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 15.01.2025 № 05-25-650/25-0-0

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, ул. Чехова, д. 3, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510

Этаж: подвал

Общая площадь помещения: 152,7 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 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 1 212 746,68 (один миллион двести двенадцать тысяч семьсот сорок шесть рублей 68 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 объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

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: 6 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

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 04.12.2024, поступившего на рассмотрение 04.12.2024, 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

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294716937	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2510
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001281
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1281:0:35:6
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	152.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6748971.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001281:2024
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: 06.02.2008

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294716937	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2510

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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294716937	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2510

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 78-78-01/0219/2007-368 22.02.2007 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:	22.02.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0219/2007-402
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.02.2007 с 22.02.2007
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294716937	
Кадастровый номер:	78:31:0001281:2510

	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		инициалы, фамилия

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

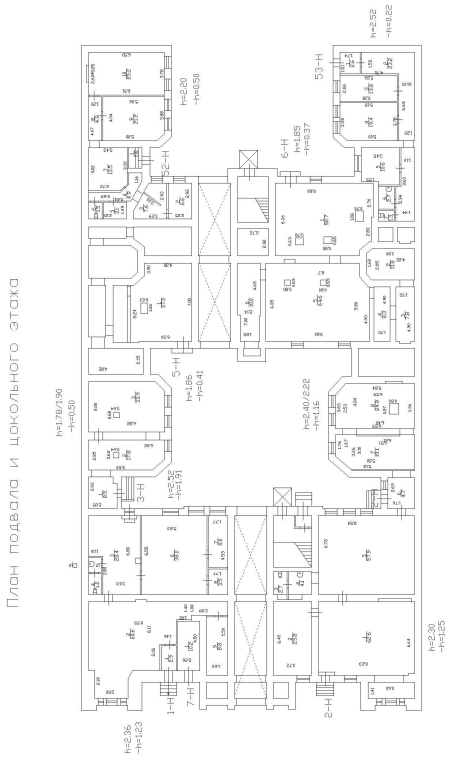
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

04.12.2024г. № КУВИ-001/2024-294716937	
Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-095051 от 10.12.2024 г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 3-8)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 80.40

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный 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: 1

Координата X: 115 800 Координата Y: 94 371

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.857
Площади	1.015
Занимаемых этажей	0.790
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 216.149
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 216.149

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 619 960.24 руб. в квартал: 154 990.06 руб. в месяц: 51 663.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 710.95 руб.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№68/ПЗ-095051 от 10.12.2024 г. по адресу:

191104, г.Санкт-Петербург, улица Чехова, д. 3, литера А, помещение N 1-Н (ч.п. 1-2, 9)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Субъект для публикации НФ

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендуемая площадь (м.кв.): 72.30

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

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: 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: 115 800 Координата Y: 94 371

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.857
Площади	1.015
Занимаемых этажей	0.840
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 482.994
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 482.994

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 592 786.44 руб. в квартал: 148 196.61 руб. в месяц: 49 398.87 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 8 198.98 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 152.70 (помещений: 2)

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 212 746.68 руб. в квартал: 303 186.67 руб. в месяц: 101 062.22 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 212 746.68 руб. в квартал: 303 186.67 руб. в месяц: 101 062.22 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 942.02 руб.

Дата расчета: 09.01.2025 Исполнитель: _____ Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Чехова		
Номер дома	3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:
- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:
- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
1-Н	1-Н

Занимаемые этажи:
- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифта)
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)
- [ ] Выше 2-го (без лифта)
- [ ] Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- [√] Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- [ ] Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- [ ] Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**152.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	80.4	1-Н (ч.п.3 — 8)
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):	152.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:152.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-64019255 от 04.03.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 23.12.2009 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Чехова		
Номер дома	3	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Тип здания:
- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:
- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
1-Н	1-Н

Занимаемые этажи:
- [ ] 1-й этаж
- [ ] 2-й этаж (с лифтом)
- [ ] 2-й этаж (без лифта)
- [ ] Выше 2-го (с лифтом)
- [ ] Выше 2-го (без лифта)
- [√] Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
- [ ] Подвал (с заглублением более 1.5 м)
- [ ] Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
- [ ] Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

- [ ] Технический этаж

Элементы благоустройства здания:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:
- [√] Электроснабжение
- [√] Водоснабжение
- [√] Отопление
- [√] Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**152.7**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	72.3	1-Н (ч.п.1 — 2, 9)
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):	152.7	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости:152.7 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/~~неверно~~ (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта и тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-64019255 от 04.03.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

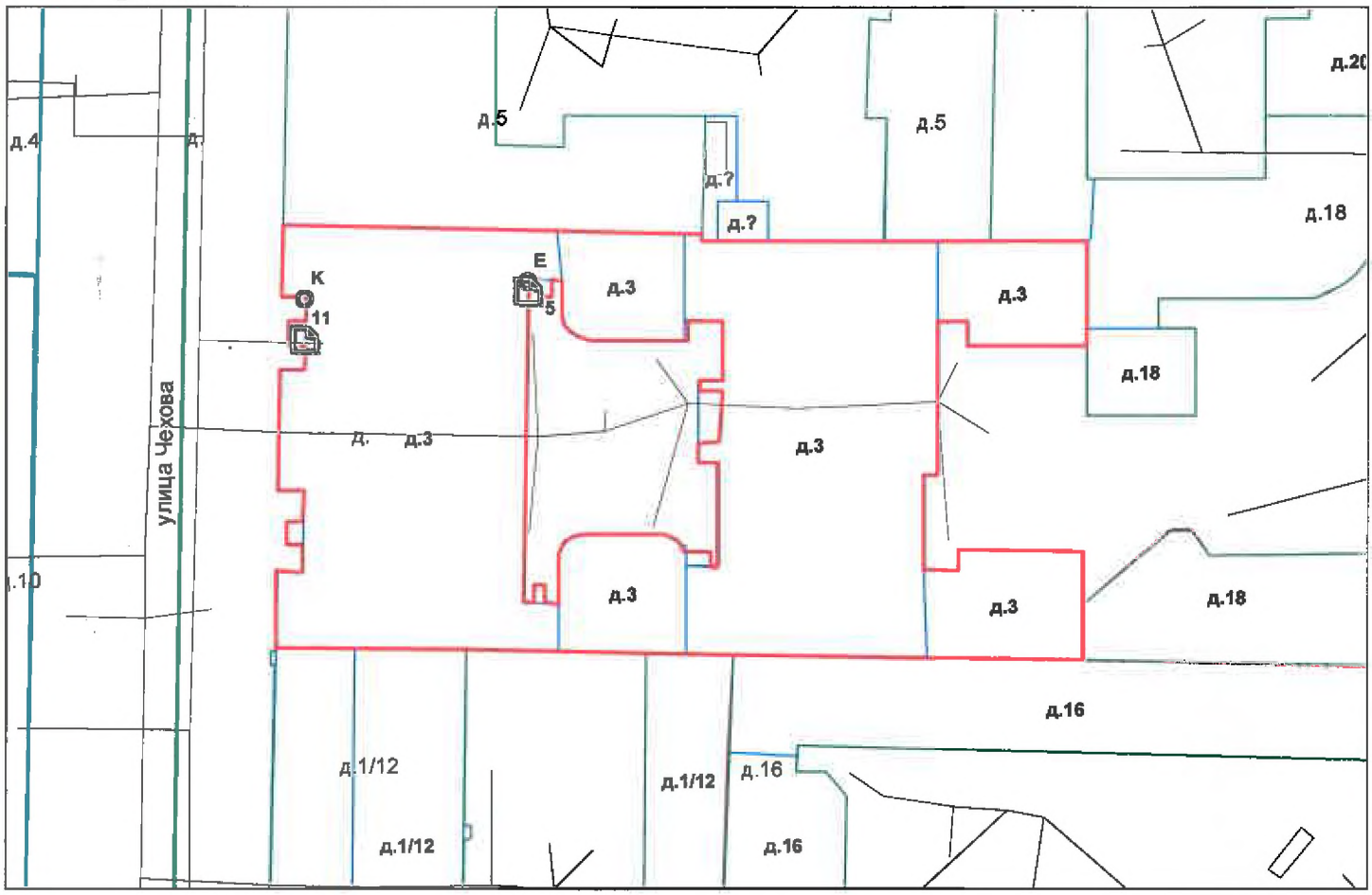
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 23.12.2009 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 05.03.2024 №04-10-4669/24-0-0.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	Е	5	115817.12	94374.82	
2	К	11	115800.17	94371.20	

Исполнитель: Орлова А.П.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Дата: 14 марта 2024 года

Район: Центральный

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)
«14» 03 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 542197
Анацко

РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

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

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 23-019880-120-142 от "09" 01 2024 г.

Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемым (именуемой) в дальнейшем сетевой организацией, в лице
Заместителя директора филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Семчукова Артёма Сергеевича,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании
Доверенности №111-23 от 21.04.2023 г.
(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, в лице
Начальника отдела подготовки торгов Федюшовой Екатерины Юрьевны,
(Ф.И.О. лица – представителя заявителя)

действующий на основании

(устава, доверенности, иных документов)

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

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

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н, к.н. 78:31:0001281:2510

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.
Характеристики присоединения:
максимальная мощность: **6 (шесть) кВт**
совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.
Категория надежности электроснабжения: третья - 6 (шесть) кВт

ПАО «Россети Теннерсо»
№ 542197
Анацко

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ к/р № 1709 (через распределительную сеть дома)	ЦТЭЦ ЭС-2 (ПАО «ТГК-1»), ф.2-12, ф.2-31, ф.2-35 (РТП571, ТП666).	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,4 кВ кабельного разделителя № 1709 и кабельных наконечников кабельной линии 0,4 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №3 лит. А по ул. Чехова (через распределительную сеть дома)	0.4	6	не предусмотрено	3	0.35
В том числе опосредованно присоединенные абоненты.								

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения:

Акт об осуществлении технологического присоединения №15-40641-ЦР (рег.№183925 от 21.06.2016г.) - аннулируется;

Акт об осуществлении технологического присоединения №15-40644-ЦР (рег.№183919 от 21.06.2016г.) - аннулируется.

ПАО «Россети Ленэнерго»
№ 542197
Анацко

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

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

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

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Россети Ленэнерго»

Заместитель директора филиала
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть»

/Семчуков А.С./ _____

Заявитель:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник отдела подготовки торгов

/Федюшова Е.Ю./ _____

Долженко Л.Е.
№ 23-019880-120-142-ЦР

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 «13» июня 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н
2. Площадь: 152,7 кв. м.
3. Этаж: подвал
4. Входы: 1 отдельный с улицы 1 отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001281:2510
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 05.06.2024 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.2 установлено сантехническое оборудование (раковина, унитаз) (фото №17).
В ч.п.4 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото №21).
Визуально выявлены перепланировки:
Один из входов (отдельный со двора) зашит (фото №5).
В стене ч.п.2 оборудован оконный проем (фото №10,13).
В ч.п.2 установлены перегородки с дверью, оборудована новая ч.п. (фото №11,16,17).
Перегородка с дверью между ч.п.2 и ч.п.9 демонтирована (фото №8,30).
Между ч.п.2 и ч.п.6 оборудован дверной проем (фото №12,27).
Перегородка с дверью между ч.п.4 и ч.п.5 демонтирована (фото №21,22).
Перегородки с дверями между ч.п.6,7,8 демонтированы (фото №26-28).
Оконные проемы в ч.п.3,6,7 зашиты (фото №19,26-26).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 5л.

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

_____ Бавин Я.В.
(подпись) (ФИО)

Акт согласован:

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

_____ Яковлев А.Р.
(подпись) (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 13.06.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №1

Фото №2 (вход в помещение)

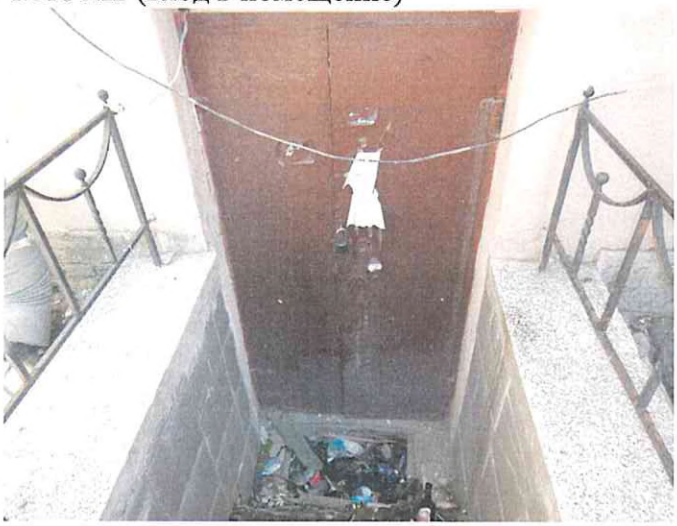


Фото №3

Фото №4

Фото №5 (вход в помещение)

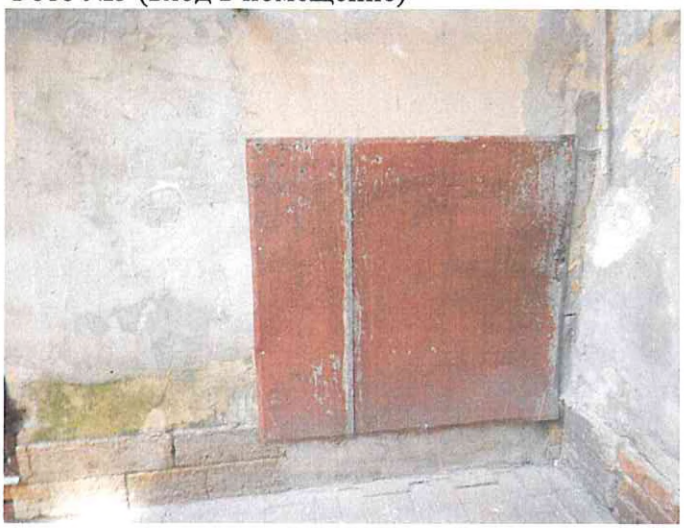
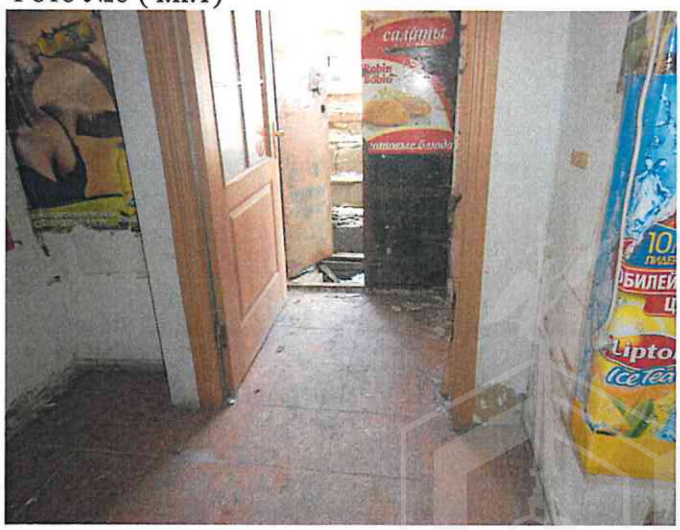


Фото №6 (ч.п.1)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 13.06.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №7 (ч.п.1)

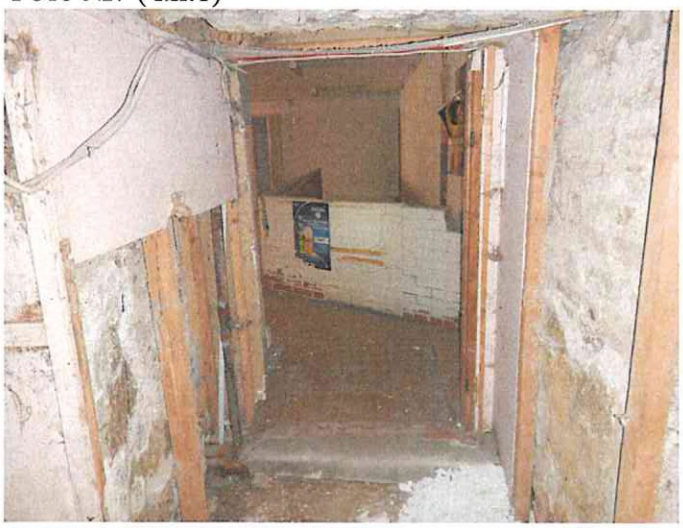


Фото №8 (ч.п.2)

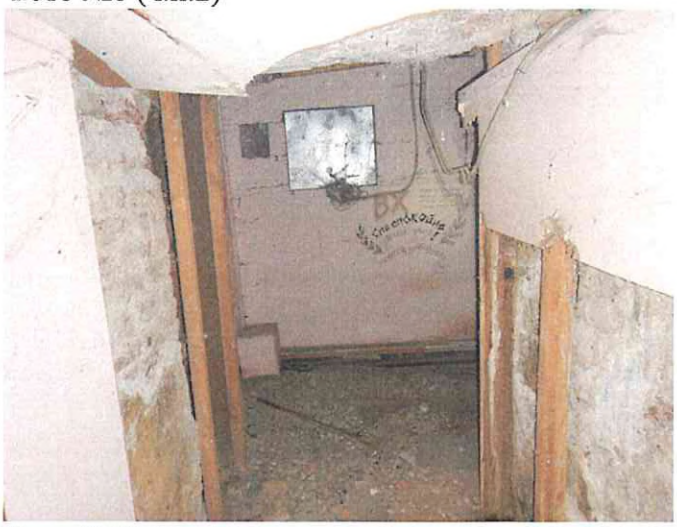


Фото №9 (ч.п.2)

Фото №10 (ч.п.2)

Фото №11 (ч.п.2)

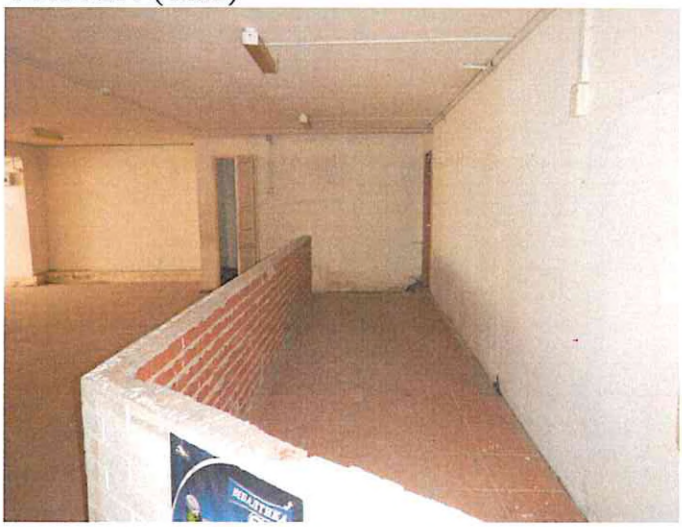


Фото №12 (ч.п.2)

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 13.06.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №13 (ч.п.2)

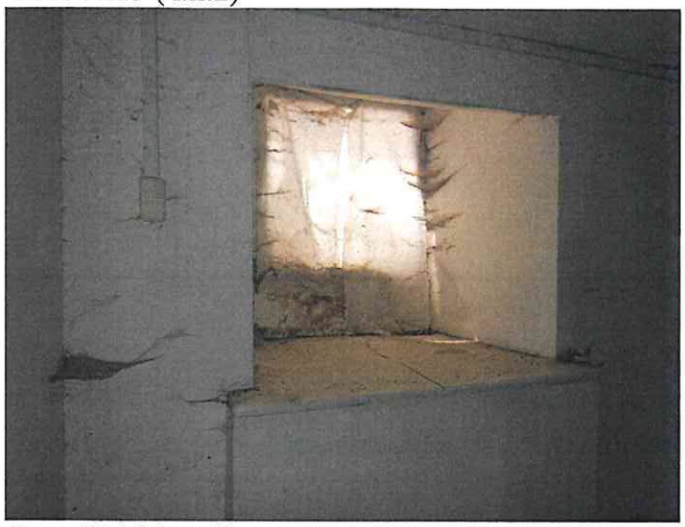


Фото №14 (ч.п.2)

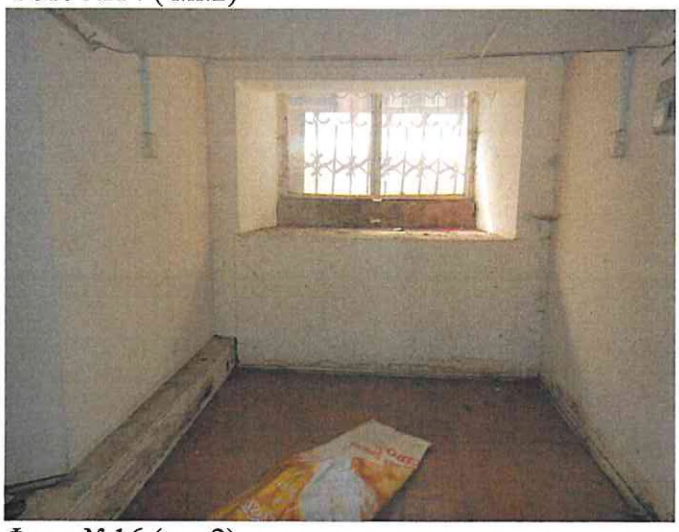


Фото №15 (ч.п.2)

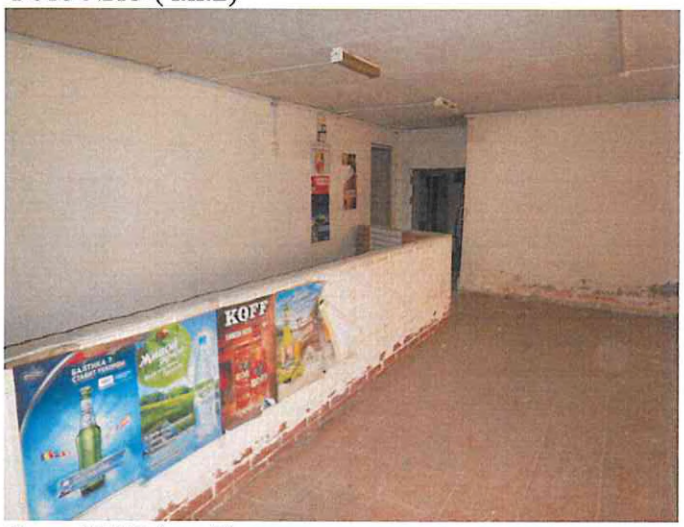


Фото №16 (ч.п.2)

Фото №17 (ч.п.2)

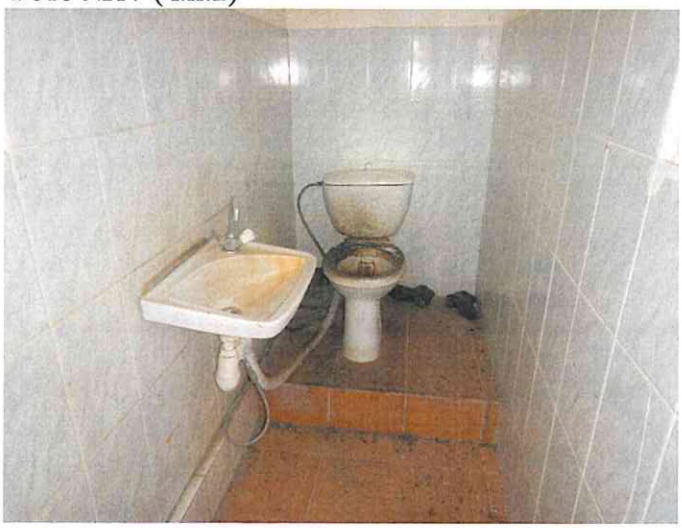


Фото №18 (ч.п.2)

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 13.06.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №19 (ч.п.3)

Фото №20 (ч.п.3)

Фото №21 (ч.п.4)

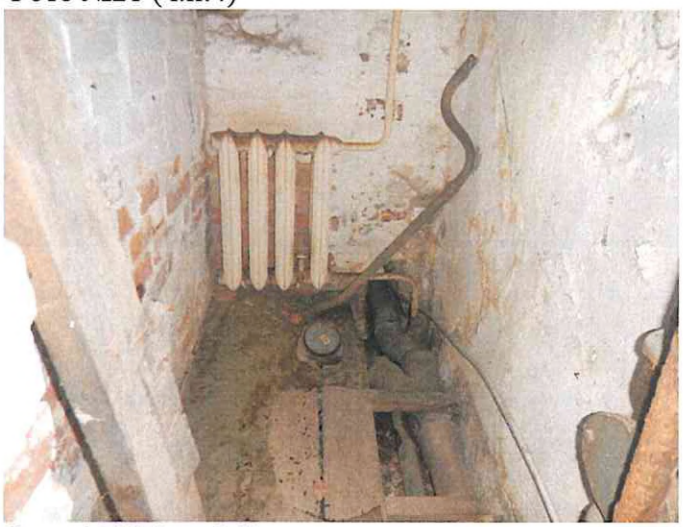


Фото №22 (ч.п.5)

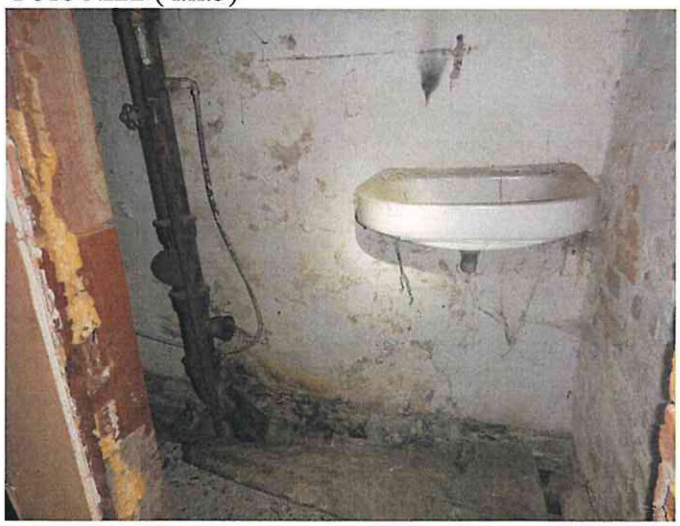


Фото №23 (ч.п.6,7)

Фото №24 (ч.п.6,7,8)

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 13.06.2024, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н.

Фото №25 (ч.п.6)

Фото №26 (ч.п.6,7)

Фото №27 (ч.п.7,6,8)

Фото №28 (ч.п.7,8,6)

Фото №29 (ч.п.9)

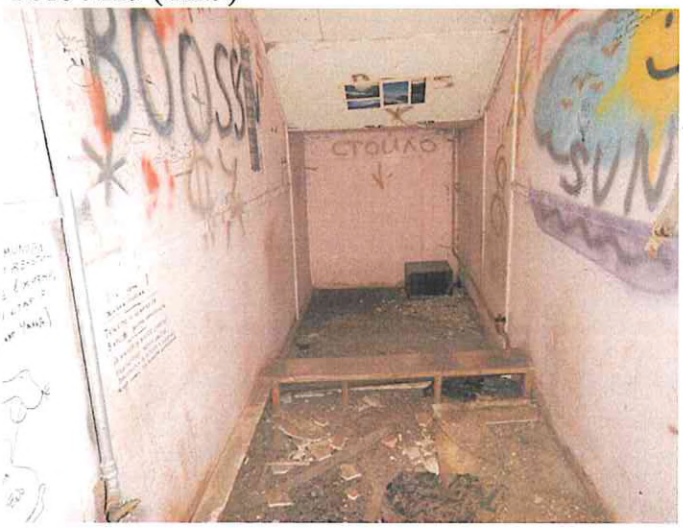
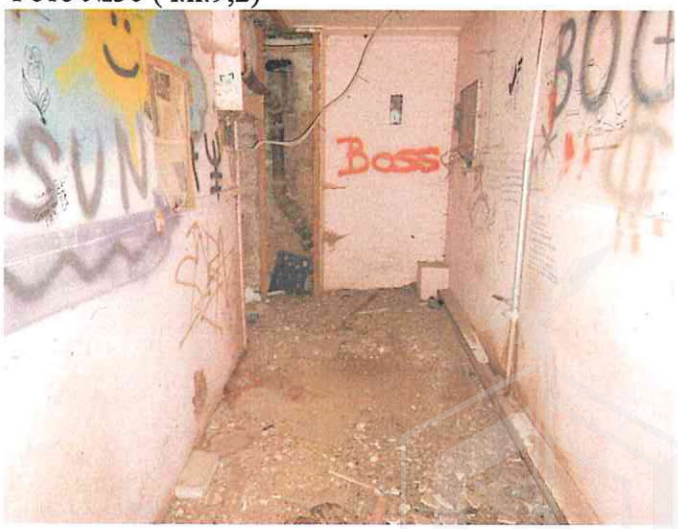


Фото №30 (ч.п.9,2)



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

Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Очкивской О.С.

№01-43-18823/24-0-1 от 02.08.2024

№ 01-43-18823/24-0-0 от 02.08.2024
На № 04-07-17338/24-0-0 от 02.08.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А** на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 № 10-33 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения **"Дом В.Ф.Краевского"**.

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.

Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CE4B0A99662CBC603138A5B83A722FDA
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 18.12.2023 по 12.03.2025

Е.П. Сырцова

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, 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» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

№01-43-2952/23-0-1 от 06.03.2023

На № 04-07-2198/23-0-0 от 10.02.2023
Рег. № 01-43-2952/23-0-0 от 10.02.2023

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского».

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 1-Н КГИОП заключались охранные обязательства от 08.12.2005 № 6183, от 29.07.2010 № 9704. В силу пунктов 4, 6 названных охранных обязательств, последние прекращают свое действие при прекращении права пользователя на помещение; при прекращении договора аренды на помещение, а также при изменении формы собственности на помещение, соответственно. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанных договоров в КГИОП не поступало.

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 на 23 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9
Владелец **Трушина Жанна Германовна**
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

Исполнитель: Иванова Ю.А. 8-(812)-312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия,

находящийся в государственной собственности

N 6183

Санкт-Петербург "08 ДЕК 2005 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07 ноября 2005 г., и Общество с ограниченной ответственностью «Геликон» (далее - Пользователь) в лице генерального директора А.О. Гасанова, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещения N 1-Н(1,3,4,5,6), площадью 153,5 кв. м., кадастровый № 78:1281:0:35:3, расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом В.Ф. Краевского»** (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литер А.

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

Описание предметов охраны: Объемно-пространственная композиция здания, несущие конструкции, фасады.

2. Основанием для пользования Памятником является:

распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 875-р от 15.07.2005 г. и договор аренды № 03-А117975 от 15 августа 2005 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

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

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

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

4.15. Особые условия:

ИГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 06 АВГ 2025 № 5182

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 08 ДЕК 2005 № 6783

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

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производиться после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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

Пользователь: 190121, Санкт-Петербург, Мастерская ул., д. 9
ИНН 7839014600

11. Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния на 2 л.

Госорган

Е.В.Ломакина

подпись Ф.И.О.

Пользователь

А.О.Гасанов

подпись Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 08 ДЕК 2005 № 6183

п. Сп Саянина П.А.
14.11.2005

Приложение 1

к охранному обязательству

от 08 ДЕК 2005 № 6183

А К Т

осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "11" октября 2005 г.

Представитель "Госоргана" Е.М.Кочурова

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" генеральный директор ООО «Геликон» А.О.Гасанов

Ф.И.О.

произвели технический осмотр помещения N 1-Н, площадью 163,7 кв. м., расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом В.Ф. Краевского»** (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литер А.

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

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1. Общее состояние: Здание построено в 1881-1882 гг., арх. М.И. фон Вилькен, ск. Д.И. Иенсен. На участке размещен кирпичный, оштукатуренный, пятиэтажный, на подвалах, жилой дом с 2 внутренними дворами. По визуальному осмотру состояние здания удовлетворительное.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное;

б) фундамент бутовые, ленточные; по визуальному осмотру стен деформации не обнаружены;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь из известняка; отмостка по всем фасадам асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; наблюдается деструкция штукатурного слоя;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) кровля металлическая по деревянной обрешетке и стропилам; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Лицевой фасад на 17 оконных осей решен в стиле историзм с элементами «псевдоренессанса». Композиция центрально-симметричная. Богатая пластика фасада образована сильно выступающими ризалитами в уровне 1-3 эт. по 1-3, 7-11, 14-17 осям с балконами 2 эт. по 7-11 осям и балконами на кровлях ризалитов, а также в уровне 4-5 этажей слабовыступающими креповками на уровне 4 эт. в 1-3, 7, 11, 14-17 осях. Центр акцентирован аттиком сложной формы. Фасад богато декорирован пилястрами большого ионического ордера, скульптурой, штукатурным рустом, прямыми сандриками, наличниками окон и другими лепными штукатурными

элементами. Дворовый фасад гладко оштукатурен, разделен междуэтажными тягами между подвальным, 1, 2, 3 и 4 этажами, 1 эт. рустован. В целом состояние здания удовлетворительное.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенного помещения 1-Н, площадью 163,7 кв. м., расположенного в цоколе-подвале, по визуальному осмотру удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские, конструкция не установлена; потолки оштукатуренные, окрашенные; состояние удовлетворительное;

в) полы: позднейшие (керамическая плитка); состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: стены зашиты панелями типа «гипрок», окрашены; состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна: наружная дверь с улицы – металлическая, окрашенная; оконные заполнения – деревянные; состояние удовлетворительное;

ж) лестницы ступени входа выложены керамической плиткой;

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

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

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован.

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Заменить плитку входных ступеней на натуральный камень с валиком в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП	До 01.09. 2006 г.	
2.	Произвести замену наружной двери в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП	До 01.09. 2006 г.	

Представитель "Госоргана" _____ Е.М.Кочурова
подпись Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" _____ А.О.Гасанов
подпись Ф.И.О.

"Госорган" "Пользователь"

_____ Ломакина Е.Е. _____ А.О.Гасанов
подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 08 ДЕК 2005 № 6183

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения

№ 9704

Санкт-Петербург 29 ИЮЛ 2010.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "ГЕЛИКОН" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Гасанова А.О., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 152,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:1281:0:35:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом В.Ф. Краевского" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А 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: Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор аренды № 03-А117975 от 15.08.2005 г., акт приемки-передачи нежилого помещения от 15.08.2005 г., дополнительное соглашение № 3 от 12.12.2006 г. к договору аренды от 15.08.2005 № 03-А117975, распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 09.02.2010 г. № 113-р "О внесении изменений в договор аренды от 15.08.2005 № 03-А117975", дополнительное соглашение № 5 от 16.02.2010 г. к договору аренды от 15.08.2005 № 03-А117975

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, 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:
Санкт-Петербург, ул. Мастерская, д. 9, лит. А
ИНН 7839014600

Приложение:

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

Госорган	**Пользователь**
А.А. Разумов	А.О. Гасанов
подпись ФИО	подпись ФИО

02.02.2018

4F-0d02757f-06020c07040701

9 - 150
Центр
Заинчковский

Приложение 1
к охранному обязательству
от 29 ИЮЛ 2010 № 9704

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

Санкт-Петербург «14 » апреля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 27.07.2009 № 7/1221 Заинчковского А.Н.

и Пользователь, в лице генерального директора Гасанова А.О.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н, площадью 152,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:1281:0:35:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф. Краевского»**, по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А** (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

На участке размещен кирпичный оштукатуренный пятиэтажный на подвалах жилой дом с двумя внутренними дворами. Построен в 1881-1882 г. по проекту архитектора М.И. фон Вилькена и скульптора Д.И. Иенсена. Лицевой фасад на 17 осей решен в характере «эклектики» с элементами «ренессанса». Фасад акцентирован сильно выступающими ризалитами с балконами, а также аттиком сложной формы. Фасад декорирован пилястрами ионического ордера, скульптурой, штукатурным рустом, прямыми сандриками, наличниками окон и другими лепными штукатурными элементами. Являет собой яркий пример доходного дома конца XIX века. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Помещение 1Н находится в лицевом корпусе, вход со стороны ул. Чехова.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные гладко и «под руст», окрашенные, по визуальному осмотру без деформаций.

в) крыша:

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

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

д) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

е) фасады:[1]

- Лицевой фасад на 17 осей решен в характере «эклектики» с элементами «ренессанса». Фасад акцентирован сильно выступающими ризалитами с балконами, а также аттиком сложной формы. Дворовый фасад оштукатурен. Стены окрашенные, оштукатуренные, с гладкой поверхностью, в уровне 1-го этажа рустованы. Наблюдается диструкция штукатурного слоя.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - декоративные элементы: парные и угловые каннелированные пилястры ионического ордера с растительно-цветочными гирляндами, пилястры коринфского ордера, в т.ч. сдвоенные; фриз из прямоугольных филенок «алмазная грань»; круглая скульптура на постаментах в виде женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; филенки: фигурные с профилем по периметру и лепной композицией из картуша и растительных завитков, прямоугольные с профилем по периметру и лепными композициями в виде картуша, маскарона, гирлянд, растительных завитков; профилированные наличники, в т.ч. фигурные, с трехчастным замковым камнем, гермами, маскаронами и чешуйчатым орнаментом в межоконных простенках, также фланкированные прямоугольными филенками, в т.ч. с растительными гирляндами, и с филенками чешуйчатого орнамента в межоконных простенках (в оформлении прямоугольных окон боковых ризалитов); профилированные наличники, в т.ч. с «ушками», с прямым сандриком с поясом иоников, на каннелированных кронштейнах, также на кронштейнах с акантовым листом и рокайлем между ними; гермы и маскароны, «алмазная грань», чешуйчатый и растительный орнамент в межоконных простенках; фигурные подоконные выступы, в т.ч. с гуттами; (в оформлении прямоугольных окон центрального ризалита и углубленных частей фасада); профилированные рустованные наличники, с замковым камнем с кадуцеем и пилястрами в межоконных простенках (в оформлении полуциркульных окон). В удовлетворительном состоянии.
  - карнизы: профилированные межэтажные тяги, в т.ч. с дентикулами, на каннелированных кронштейнах с валиком и листом аканта, подоконные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз. В удовлетворительном состоянии.
  - балконы: в уровне 2-го и 4-5-го этажей, на кровлях ризалитов. В удовлетворительном состоянии.
  - окна: оконные проемы прямоугольной, полуциркульной формы, оконные заполнения металлопластиковые, коричневого и белого цвета, деревянные окрашенные, частично с металлическими решетками и жалюзи.
  - двери: современные металлические, деревянные, металлопластиковые. Дверные проемы в профилированном рустованном обрамлении в верхней части, с замковым камнем и фрамугой фигурной расстекловки. Входная дверь в Помещение: металлопластиковая, с крыльцом. В удовлетворительном состоянии. Воротный проезд с полуциркульным завершением, замковым камнем, профилированной тягой стен, профилированными филенками свода. В удовлетворительном состоянии.
  -

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.

- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное
и) интерьеры:[3]
- полы: керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатуренные, зашитые сухой штукатуркой, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, зашитые сухой штукатуркой, отделанные кафельной плиткой, в удовлетворительном состоянии.
- перегородки: кирпичные, из сухой штукатурки, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- окна: в Помещении оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- двери: простые деревянные полотна, 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]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении на дату составления акта технического состояния помещения.		

Представитель Госоргана _____ (подпись) А.Н. Заинчковский (ФИО)

Представитель Пользователя _____ (подпись) А.О. Гасанов (ФИО)

Госорган

_____ подпись А.А. Разумов ФИО

Пользователь

_____ подпись А.О. Гасанов ФИО

15.06.40

[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».

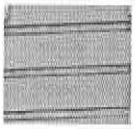
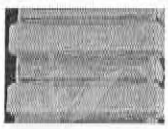
[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

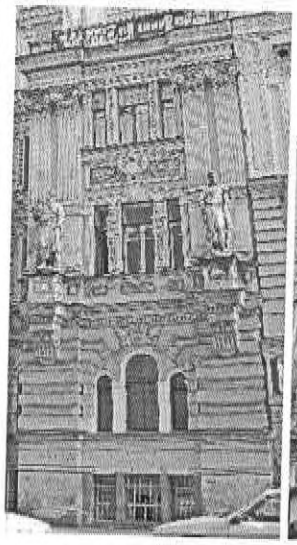
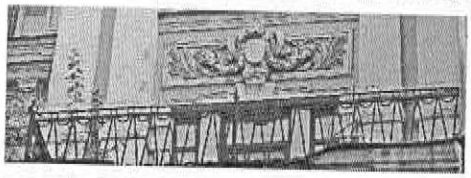
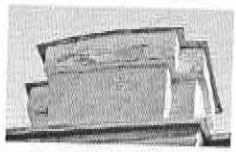
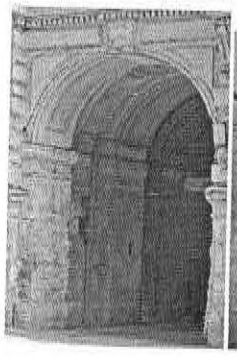
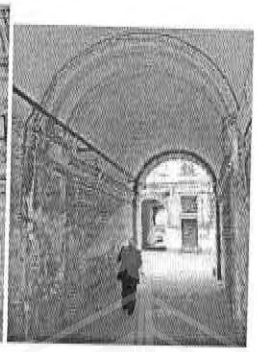
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

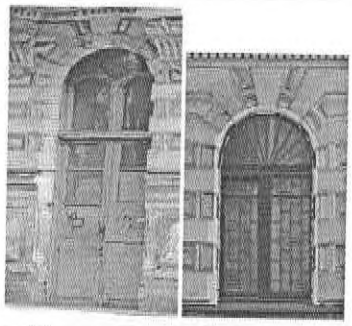
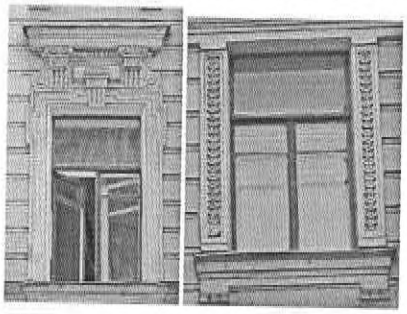
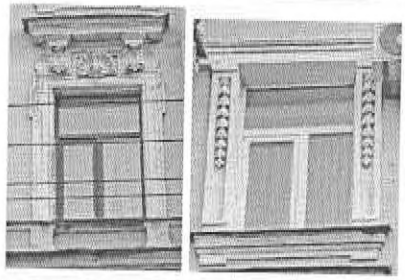
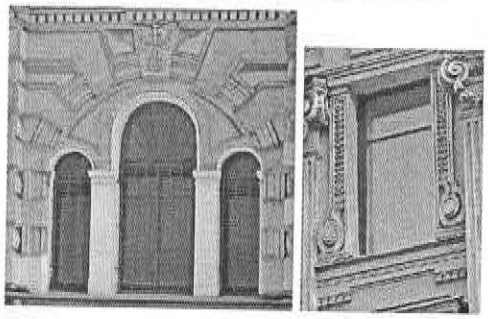
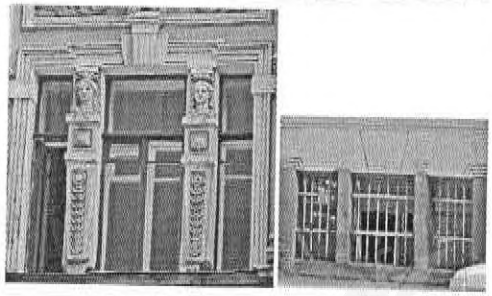
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

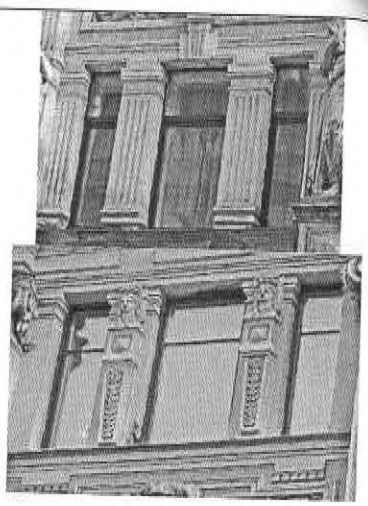
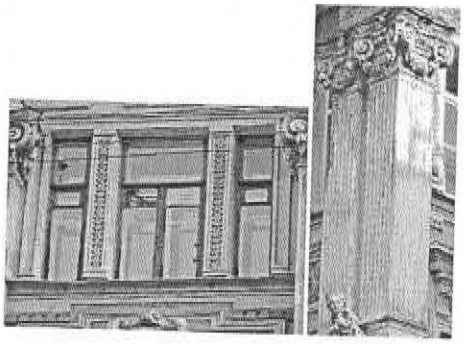
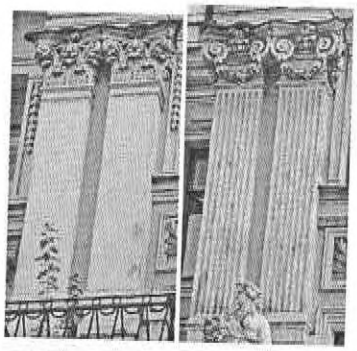
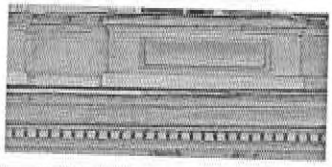
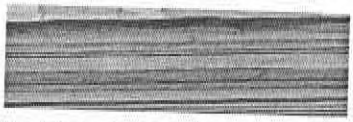
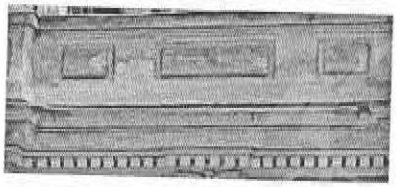
Приложение 2
к охранному обязательству
от 29 ИЮЛ 2010 № 9704

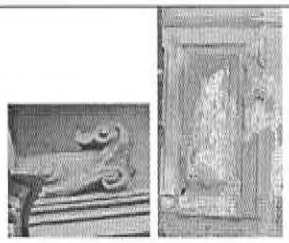
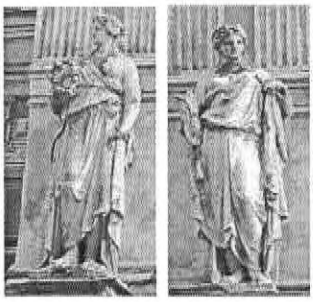
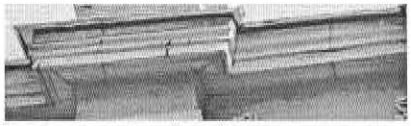
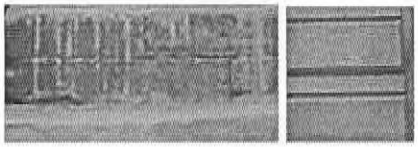
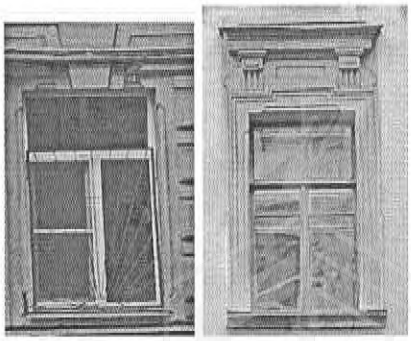
Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.Ф. Краевского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, лит. А, пом. 1-Н

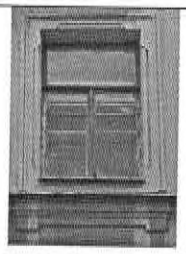
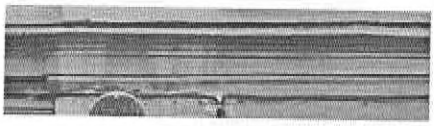
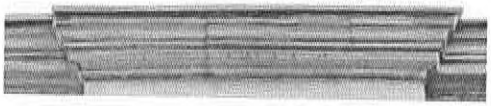
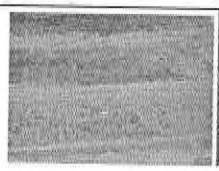
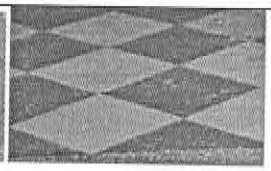
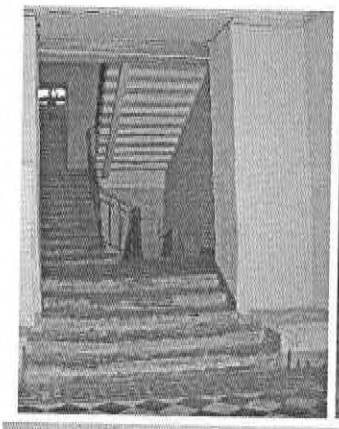
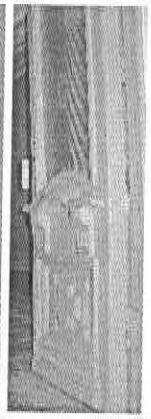
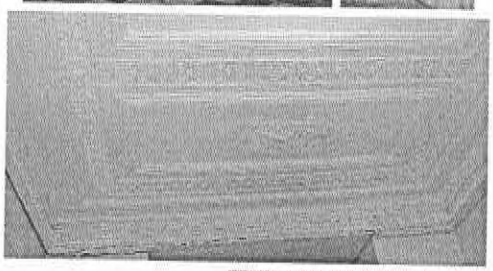
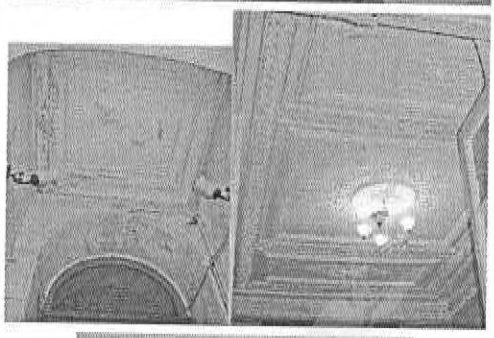
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания; исторические габариты основных объемов лицевого и дворовых корпусов по венчающий карниз; исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыш лицевого и дворовых корпусов; воротный проезд;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы (конфигурация, габариты, материалы маршей (известняк) и ограждений (дерево (?) и лестничные клетки и вестибюли; своды, включая цилиндрический (воротного проезда); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями; исторические материалы (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-	 

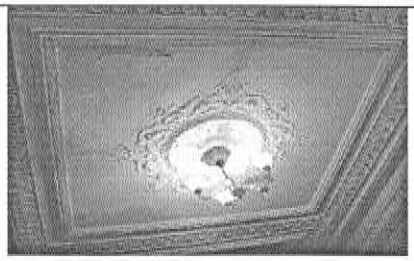
		художественного оформления фасадов (сочетание гладкой штукатурки и руста); элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада, в том числе: цоколь, облицованный известняковой скобой; глубокий (с «алмазной гранью») и уплощенный полосовый руст 1- 2-го этажей; три раскрепованных ризалита на высоту 1-3-го этажей с балконами в завершении; полуциркульные в плане балконы – 2-го этажа центрального ризалита; проемы балконных дверей, наличники, замковые камни, сандрики на уплощенных кронштейнах; гладкие раскрепованные аттиковые тумбы над боковыми ризалитами; фигурный трехчастный аттиковый объем, декорированный стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением – над центральным ризалитом; арочный воротный проезд, перекрытый филенчатым цилиндрическим сводом; замковый камень; профилированная тяга стен;	     

		дверные (в профилированном рустованном обрамлении в верхней части, с замковым камнем, деревянным филенчатым заполнением с фрамугой фигурной расстекловки) и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5-го этажей: наличники (профилированные, в т.ч. фигурные, с лепными цехинами и гирляндами), замковые камни, в т.ч. орнаментированные, сандрики на кронштейнах, архивольты, лепной орнамент, каннелированные пилястры, лопатки и гермы в простенках тройных проемов;	    

		вертикальные членения: парные и угловые каннелированные пилястры ионического ордера с растительно-цветочными гирляндами, пилястры коринфского ордера, в т.ч. парные;	  
		горизонтальные членения: профилированные межэтажные карнизы, в т.ч. с дентикулами, подоконные карнизы, филенчатый фриз;	 
		декор простенков: круглая скульптура на постаментах в виде женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; фигурные профилированные филенки с лепными композициями;	

		гладкий фриз; венчающий раскрепованный профилированный карниз;	  
		элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов, в том числе: цоколь, облицованный известняковой скобой; руст 1-го этажа; ризалиты со скошенными углами; раскреповки; арочный воротный проезд, веерный замковый камень;	
		дверные и оконные проемы цокольного этажа (отметки высоты и габариты ширины); оконные проемы 1-5-го этажей наличники, в т.ч. фигурные, замковый камень, сандрики на каннелированных кронштейнах, фигурные подоконные выступы;	

		горизонтальные членения: профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз;	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадный подъезд: тамбур с деревянным полусветлым заполнением, с фигурными филенками и резным фигурным сандриком на кронштейнах и полуциркульной фрамугой; профилированные тяги по периметру потолка; покрытие пола вестибюля плиткой светлого и темного мрамора (шахматный рисунок и меандр по периметру); орнаментальная тяга; зеркало потолка: профилированные тяги по периметру; рамки ложчатого орнамента; профилированные рамки с лепной композицией растительного характера с вазами и рокайлями; центральная лепная розетка круглой формы с ложчатым и растительным орнаментом, цветами и завитками; одномаршевая известняковая лестница, ведущая на площадку 1-го этажа; межэтажная лестница известняковой плиты на косоурах, декорированных лепным растительным орнаментом; покрытие пола межэтажных площадок плиткой светлого и темного мрамора (шахматный рисунок); лепные композиции растительного характера с вазами и рокайлями – на потолке лестничных площадок; в пом. 1-Н отсутствует;	     

			
6	Предметы ДПИ	в пом. 1-Н предметы ДПИ отсутствуют;	

Госорган

подпись А.А. Разумов
ФИО

Пользователь

подпись А.О. Гасанов
ФИО

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

_____ листа (ов)

29 ИЮЛ 2010

19.03.2024

МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)**

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

13.03.2024 № ИП-130-584

На № 04-21-3597/24-0-0 от 20.02.2024

СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Заместителю директора

Очкивской О.С

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос повторно 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, ул. Чехова , д. 3, лит. А, пом. 1-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

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-12569/24-1-0
от 19.03.2024

Аболешина Виктория Ивановна
8 (812) 247-09-36

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)

юрид. адрес: ул. Бассейная, д. 73, корп. 2, Лит. А, Санкт-Петербург, 196211
факт. адрес: ул. Черняховского, д. 36, Санкт-Петербург, 191119
тел.: (812) 688-49-45, факс: (812) 688-49-47
e-mail: teploset@teplosetspb.ru
ИНН 7810577007, КПП 781001001, р/с 40702810409000000235
в АО « АБ «РОССИЯ», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000861, БИК 044030861
ОКПО 64261198, ОГРН 1107847010941, ОКТМО 40374000

«30» августа 2024 № Исх-53/8533

на _____ от _____

на № 04-25-42960/24-0-3 от «27» августа 2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос от 27.08.2024 Вх.-ТС/15571 сообщаю, что тепловые сети, проходящие по подвальному помещению 1-Н нежилого здания, расположенного по адресу: ул. Чехова, д.3, литера А, на балансе Общества, отсутствуют. Согласно акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, за оборудование, расположенное в подвале по вышеуказанному адресу несет ответственность ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Дополнительно сообщаю, что эксплуатация тепловых сетей, проходящих по территории административных районов Санкт-Петербурга, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» и нормативно-правовых и нормативно-технических актов.

Согласно положениям Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197); Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115); Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя России от 21.04.2000 №92); Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге, утв. протоколом заседания Правительства СПб от 04.06.2014 №7); СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путём проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Проект№ 12899/53

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 82BF14BD1D08E41D8DC0A13A4FEB59167ACB4660
Владелец: Стренадко Игорь Михайлович
Действителен с 08.07.2024 по 08.07.2025

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту, в том числе занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы, под мастерские, склады и для иных целей.

Главный инженер И.М. Стренадко

Рустамова А. С.
Тел. +7 (812) 6884965

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 82BF14BD1D08E41D8DC0A13A4FEB59167ACB4660
Владелец: Стренадко Игорь Михайлович
Действителен с 08.07.2024 по 08.07.2025