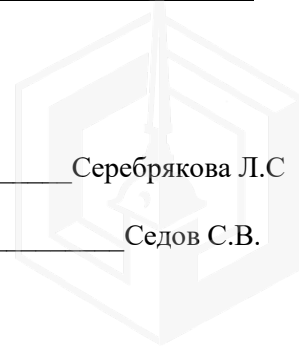


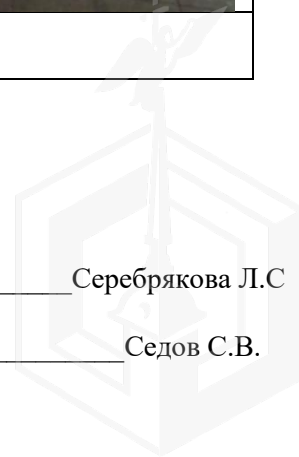
Фото № 9	
Описание:	общий вид ч.п. 1 Объекта
Фото № 10	
Описание:	общий вид ч.п. 1 Объекта

Ведущий специалист \_\_\_\_\_

Серебрякова Л.С

Главный специалист \_\_\_\_\_

Седов С.В.



02.07.2024



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  
25.06.2024 № ИП-130-1517

На № 04-21-13814/24-0-0 от 19.06.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-34386/24-0-0  
от 02.07.2024



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, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

- Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 44, лит. А, пом. 5-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Политрука Пасечника, д. 5, корп. 1, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 3, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 26, лит. А, пом. 1-Н;
- Санкт-Петербург, Типанова ул., д. 7, лит. А, пом. 21-Н;
- Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 58, корп. 3, лит. А, пом. 5-Н, 15-Н;
- Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 61, лит. Б, лит. Д;
- Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, д. 5, корп. 3, лит. А, пом. 1-Н, 11-Н;
- Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 98, лит. А, пом. 14-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит. А, пом. 15-Н;
- Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 24, лит. А, пом. 6-Н;
- Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19, лит. А, пом. 2-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 19/8, лит. А, пом. 8-Н;
- Санкт-Петербург, Московский пр., д. 1/2, лит. А, пом. 20-Н, 21-Н;
- Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 42, лит. А, пом. 18-Н;
- Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 19, лит. А, пом. 6-Н;
- Санкт-Петербург, Псковская ул., д. 25, лит. А, пом. 2Н, 3Н, 5Н;
- Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 64, лит. А, пом. 4-Н, 5-Н;

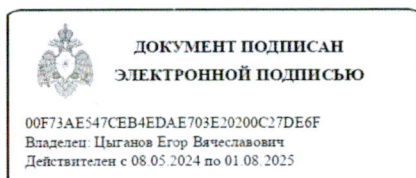
Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, д. 102, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23, лит. А, пом. 1-Н;  
Санкт-Петербург, Новочеркасский пр., д. 57, корп. 3, лит.А, пом.3-Н, 9-Н,  
не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

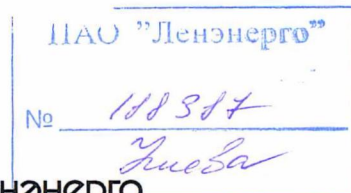
По адресам:

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 6;  
Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 20/17;  
Санкт-Петербург, Английский пр., д. 17-19;  
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 75;  
Санкт-Петербург, Люблинский пр., д. 2/5;  
Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 213,  
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов





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

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

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

**А К Т  
об осуществлении технологического присоединения**

№ 16-945

от 06 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть» Калинина Вячеслава

Андреевича,

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

действующего на основании

Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19, лит. А, пом. 2Н



118387

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	РУ 0,38 кВ КТПн № 979 (через распределительную сеть дома).	ТЭЦ-2 (РТП 860, КТПн 979, ф.2-14, ф.2-17, ф.2-37)	Контактное соединение коммутационного аппарата щита РУ 0,38 кВ КТПн № 979 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 19, лит. А по Саперному пер. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-	

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

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.

Прочие сведения:

Акт технологического присоединения:

№ 13-11155-цр-730 (рег. № 114289 от 07.06.2013 г.) – аннулируется

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 16-5115-КС-СТП от 25.04.2016г.

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**

ПАО «Ленэнерго»

Исполняющий обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Калинин В.А.



**Заявитель:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

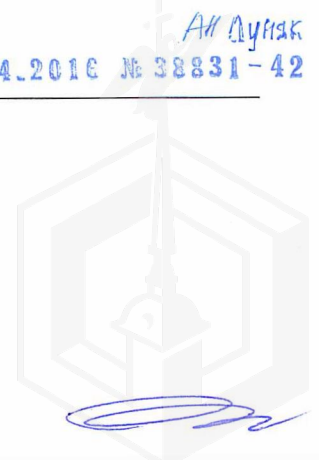
Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости  
Председатель Комитета

Лудинова Ю.В.



16-5115-ЦР  
Петров Д.А.

*(Handwritten signature)*





ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

заявка № 16-5115-СТП

от 25.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями
2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, г. Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 19, лит. А, пом. 2Н
3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 3 кВт
4. Категория надежности: третья
  - 4.1. Электроприемники третьей категории: 3 кВт
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактное соединение коммутационного аппарата щита РУ 0,38 кВ КТПн № 979 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 19, лит. А по Саперному пер. (через распределительную сеть дома).
7. Источник питания: ТЭЦ-2 (РТП 860, КТПН 979) ф.2-14, ф.2-17, ф.2-37
8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами.**
9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:
  - 9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

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

## 9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

## 9.3. Требования к месту установки:

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

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

## 9.4. Требования к монтажу:

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

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

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

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

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ПАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть выполнено в соответствии с действующими правилами и нормами.

Настоящие технические условия составлены в двух экземплярах и приобретают законную силу с момента их подписания и регистрации в ПАО «Ленэнерго».

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

От ПАО «Ленэнерго»:



Петров Д.А.  
Тел. 494 3636

От Заявителя:



М.П.