

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 25.12.2024

№ 05-25-53135/24-0-0

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, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, корп. 1, литера А, пом. 5-Н.

Район Санкт-Петербурга: Колпинский

Кадастровый номер: 78:37:1710303:17

Этаж: 2

Общая площадь помещения: 76,6 кв.м

Входы: 1 общий с улицы

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

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 246 990,36 (двести сорок шесть тысяч девятьсот девяносто тысяч рублей 36 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 расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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: отсутствует.

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

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
196653, Санкт-Петербург, город Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, литера А, помещение N 5-Н
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 76.60

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

1.5. Состояние помещения: нормальное

Тех.этаж: нет;

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

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: 4

Координата X: 129 518 Координата Y: 73 764

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	1.107
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
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):	1 763.029
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 763.029

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 246 990.36 руб. в квартал: 61 747.59 руб. в месяц: 20 582.53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 224.42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 76.60 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

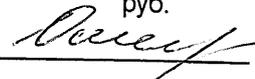
Без льгот:

В год: 246 990.36 руб. в квартал: 61 747.59 руб. в месяц: 20 582.53 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

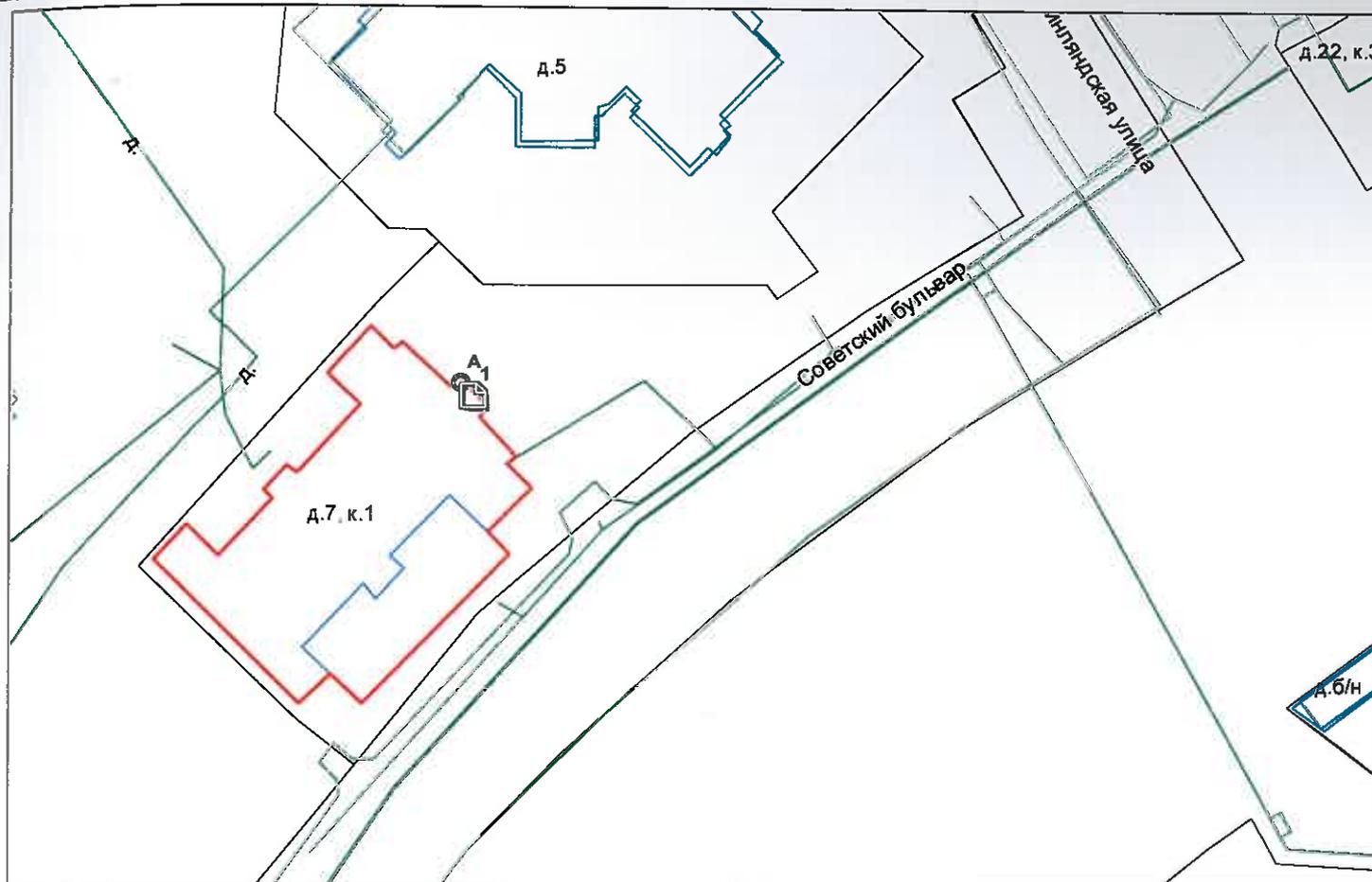
В год: 246 990.36 руб. в квартал: 61 747.59 руб. в месяц: 20 582.53 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 3 224.42 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: 

Музыка О.Е.

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	А	1	129518.96	73764.36	

Исполнитель: Агапова Ю.С.
 Начальник ПИБ Южное департамента
 кадастровой деятельности:
 Дата: 25 сентября 2024 года

Заместитель начальника ПИБ
 Южное департамента
 кадастровой деятельности
М.Д. Ботева
Н.М. Соловьёва

Район: Колпинский



Всего пронумеровано и
прошнуровано *2* лист(ов)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
/М.Л.Ботева/
**Заместитель начальника ПИБ
Южное деп: ртамента
кадастров, деятельности**
Н.М. Соловьева



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2024, поступившего на рассмотрение 19.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281928712	
Кадастровый номер:	78:37:1710303:17
Номер кадастрового квартала:	78:37:1710303
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:17103В:0:3:10; Кадастровый номер 78:00:0000000:23291
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, пом. 5-Н
Площадь:	76.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2409639.18
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:37:1710303:5
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 20.07.1983

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281928712			
Кадастровый номер:		78:37:1710303:17	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 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
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281928712			
Кадастровый номер:		78:37:1710303:17	
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 78:37:1710303:17-78/011/2024-1 05.06.2024 13:45:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.06.2024 13:45:22	
	номер государственной регистрации:	78:37:1710303:17-78/011/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2024	
	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	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

полное наименование должности

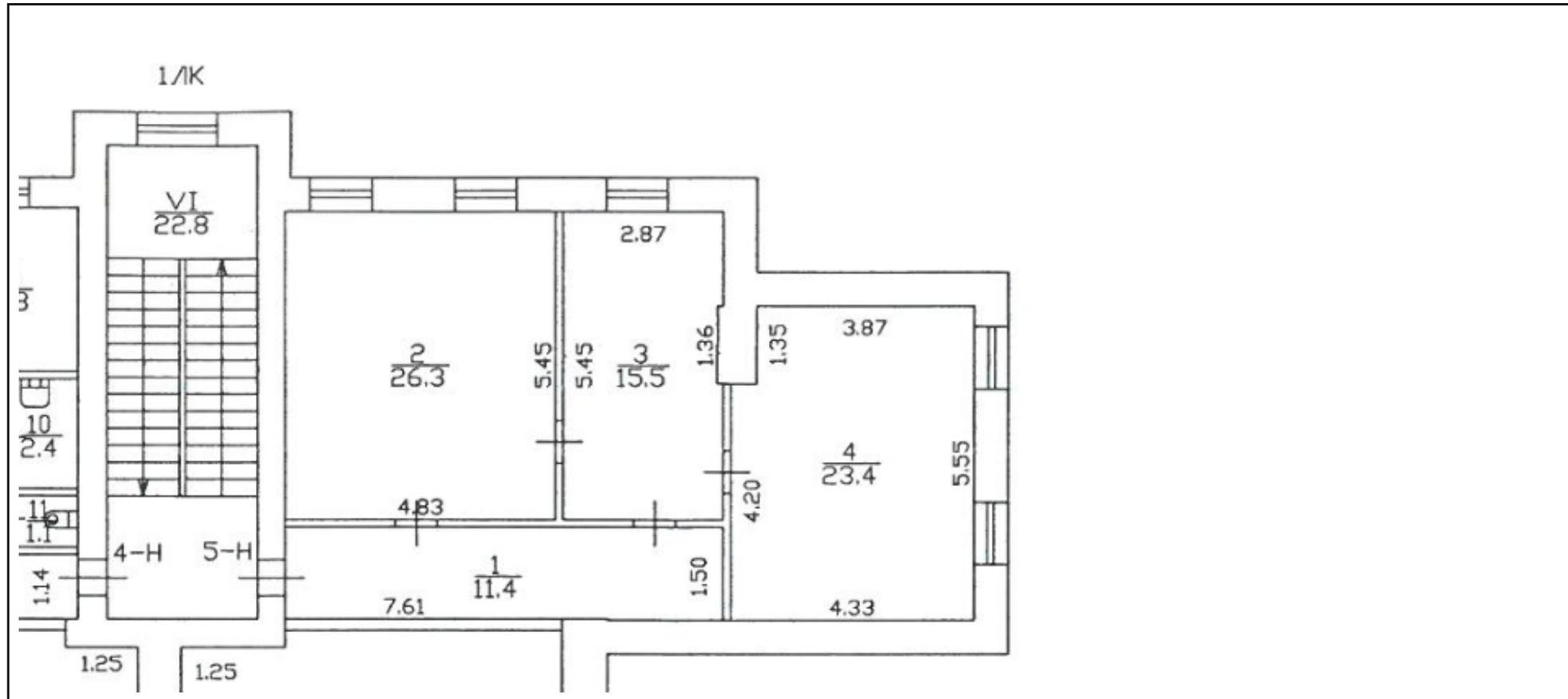
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281928712		
Кадастровый номер:		78:37:1710303:17
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.11.2024г. № КУВИ-001/2024-281928712			
Кадастровый номер: 78:37:1710303:17		Номер этажа (этажей): 2	



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



01.10.2024 № ЭСКЛ/16-01/10731
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга» -
представителю КИО
Е.Ю. Федюшовой

Fedushova@commim.spb.ru

Новгородская ул.,
д. 20, лит. А, пом. 2-Н,
Санкт-Петербург, 191144

Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваши обращения от 16.09.2024 №№ 24-067235, 24-067240 по вопросам восстановления документов о технологических присоединениях в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объектов «нежилые помещения», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, пом. 5-Н, кад. № 78:37:1710303:17; Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, пом. 9-Н, кад. № 78:37:1710303:19 (далее – Объекты), сообщаю следующее.

Согласно п. 57-63 Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП), заявитель вправе обратиться в сетевую организацию с заявлением о переоформлении, восстановлении документов о технологическом присоединении.

В соответствии с п. 62 Правил ТП, к заявлению на восстановление (переоформление) документов о технологическом присоединении в обязательном

порядке прилагается копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены объекты лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, либо право собственности или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ (в случае если ЭПУ лица, обратившегося с заявлением о переоформлении документов, расположены в нежилых помещениях многоквартирных домов или иных объектах капитального строительства, лицо, обратившееся с заявлением о переоформлении документов, представляет в сетевую организацию копию документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на нежилое помещение в таком многоквартирном доме или ином объекте капитального строительства).

В случае если право собственности на присоединяемый объект подлежит государственной регистрации – выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученная не позднее, чем за 30 дней до даты подачи заявки (или иное предусмотренное законом основание на ЭПУ).

В ПАО «Россети Ленэнерго» была проведена проверка предоставленных к заявкам сведений и документов, а также архивных данных.

Согласно Акту об осуществлении технологического присоединения от 06.04.2015 рег. № 64/К, составленному между ПАО «Россети Ленэнерго» и ООО «ПТК «БМС», технологическое присоединение осуществлено в отношении ЭПУ объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, литера А, в помещении 5-Н, 9-Н, выше 2-го этажа, без лифта, кадастровый № 78:17103:0:3:10 – часть помещения 5-Н, 9-Н (9-Н), максимальным объемом мощности в размере 5 кВт.

Обращаю Ваше внимание, что к заявкам Вами предоставлены копии Выписок из ЕГРН от 16.09.2024 №№ КУВИ-001/2024-231802734, КУВИ-001/2024-231802713, выданных в отношении нежилых помещений, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, пом. 5-Н, кад. № 78:37:1710303:17; Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, пом. 9-Н, кад. № 78:37:1710303:19 (далее – Нежилые помещения).

Обращаю Ваше внимание, что в ПАО «Россети Ленэнерго» отсутствует таблица расчета электрических нагрузок Нежилых помещений.

Учитывая изложенное, в целях корректной подготовки документов о технологическом присоединении в отношении ранее присоединенных ЭПУ Нежилых помещений предлагаю Вам предоставить в ПАО «Россети Ленэнерго» таблицу расчета нагрузок, с указанием распределения объема максимальной мощности.



Дополнительно информирую Вас о том, что согласно сведениям филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Южные электрические сети» прибор учета установлен в помещении 9-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А.

Таким образом, составление индивидуального акта об осуществлении технологического присоединения в отношении нежилого помещения 5-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, б-р. Советский, д. 7, корп. 1, литера. А, не представляется возможным.

Учитывая изложенное, единый акт об осуществлении технологического присоединения в отношении Нежилых помещений будет составлен в рамках заявки от 16.09.2024 № 24-067240.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Предоставить недостающие документы Вы можете в личном кабинете клиента на сайте <https://lkk.lenenergo.ru> приложив к заявке, либо через вкладку «мои вопросы» с обязательным указанием номера заявки

Исп. Туктарова Л.Х.
Тел. 8-800-220-02-20
№№ 24-067235, 24-067240

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

22 октября 2024 года

Обследование начато в «15» час. «21» мин.

Обследование окончено в «15» час. «30» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 16 октября 2024 года № 8006 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Загалаевым А.С.;

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.

в присутствии:

проведено обследование нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А, помещение 5-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:37:1710303:17.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0062K0006H0002.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 76.6 кв.м. Этаж: второй. Вход: один общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия регионального значения (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).

Основание пользования (при наличии): право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 78:37:1710303:17-78/011/2024-1 от 05.06.2024), обязательственные права: сведения отсутствуют.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401279)).

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.10.2024 № КУВИ-001/2024-250287803, приложенного к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.10.2024 № 04-07-22946/24-0-0 (вх. от 10.10.2024 № 01-16-4682/24-0-0).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

		В	Д		
--	--	---	---	--	--

Вид использования Объекта: не используется.

Пользователь: отсутствует.

Перепланировка/переустройство:

- в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельных помещения (фото 5-8);
- в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз и раковина) (фото 9, 10);
- между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем (фото 11);
- между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта заложен дверной проем (фото 13);
- между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта установлен дверной проем (фото 13, 14).

Иные лица, использующие Объект: не выявлены.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

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

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется не применяется

Дополнительная информация: доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Колпинского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения:

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

Приложение:

<input checked="" type="checkbox"/> Фототаблица	<input checked="" type="checkbox"/> Копии документов технического учета	
Иное:		
<hr/> Специалист 1-й категории <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<hr/> / Загалаев А.С. / <small>(фамилия, имя, отчество)</small>
<hr/> Главный специалист <small>(должность лица, проводившего обследование)</small>	 <small>(подпись)</small>	<hr/> / Марков Д.С. / <small>(фамилия, имя, отчество)</small>

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

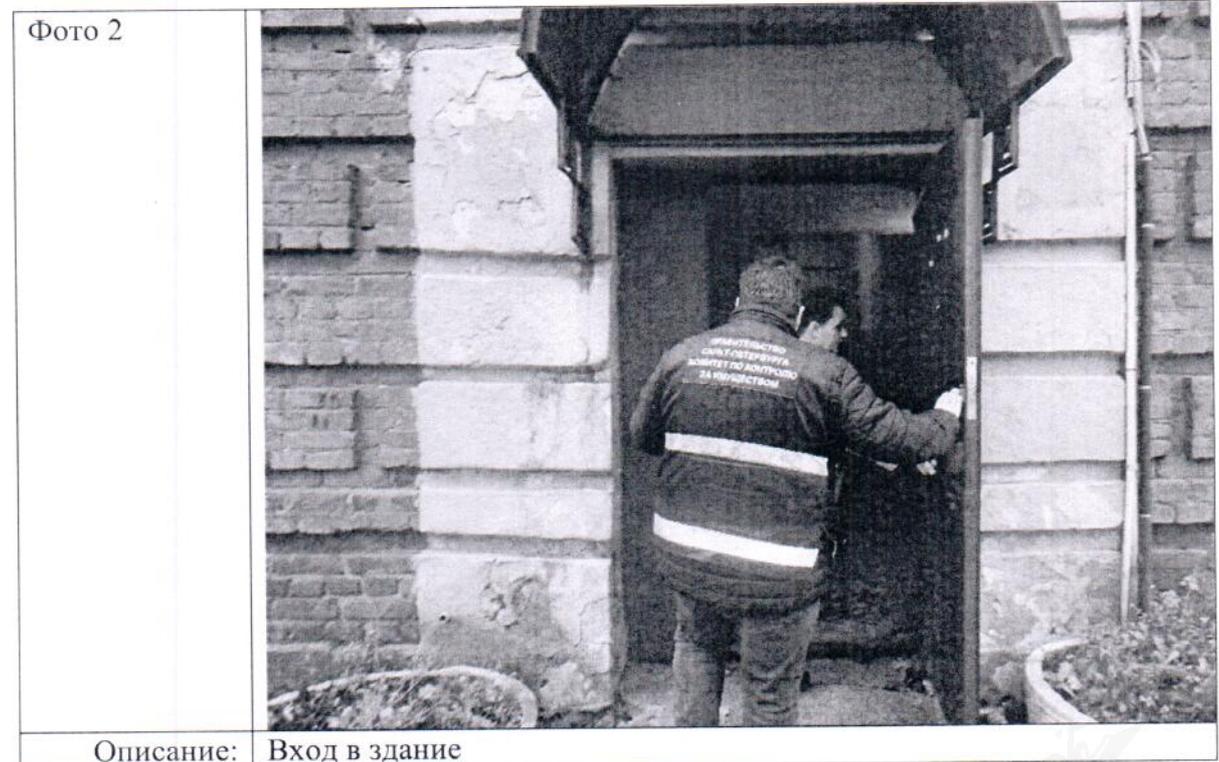
*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя



ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

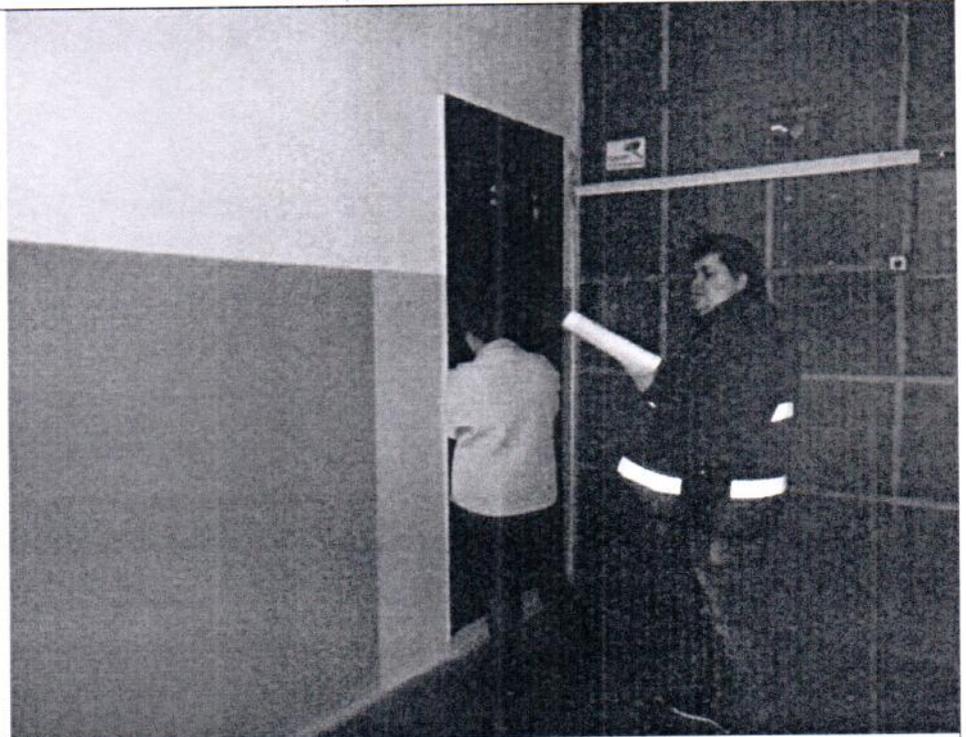



/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /

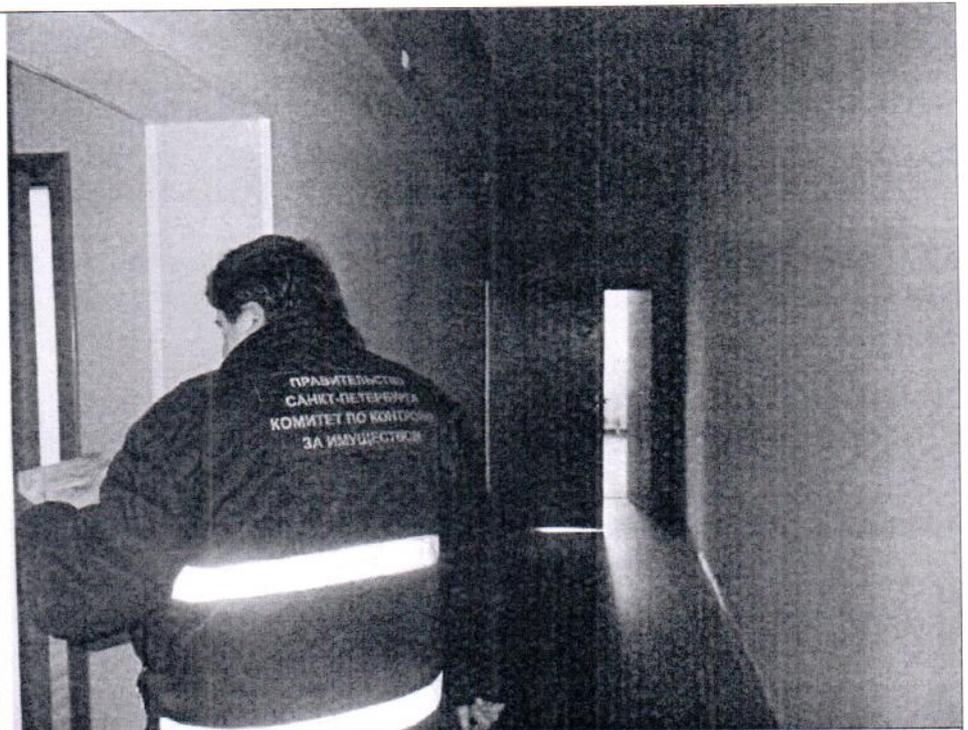


Фото 3



Описание: Вход на Объект

Фото 4



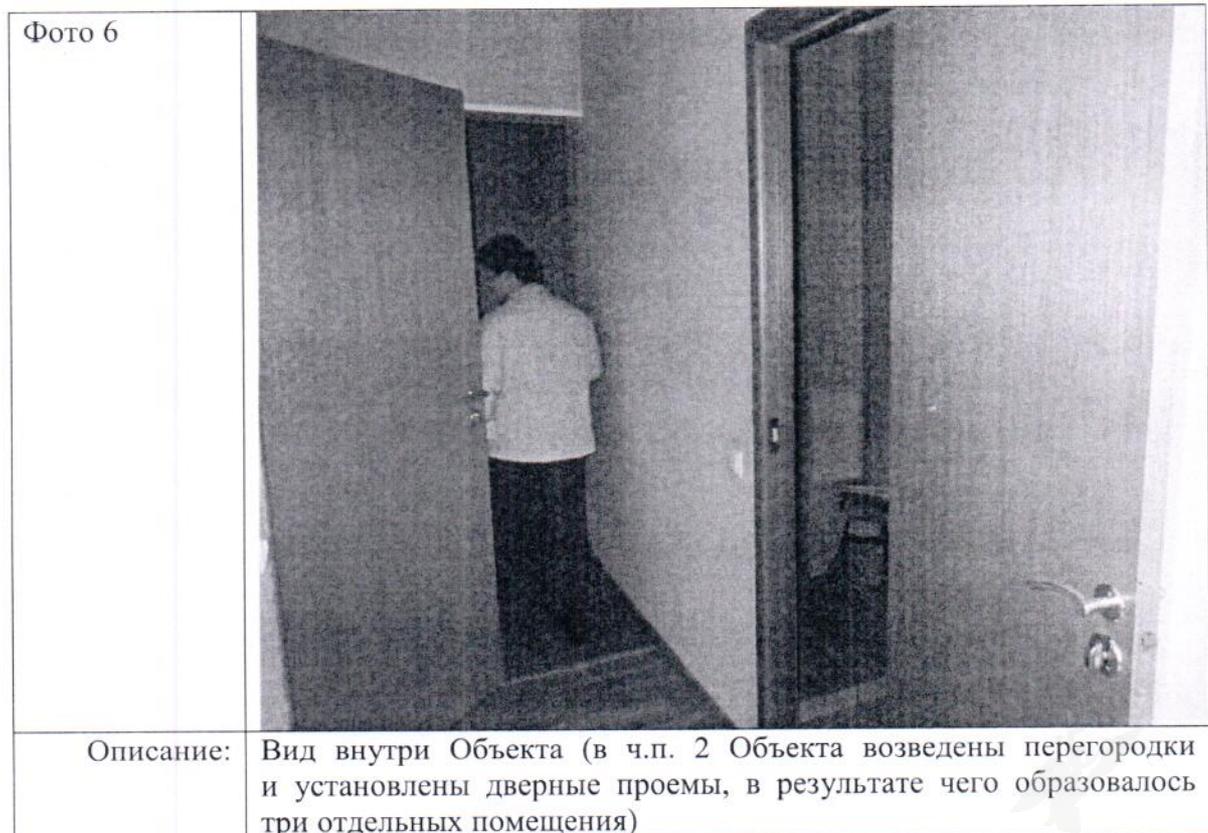
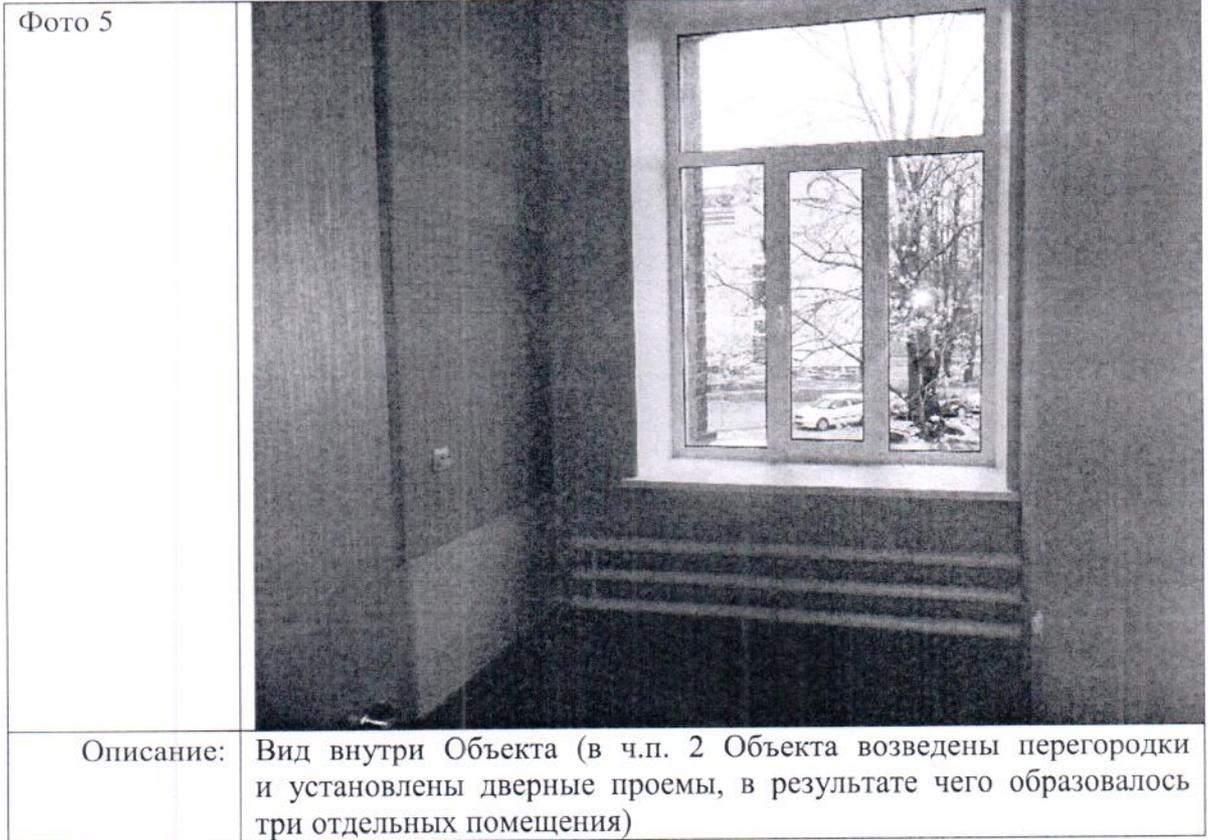
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

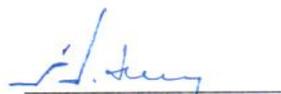
/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:




/ Загалаев А.С. /

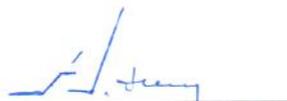
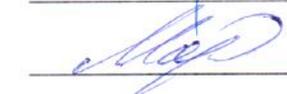
/ Марков Д.С. /



Фото 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельных помещения)

Фото 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельных помещения)

Ответственные за проведение обследования:

/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /



Фото 9



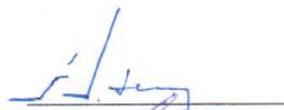
Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина))

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз))

Ответственные за проведение обследования:




/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /



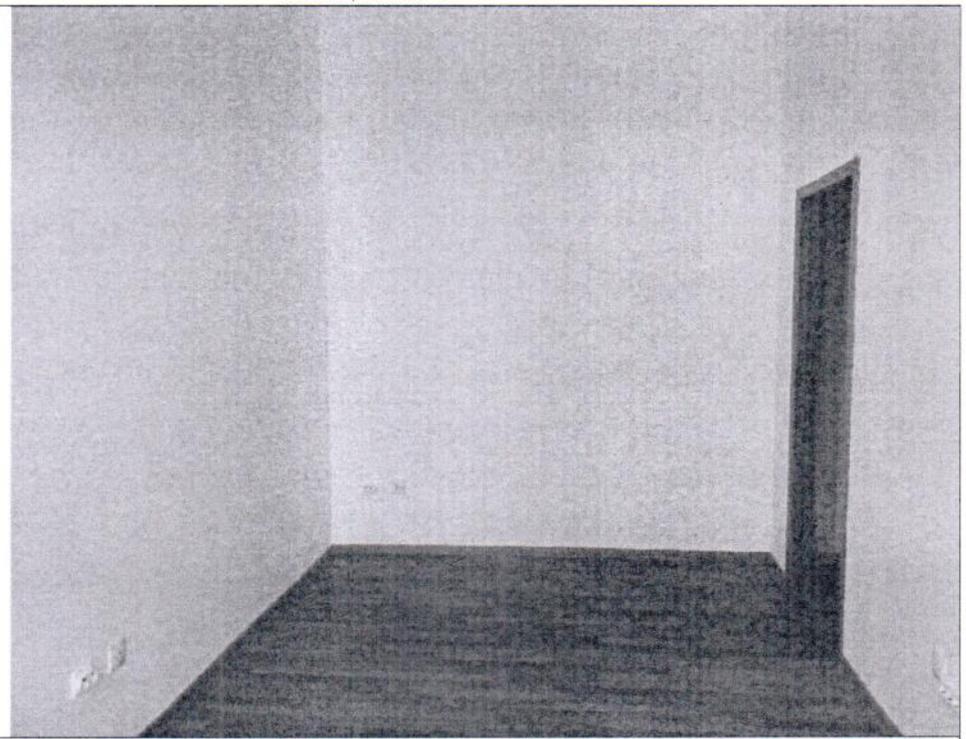
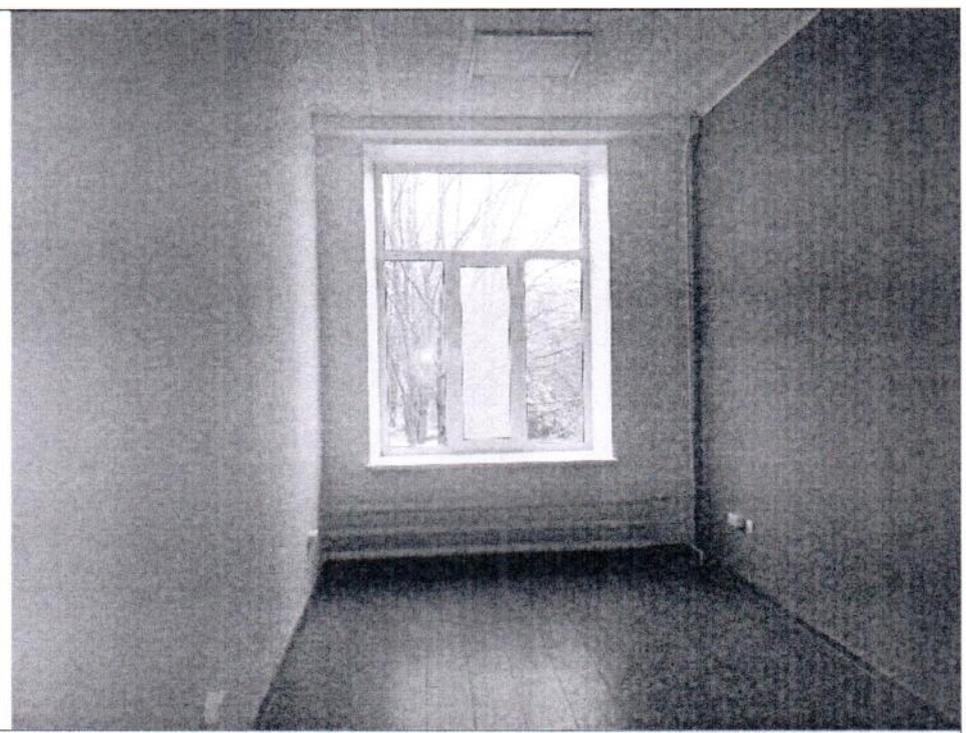
Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

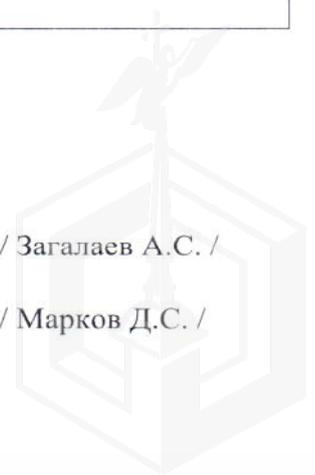
Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта

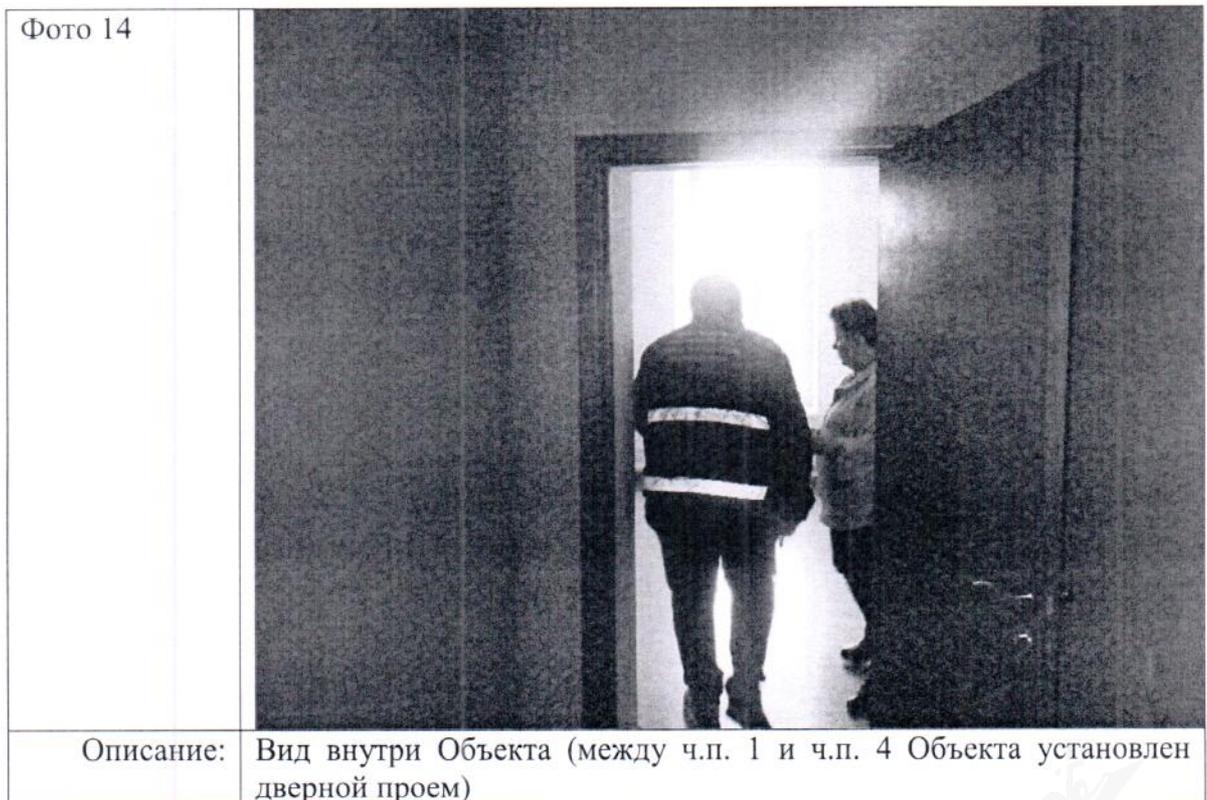
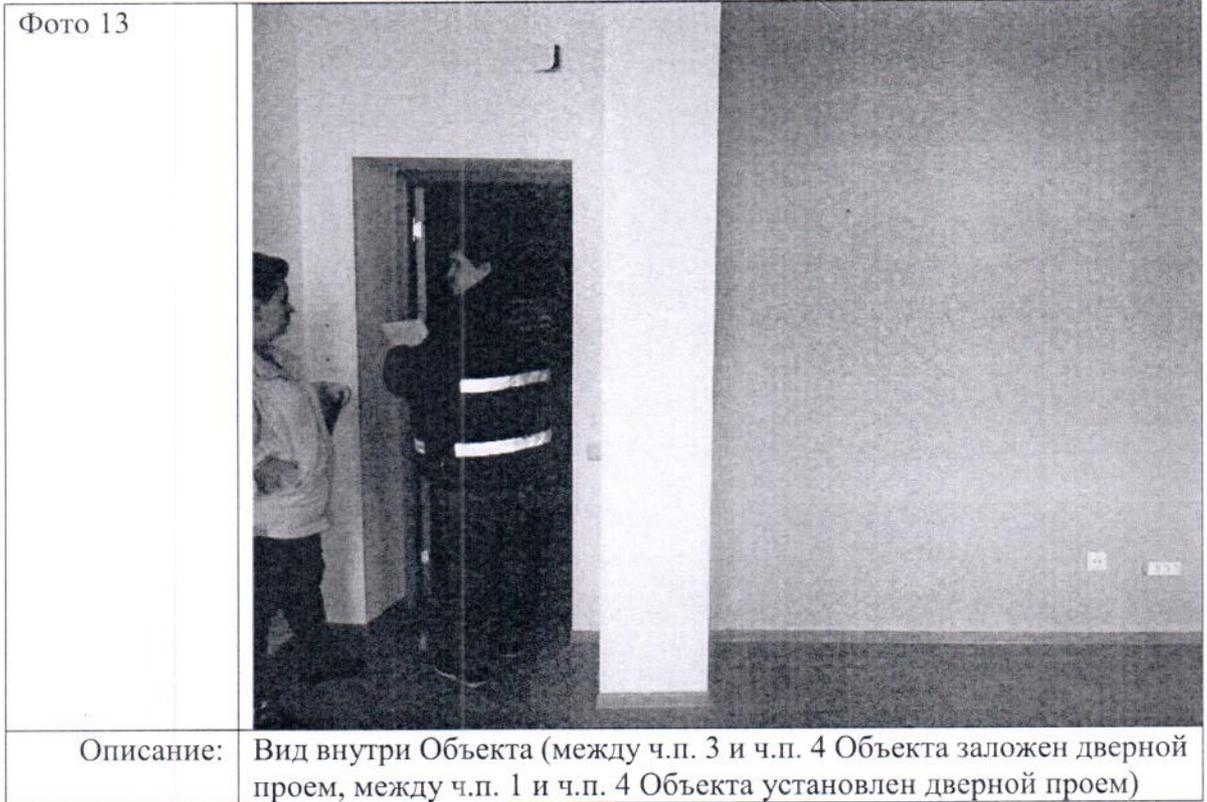
Ответственные за проведение обследования:




/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:

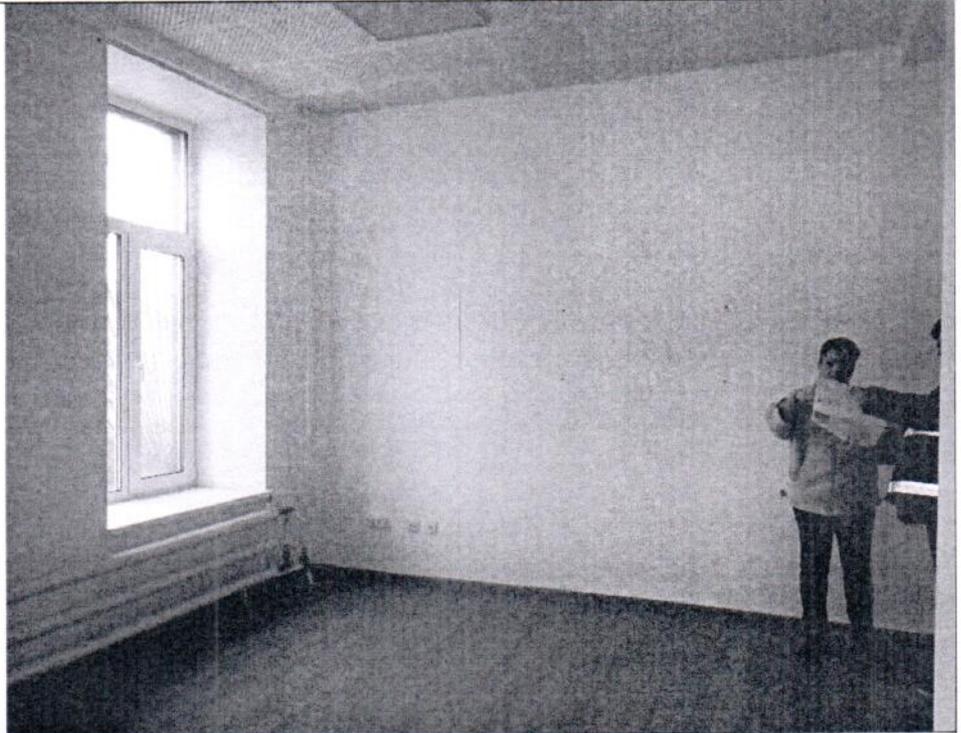



/ Загалаев А.С. /

/ Марков Д.С. /

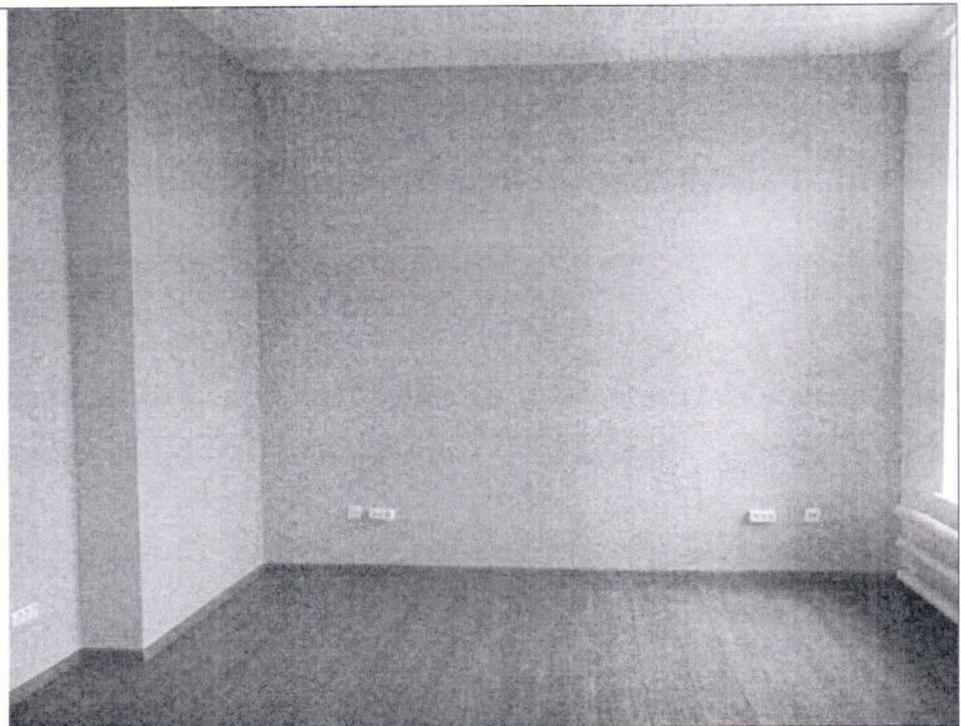


Фото 15



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

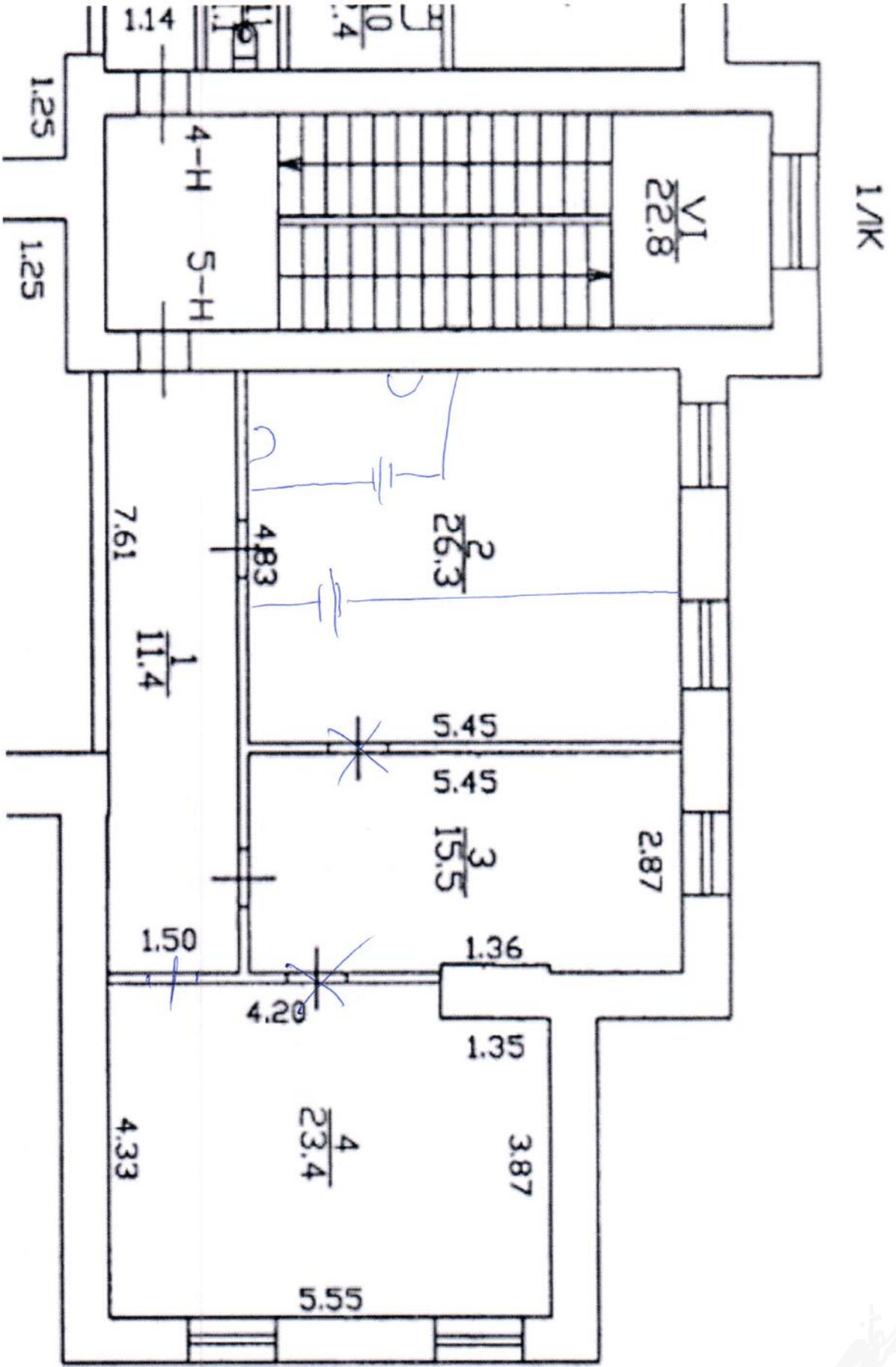
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.С. Загалаев'.

/ Загалаев А.С. /

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Д.С. Марков'.

/ Марков Д.С. /





ФОТОТАБЛИЦА

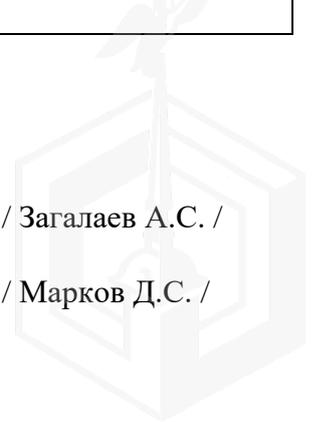
Фото 1	
Описание:	Вид на здание

Фото 2	
Описание:	Вход в здание

Ответственные за проведение обследования:

_____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /





Ответственные за проведение обследования:

_____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /

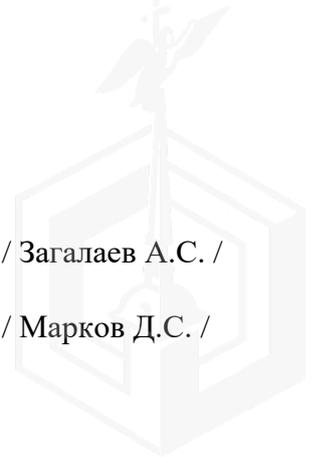


Фото 5	 A photograph showing the interior of a room. On the left, there is a wooden door. The wall is painted in a light peach color. A window with a white frame is on the right, offering a view of trees and a street with cars. Below the window is a white wooden bench. The floor is dark wood.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельные части помещений)

Фото 6	 A photograph of a hallway with light-colored walls and a wooden floor. A person in a light pink shirt and dark pants is standing in the middle of the hallway, looking towards a doorway on the left. To the right, there is a wooden door with a silver handle. The hallway appears to be part of a larger room with several doorways.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельные части помещений)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /



Фото 7	 A photograph showing a hallway with light-colored walls and a wooden door on the right. A window is visible on the left, and a person in a dark jacket with a reflective stripe is partially visible in the foreground.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельные части помещений)

Фото 8	 A photograph of a bathroom with white tiled walls and floor. A white toilet is on the left, a sink is on the right, and a small yellow bucket is on the floor near the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта возведены перегородки и установлены дверные проемы, в результате чего образовалось три отдельные части помещений)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /

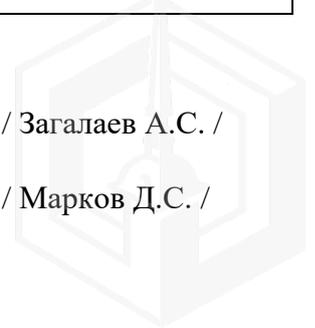


Фото 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (раковина))

Фото 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 2 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз))

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /

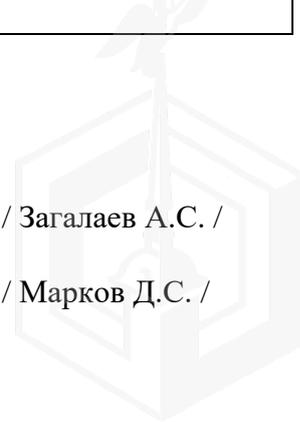


Фото 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 2 и ч.п. 3 Объекта заложен дверной проем)

Фото 12	
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта заложен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /

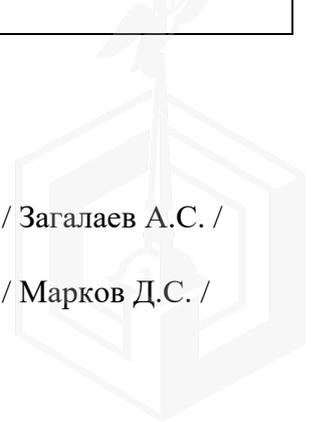


Фото 13	 A photograph showing an interior space. On the left, a doorway leads to a darker area. A person in a dark jacket with reflective stripes stands in the doorway, looking at a document. Another person in a light-colored jacket stands to the left, looking towards the doorway. To the right, a large wall is painted a light pink color. There are electrical outlets on the wall.
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 3 и ч.п. 4 Объекта заложен дверной проем, между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта установлен дверной проем)

Фото 14	 A photograph showing a doorway leading to a brightly lit area. A person in a dark jacket with reflective stripes is walking away from the camera into the bright area. Another person in a light-colored jacket is standing to the right, looking towards the doorway. The walls are a light brown color.
Описание:	Вид внутри Объекта (между ч.п. 1 и ч.п. 4 Объекта установлен дверной проем)

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /

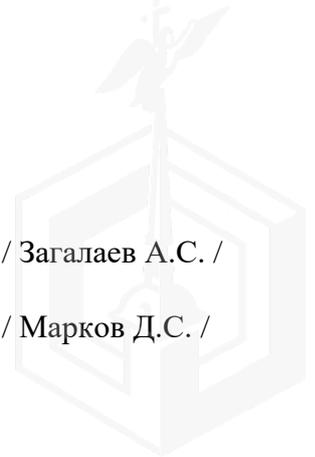


Фото 15	
Описание:	Вид внутри Объекта

Фото 16	
Описание:	Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования: _____ / Загалаев А.С. /

_____ / Марков Д.С. /





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

№01-43-22664/24-0-1 от 17.09.2024

№ 01-43-22664/24-0-0 от 16.09.2024

На № 04-07-20785/24-0-0 от 16.09.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «**Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)**».

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Е.В. Коробкова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru> <http://keion.ru>

№01-43-22663/24-0-1 от 14.10.2024

На № 04-07-20786/24-0-0 от 16.09.2024
Пер. № 01-43-22663/24-0-0 от 16.09.2024

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)» (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 помещения №№ 5-Н, 9-Н было заключено охранный обязательство от 24.03.2011 № 10044.

В силу пункта 4 охранный обязательство, 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.

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 охранный обязательство 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:

копия охранного обязательства от 24.03.2011 № 10044.

**Начальник Юридического
управления – юрисконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина



О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10044

Санкт-Петербург

24 МАР 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-техническая компания Балтийский металлургический союз" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Лубенца Г.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 5-Н, 9-Н (9-Н) площадью 74,1 кв.м, выше 2-го этажа без лифта, кадастровый номер 78:17103В:0:3:10 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, 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 КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение территориального управления колпинского административного района Санкт-Петербурга № 707-р от 17.07.2002; договор аренды № 06-А001451 от 01.08.2002; акт сдачи-приемки объекта от 01.08.2002; дополнительное соглашение № 2 от 18.03.2005 к договору аренды № 06-А001451 от 01.08.2002;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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.

Л.Е.

47-04720d01-00037105040006

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 на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

196651, Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, д. 1
ИНН 7817047030

Приложение:

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

Госорган

подпись

Е.Е.Ломакина
ФИО

Пользователь

подпись

Г.А.Лубенец
ФИО

У (Ломоносова 2.11.) 02.03.2011

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

28 декабря 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/43 от 19.01.2010 Васильковская Е.М. и

Пользователь в лице главного бухгалтера Крайновой И.Ф.

произвели осмотр технического состояния части помещений 5-Н, 9-Н (9-Н), выше 2-го этажа без лифта, площадью 74,1 кв.м., кадастровый номер 78:17103В:0:3:10, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, лит. А.

1. Исторические сведения: Дом расположен в городской парковой зоне и поставлен свободно по линии застройки Советского бульвара. Здание – Н-образное в плане, 3-этажное. Западный и восточный фасады 13-осевые, с центральным и двумя боковыми 2-осевыми ризалитами с аттиковым завершением. Торцевые фасады 9-осевые, северный акцентирован 7-осевым ризалитом. Дом построен в 1903-1905 гг., гр. инж. А.С.Игнатъев. Вход в Помещение со стороны торцевого фасада, с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

- цоколь: известняковый, загрязнен, частично скрыты культурным слоем;

- отмостки: асфальтовое покрытие, частично отсутствуют;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе по визуальному осмотру деформаций не наблюдается;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по балкам, оштукатурены окрашены, наблюдаются следы протечек;

- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, состояние удовлетворительное;

г) крыша: вальмовая.

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра;

- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра;

- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются коррозированные участки;

И.Ф. Крайнова



- трубы: металлические, наблюдаются коррозированные участки, механические повреждения;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: выполнены из кирпича, в формах кирпичного стиля, наблюдаются загрязнения, повреждения лицевого кирпича;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: обрамление рустом окон второго этажа; фигурные филенки под окнами второго этажа; оформление перемычек окон второго и третьего этажа рельефом в виде клинчатых камней, подоконный профилированные карнизы, тяги; стилизованные лопатки со сложным кирпичным декором (каннелюры, гуты, розетки), аттики, состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз на сухариках, состояние удовлетворительное.
- балконы, лоджии, крыльца: вход в здание (на лестничную площадку) оформлен металлическим козырьком, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения – деревянные, белого цвета, наблюдается шелушение красочного слоя.
- двери: дверное заполнение входов – металлические и деревянные; входная дверь на лестничную площадку – металлическая, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

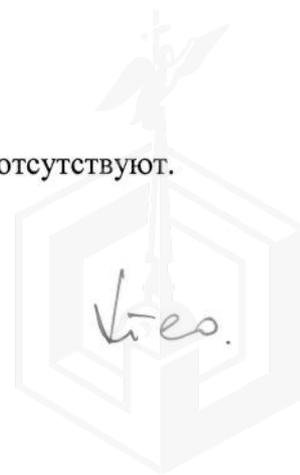
и) интерьеры:³

- полы: линолеум, ковролин, наблюдаются изношенные участки;
- перекрытия: плоские по балкам, оштукатурены, окрашены, наблюдаются следы протечек;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, окрашены, наблюдаются следы протечек;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в помещении отсутствуют;
- двери: входная дверь с лестничной площадки – металлическая, облицована вагонкой, межкомнатные двери - современные деревянные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

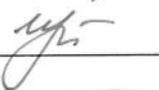
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана



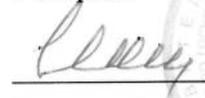
Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

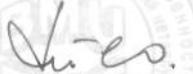


И.Ф. Крайнова

Госорган


 Е.Е.Ломакина

Пользователь


 Г.А.Лубенец

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

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

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

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

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

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте 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.

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

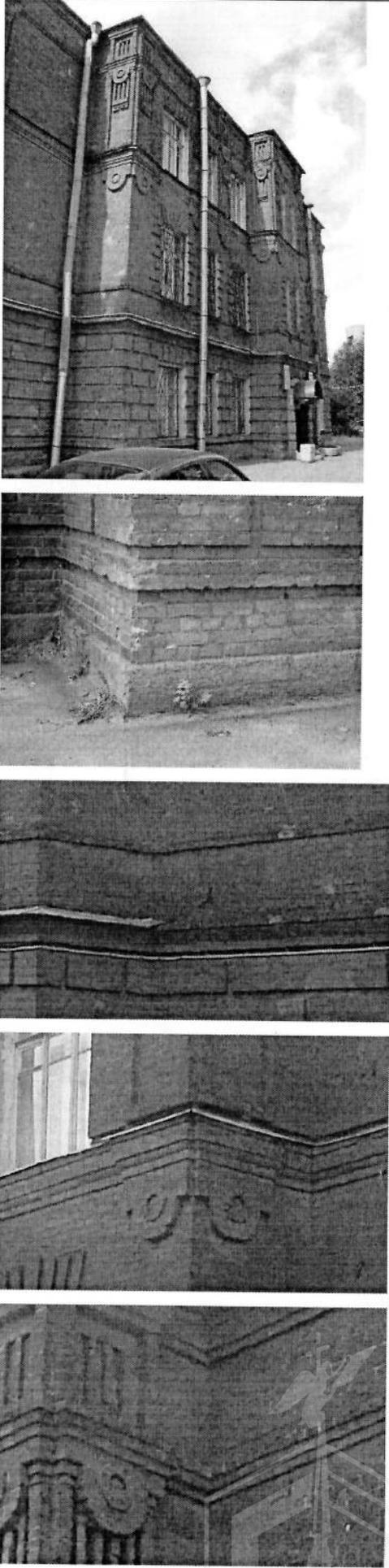




28.02.2011

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
" Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов
(дом ИТР, для инженеров и служащих)", расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Колпино, Советский бульвар, д. 7, кор. 1, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Объемно-пространственное решение сложного, близкого к прямоугольному в плане трехэтажного здания на подвале; по три ризалита на северо-западном и юго-восточном фасадах (слабо выступающий центральный в одну ось и сильно выступающие боковые в две оси) и двухступенчатый ризалит на северо-восточном фасаде; габариты;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши.</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>Наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); цоколь (известняк); лестницы на косоурах (металл); соединение элементов конструкции лестниц с помощью заклепок; перемычки оконных и дверных проемов – лучковые.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>В габаритах наружных и внутренних капитальных стен.</p>	

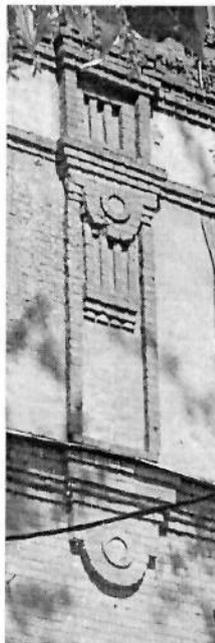
<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля»;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов:</p> <p>горизонтальные членения фасадов:</p> <p>цоколь из известняковой плиты;</p> <p>подоконная тяга по низу окон первого этажа;</p> <p>межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>подоконная тяга по низу окон второго этажа;</p> <p>подоконный профилированный карниз по низу окон третьего этажа;</p> <p>профилированная тяга над окнами третьего этажа;</p>	
-----------	---	---	---

профилированный венчающий карниз;

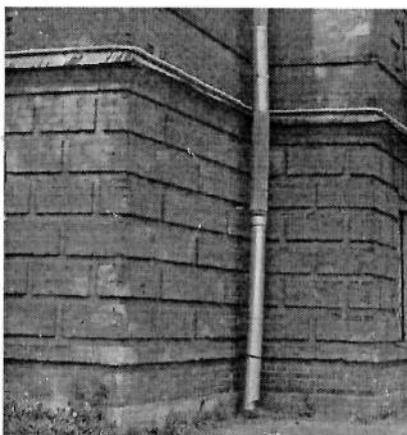


вертикальные членения фасадов:

стилизованные лопатки в простенках между окнами третьего этажа (до венчающего карниза) со сложным кирпичным декором (каннелюры, гуты, розетки);

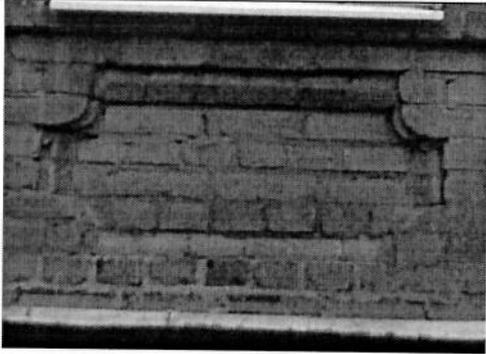


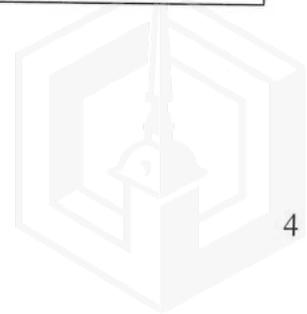
обработка первого этажа рустом;

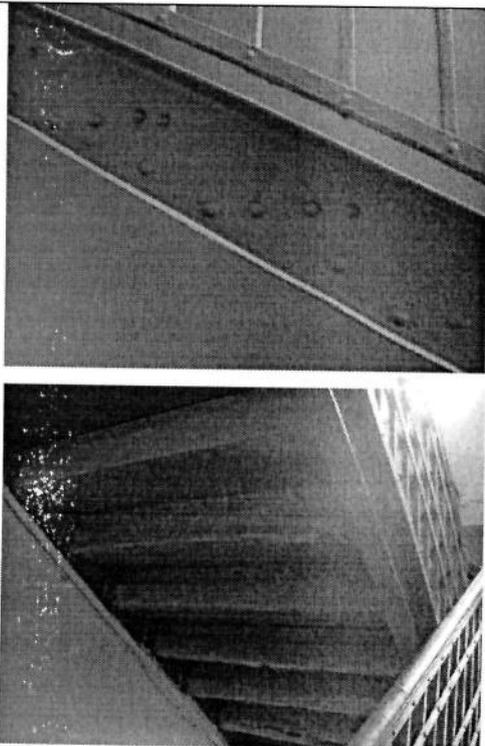


обрамление рустом окон второго этажа;



		<p>фигурные филенки с профилированным краем под окнами второго этажа;</p> <p>оформление перемычек окон третьего этажа рельефом в виде клинчатых камней;</p> <p>аттики над центральными ризалитами северо-западного и юго-восточного фасадов с кирпичным декором;</p> <p>лопатки по сторонам фигурной ниши;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>полуциркульные навершия с нишами над лопатками.</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Металлические лестницы на косоурах с металлическим перильным ограждением (рисунок) с профилированным деревянным поручнем;</p>	

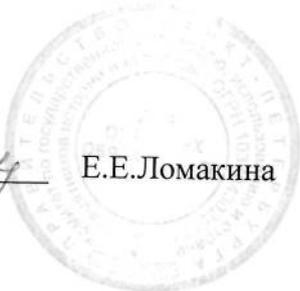


			
6.	Предметы ДПИ:	Предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган

Е.Е. Ломакина

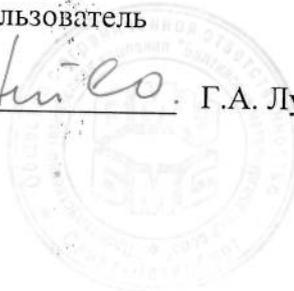
Е.Е. Ломакина



Пользователь

Г.А. Лубенец

Г.А. Лубенец



В настоящем документе прошито

и скреплено печатью

24 MAR 2018 / *Бочев* / листа (ов)

Спец. I категории отдела информации об

ОКН и режимах зон охраны

М.В. Змейков





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
25.09.2024 № **ИП-130-2333**

На № 04-21-20810/24-0-0 от 16.09.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, литера А, пом. 5-Н (этаж – 2);

Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, д. 7, к. 1, литера А, пом. 9-Н (этаж – 3), не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-51448/24-0-0
от 04.10.2024

