

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 06.02.2025

№ 05-25-9007/25-0-0

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, Большая Московская ул., д. 6, литера А, пом. 4-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001134:3292

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 89 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора

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 714 424,32 (семьсот четырнадцать тысяч четыреста двадцать четыре рубля 32 копейки) (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 объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г.».

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

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191002, г. Санкт-Петербург, Большая Московская улица, д. 6, литера А, помещение N 4-Н
1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 89.00
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 574 Координата Y: 93 279

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.481
Площади	1.006
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 389.089
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 389.089

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 714 424.32 руб. в квартал: 178 606.08 руб. в месяц: 59 535.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 027.24 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 89.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 714 424.32 руб. в квартал: 178 606.08 руб. в месяц: 59 535.36 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 714 424.32 руб. в квартал: 178 606.08 руб. в месяц: 59 535.36 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 027.24 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: Ваулина А.А.

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Большая Московская улица		
Номер дома	6	Корпус	Литера	А	

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Московская улица, дом 6

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 *:

4-Н

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

4-Н

Занимаемые этажи:

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

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:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	3
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

89.0	
89.0	4-Н
89.0	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 89.0 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-001/2023-124433560 от 30.05.2023. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 07.07.2023.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

Всего пронумеровано и
прошнуровано 21 листа(ов)
ГИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

2023г.

В.Б. Митичева



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 18.12.2024, поступившего на рассмотрение 18.12.2024, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306744363	
Кадастровый номер:	78:31:0001134:3292
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001134
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1134:5:13:5; Кадастровый номер 78:31:1134:5:13:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	89
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12544292.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001134:3009
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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306744363			
Кадастровый номер:		78:31:0001134:3292	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 27.03.2009 Терёхина Елена Евгеньевна, № 4376, в А СРО «Кадастровые инженеры», СНИЛС 04886765525, договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 17.09.2024	
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	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306744363			
Кадастровый номер:		78:31:0001134:3292	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0065/2009-464 12.03.2009 00:00:00
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:	12.03.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0121/2009-398	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



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
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306744363		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	78:31:0001134:3292	
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

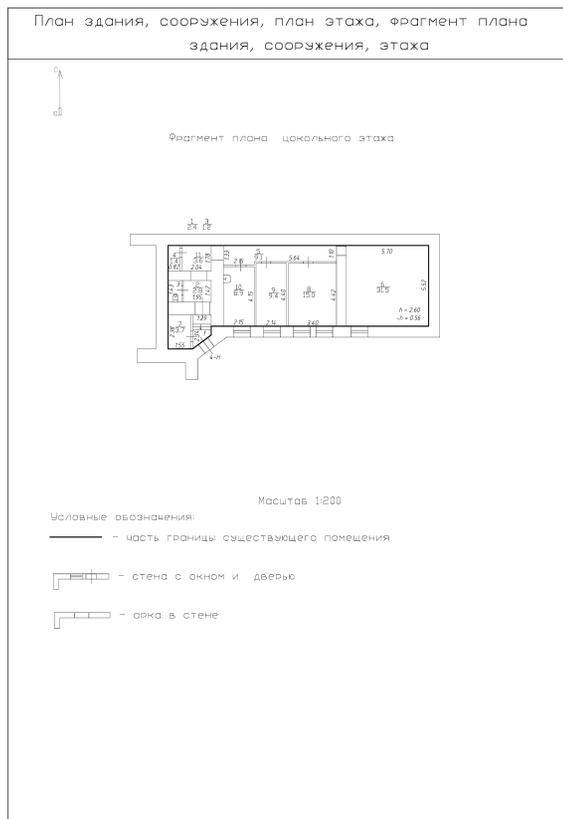
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306744363			
Кадастровый номер: 78:31:0001134:3292		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1:200



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



03-А018659

ПАО «Ленэнерго»

ЛЕНЭНЕРГО

18/287

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

Воскресенский

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

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

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-34617

от «28» 05 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тарараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(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	Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4Н



Перечень точек присоединения:

ПАО «Ленэнерго»

№ 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 режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ к/к № 186 (через распределительную сеть дома)	ПС-542 (РТП 640, ТП 203, ф.542-202, ф.542-207, ф.542-208, ф.542-211)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 186 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ отходящих в сторону ГРЩ дома № 6, лит. А по Большой Московской ул. (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
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с актом допуска приборов учета в эксплуатацию № _____.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

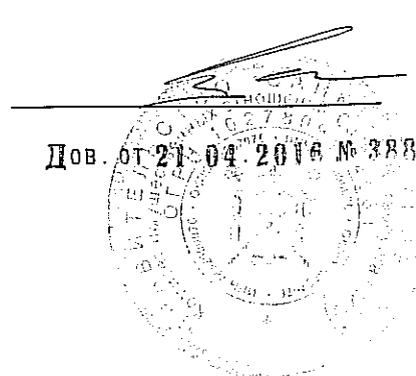
Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.



Заявитель:
КИО

Председатель Начальник Управления анализа сделок с объектами недвижимости



АН Луняк

Дов. от 21.04.2016 № 38831-49



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«11» декабря 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4-Н
2. Площадь: 89 кв.м.
3. Этаж: цокольный
4. Вход: отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001134:3292
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 24.09.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
Визуально выявлены следы черной плесени.
В ч.п.3,4 установлено сантехническое оборудование (раковины) (фото №8,10).
В ч.п.3,10 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз/раковина) (фото №7,12,14).
Визуально выявлены перепланировки:
Перегородки с дверьми между ч.п.5,8,9,10 демонтированы (фото №11-14).
В ч.п.6 оборудован оконный проем, не обозначенный на поэтажном плане выписки ЕГРН от 24.09.2024 г. (фото №16,17,22,23).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Приложение: материалы фотофиксации на 4л.

Инспектор по обследованию ЗУ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

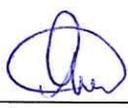


(подпись)

Бавин Я.В.
(ФИО)

Акт согласован:

И. о. начальника отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»



(подпись)

Ястребов Д.А.
(ФИО)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)



Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №7 (ч.п.3)



Фото №9 (ч.п.4)

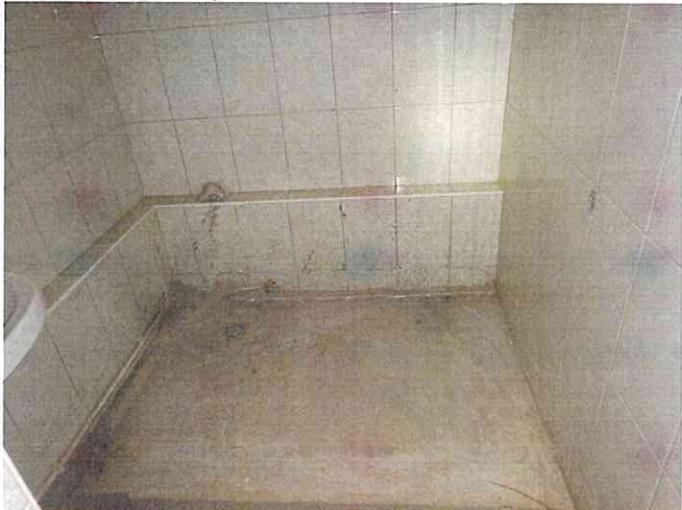


Фото №11 (ч.п.5)

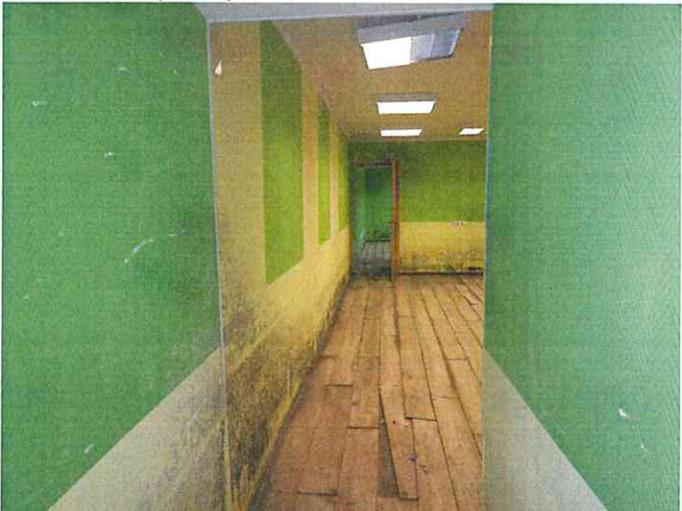


Фото №8 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.4)



Фото №12 (ч.п.5,10,9,8)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №13 (ч.п.10,5,9,8)

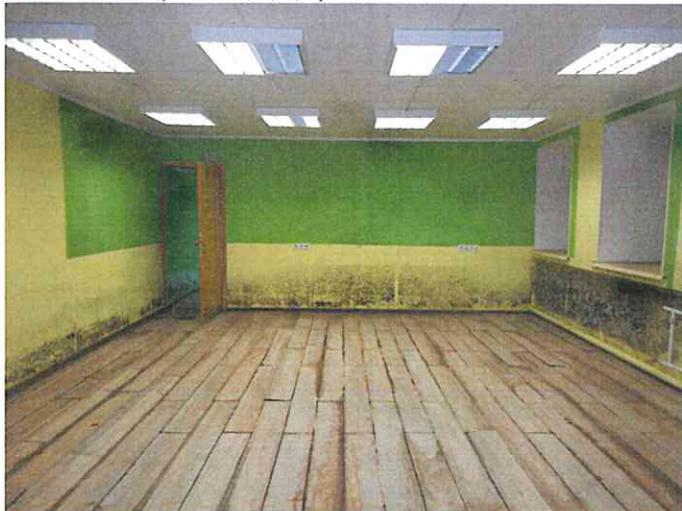


Фото №14 (ч.п.8,5,9,10)



Фото №15 (ч.п.6)



Фото №16 (ч.п.6)



Фото №17 (ч.п.6)



Фото №18 (ч.п.6)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 11.12.2024, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, д. 6, лит. А, пом. 4-Н.

Фото №19 (ч.п.11)



Фото №20 (ч.п.11)



Фото №21 (ч.п.7)



Фото №22



Фото №23





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.

№05-25-4007/25-0-0 от 06.02.2025 г.

На № 04-07-17827/24-0-0 от 09.08.2024

Рег. № 01-43-19415/24-0-0 от 09.08.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А, на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г.».

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 № 4-Н было заключено охранное обязательство от 22.04.2014 № 12884.

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.

Приложение:

копия охранного обязательства от 22.04.2014 № 12884.

**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 объекте культурного наследия
федерального значения

№ 12884

22 АПР 2014

Санкт-Петербург

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 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Строительный Трест - 27" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Илларионова В.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н площадью 89 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1134:5:13:5, 6-Н площадью 55,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1134:5:13:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Большая Московская ул., 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 05.12.2013 № 03-А018659, акт приемки-передачи нежилого помещения от 05.12.2013, договор аренды от 05.12.2013 № 03-А018658, акт приемки-передачи нежилого помещения от 05.12.2013.

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.

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, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

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.

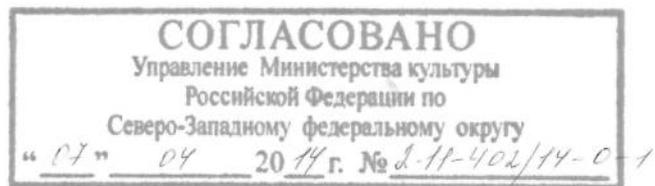
7. Прочие условия:

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

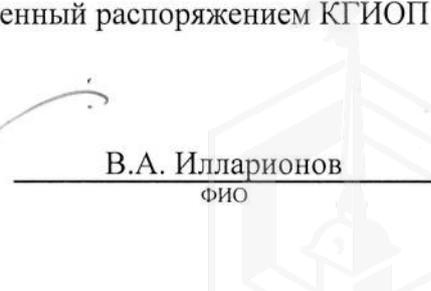


Пользователь:

191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, дом 6, лит. А, Пом. 14-Н
ИНН 7802735556

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2011 № 10-931.



И.С. Лимонова

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

Санкт-Петербург

"05" марта 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/14 Буториной И.В.,
Пользователем, в лице генерального директора Илларионова В.А.,

был произведен осмотр технического состояния помещений №№ 4-Н площадью 89 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1134:5:13:5, 6-Н площадью 55,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1134:5:13:9 (далее - Помещение(ия)), расположенных в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г." (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Московская улица, дом 6, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Большая Московская ул., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1853 г. по проекту архитектора А.И. Ланге. В 1861-1862 гг. в доме проживал писатель и литературный критик Н.Г. Чернышевский. Помещения 4-Н, 6-Н располагаются в северном и южном дворовых корпусах соответственно, вход в помещения осуществляется из второго двора дома.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: известняковый, наблюдаются загрязнения, следы намокания и биопоражений в местах примыкания водосточных труб;
- отмстки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: в Помещениях отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: в Помещениях 4-Н и 6-Н перекрытия закрыты подвесными потолками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

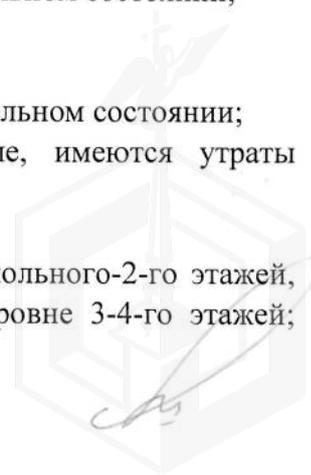
д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, на дворовых фасадах – окрашенные, имеются утраты окрасочного слоя;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад: руст «под шубу» в уровне цокольного-2-го этажей, линейный руст в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажей;



дворовые фасады: гладкая штукатурка в уровне; присутствуют локальные участки утрат, трещины, следы намокания;

- окраска стен: окрашены, имеются повреждения красочного слоя, трещины, утраты, следы намокания и загрязнений; вокруг оконных проемов Помещений 4-Н и 6-Н выполнена фрагментарная окраска фасадов в белый цвет, не соответствующий историческому колеру фасада Памятника;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: лицевой фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа – фигурные профилированные наличники и замковые камни; оформление дверных проемов цокольного этажа – профилированные наличники; оформление воротного проема 1-го этажа – профилированный наличник и замковый камень с маскаронами; оформление люкарн 1-го этажа – замковые камни с маскаронами; оформление оконных и балконных проемов 2-го этажа – лепной декор, треугольные и лучковые сандрики; рустованные лопатки в уровне 2-го этажа; штукатурные волнитообразные кронштейны с лепным декором в уровне 2-го этажа; лепной декор в междуоконном пространстве 3-го и 4-го этажей; трехчетвертные колонны композитного ордера в уровне 3-го этажа; оформление оконных и балконных проемов 3-го этажа – лепной декор растительного характера, фигурные сандрики; пилястры тосканского ордера в уровне 3-го этажа; лопатки в уровне 4-го этажа; оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники; лучковый фронтон и два треугольных фронтона с лепным декором в тимпане; дворовые фасады (со стороны первого от Большой Московской ул. двора): профилированные наличники; отделочный слой загрязнен, имеются трещины;
 - карнизы: междуэтажные профилированные карнизы и тяги, венчающие профилированные карнизы, наблюдаются трещины, фрагментарные утраты, загрязнения;
 - пилястры: лицевой фасад: рустованные лопатки в уровне 2-го этажа; трехчетвертные колонны и пилястры композитного ордера в уровне 3-го этажа; тосканские пилястры в уровне 4-го этажа; присутствуют загрязнения, трещины отделочных слоев;
 - балконы, лоджии, крыльца: два балкона в уровне 2-3-го этажа по 7-8 оси лицевого фасада, с металлическим кованым ограждением ажурного рисунка; в удовлетворительном состоянии;
 - окна: прямоугольные, круглые окна, прямоугольные окна с лучковым завершением, заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого цвета. Окна Помещений 4-Н, 6-Н находятся по дворовому фасаду, имеют прямоугольную форму, заполнения металлопластиковые, белого цвета, в откосах окон установлены металлические роллеты белого цвета;
 - двери: поздние, металлические и металлопластиковые коричневого цвета. Помещения 4-Н и 6-Н имеют отдельные входы по дворовому фасаду, проемы прямоугольной формы, заполнения металлические, коричневого (6-Н) и черного (4-Н) цветов.
- з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: поздние (линолеум, керамическая плитка), состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - двери: поздние, в удовлетворительном состоянии;
- 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
1.	На основании задания и письменного разрешения КГИОП выполнить ремонтно-реставрационные работы по восстановлению окраски фасада вокруг оконных проемов Помещений 4-Н и 6-Н. Колер согласовать с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись ФИО

(подпись)

И.В. Буторина
(ФИО)

Пользователь



подпись

В.А. Илларионов
ФИО

Илларионов
13.03.19

¹ 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».

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».

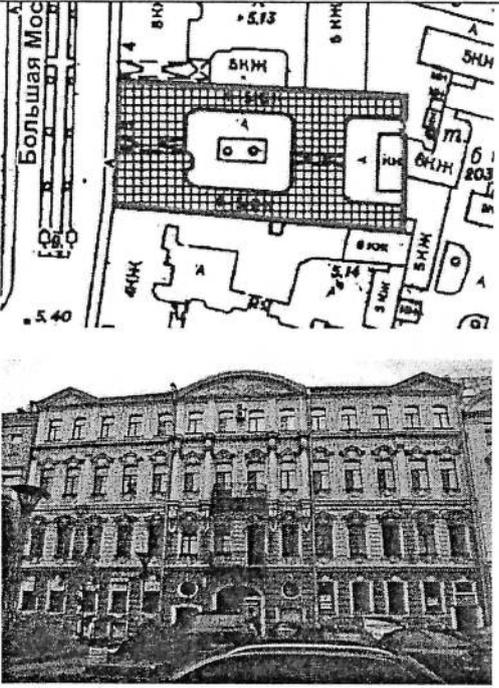
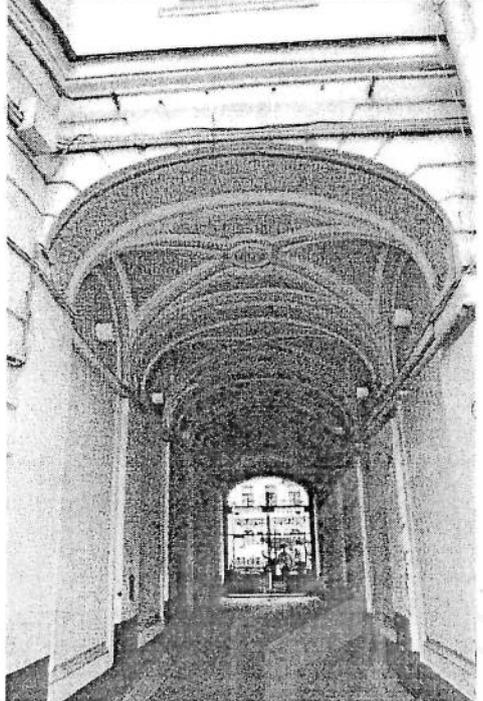
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

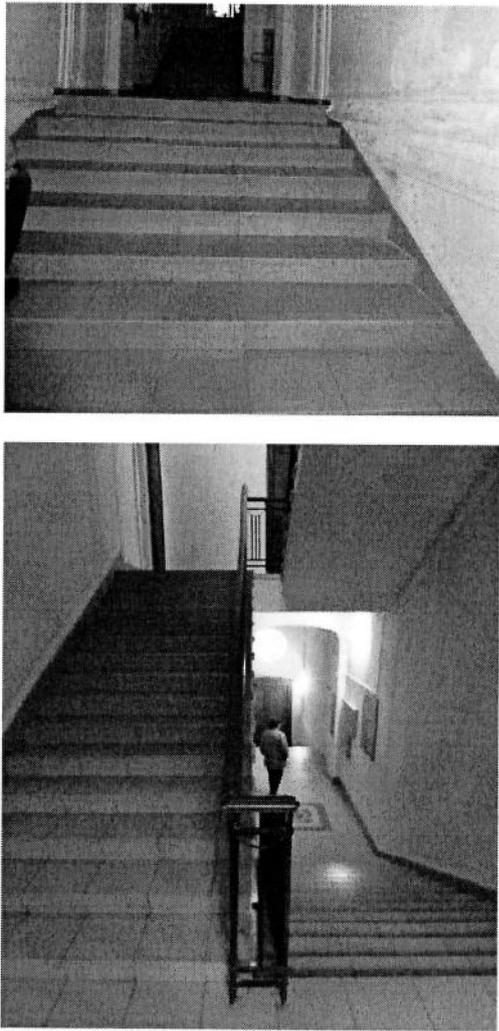
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны памятника, составляющим 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».



Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1861-1862 гг. жил писатель и литературный критик Чернышевский Н.Г.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Московская, д. 6, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Большой Московской ул.), воротного проезда лицевого корпуса, трех фронтонов лицевого фасада, ризалита восточного фасада лицевого корпуса; крыша лицевого корпуса – исторические габариты и конфигурация (скатные).	 <p>The image block contains two parts. The top part is a detailed architectural site plan showing the layout of the building complex on a street grid. The street is labeled 'Большая Мос.' (Bольшая Московская). The plan shows several buildings, with the main subject building highlighted. The bottom part is a black and white photograph of the building's exterior, showing a grand, multi-story facade with classical architectural details like columns and arches.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение (в лицевом корпусе);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение (в лицевом корпусе);</p> <p>своды – тип: коробовые с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);</p>	 <p>The image is a black and white photograph of an interior hallway. The ceiling is a series of repeating barrel vaults supported by a brick structure. The walls are also made of brick. At the end of the hallway, there is an arched opening leading to an outdoor area with a street view.</p>

		<p>лестница – местоположение (вестибюль парадного входа лицевого фасада), габариты и конструкция (средистенная);</p> <p>парадная лестница – местоположение (по лицевому фасаду), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки цоколя – известняковая плита; вид материала и характер отделки фасада – руст «под шубу» в уровне цокольного – 2-го этажей, линейный руст в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажей; оконные проемы в уровне цокольного – 4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, лучковая) и габариты; дверные проемы в уровне 1-го этажа, балконные дверные проемы в уровне 2 – 3-го этажей – местоположение, конфигурация и габариты; воротный проем – местоположение (в уровне 1-го этажа), конфигурация и габариты; оконные и дверные проемы – исторический вид материала (дерево) и рисунок заполнения;</p>	

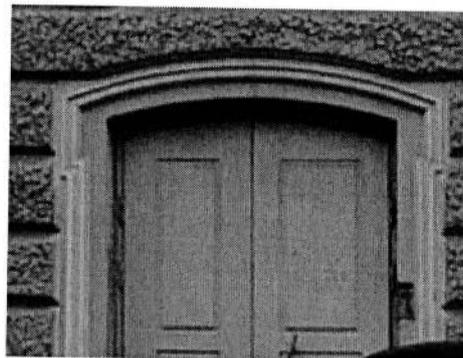
балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей, 7-8 оси), габариты и конфигурация; ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (криволинейный с волютами);



оформление оконных проемов 1-го этажа – фигурные профилированные наличники и замковые камни;



оформление дверных проемов цокольного этажа – профилированные наличники;



оформление воротного проема 1-го этажа – профилированный наличник и замковый камень с маскаронном;

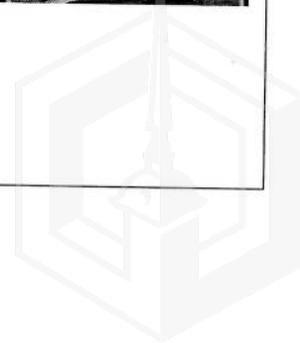


оформление люкарн 1-го этажа – замковые камни с маскаронами;

междуэтажные профилированные раскрепованные карнизы и тяги между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами;

оформление оконных и балконных проемов 2-го этажа – лепной декор, треугольные и лучковые сандрики;

рустованные лопатки в уровне 2-го этажа;



штукатурные волutoобразные кронштейны с лепным декором в уровне 2-го этажа;

лепной декор в междуоконном пространстве 3-го и 4-го этажей;

трехчетвертные колонны композитного ордера в уровне 3-го этажа;

оформление оконных и балконных проемов 3-го этажа – лепной декор растительного характера, фигурные сандрики;



пилястры тосканского ордера в уровне 3-го этажа;

профилированный карниз с дентикулами между 3-м и 4-м этажами;

лопатки в уровне 4-го этажа;

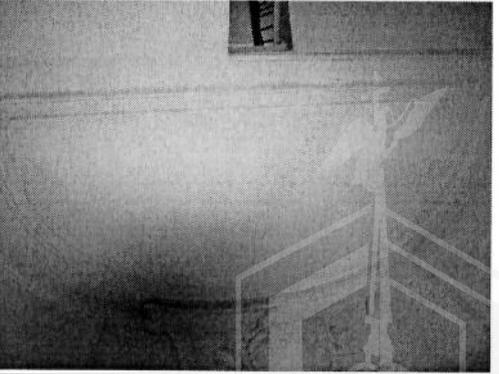
оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники;

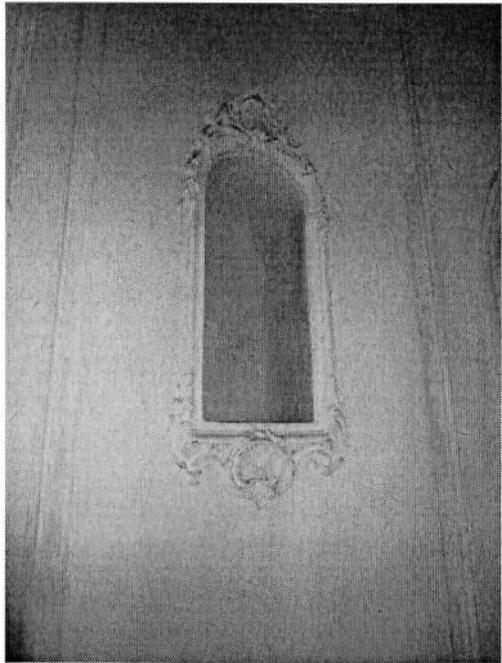


профилированный венчающий карниз;

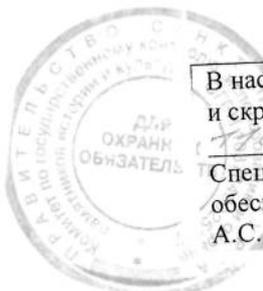
лучковый фронтон и два треугольных фронтона с лепным декором в тимпане;



		<p>восточный фасад лицевого корпуса: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – линейный руст (в уровне цокольного – 1-го этажей), гладкая штукатурка; дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 1 – 4-го этажей – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами; оформление оконных проемов 2 – 4-го этажей – профилированные наличники;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа: дверной проем – местоположение (по 9-й оси лицевого фасада), габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (двустворчатое, глухое), оформление (фигурные филенки, выносные профилированные полочки на кронштейнах с бриллиантовым рустом и гуттами), цвет (коричневый);</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – профилированные рамы, карниз, пилястры с филенками;</p> <p>площадка парадной лестницы (между 1-м и 2-м этажом): оформление перекрытий площадки (профилированные рамы);</p>	 

		<p>оформление стен площадки (профилированные рамы, две ниши с полуциркульным завершением в обрамлении профилированного наличника с лепным декором растительного рисунка и картушем);</p> <p>оформление оконного проема (профилированный наличник с лепным декором и картушем).</p>	 
--	--	--	--





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
А.С. Кузнецова листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

22 АПР 2014



02.05.2024



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

24.04.2024 № ИП-130-1024

На № 04-21-8029/24-0-0 от 09.04.2024

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 на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 4-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 29BAE15CA93A165B7B259A495AE40D4C
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович
Действителен с 14.03.2023 по 06.06.2024

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-22669/24-0-0
от 03.05.2024



ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА -
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР**

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

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

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

23.08.2024 № 7614
на _____ от _____

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

Очкивской О.С.

Для информации:

**Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
Санкт-Петербурга**

Денисову И.В.

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В связи с обращением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.08.2024 № 01-20-16107/24-0-1, в ответ на Ваши обращения от 09.08.2024 № 04-07-17816/24-0-0 № 04-07-17826/24-0-0, по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 6, лит. А, пом. 3Н,
- Санкт-Петербург, Большая Московская ул., д. 6, лит. А, пом. 4Н,
сообщаю, что сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее – Общество), в помещениях отсутствуют.

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

Д.В. Матин

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

