

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 14.05.2025

№ 05-25-2025/3/25-04

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. Достоевского, д. 30, литера А, пом. 4-Н, 8-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001693:2461

Этаж: цокольный

Общая площадь: 163.9 кв.м

Входы: 1 отдельный со двора, 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 1 100 662,32 (один миллион сто тысяч шестьсот шестьдесят два рубля 32 копейки) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9,2 кВт.

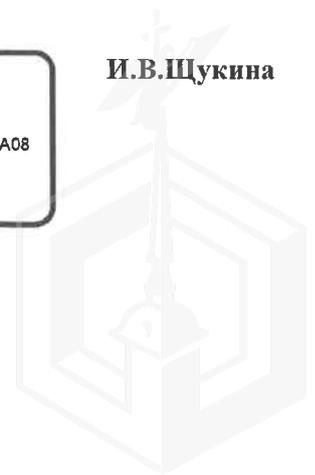
Заместитель
Комитета

председателя

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

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

04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132	
Кадастровый номер:	78:31:0001693:2461

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001693
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1693:7:2:6
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Достоевского, дом 30, литера А, помещение 4-Н,8-Н
Площадь, м2:	163.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	12303061.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001693:2022
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Чермнина Алена Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132			
Кадастровый номер:		78:31:0001693:2461	

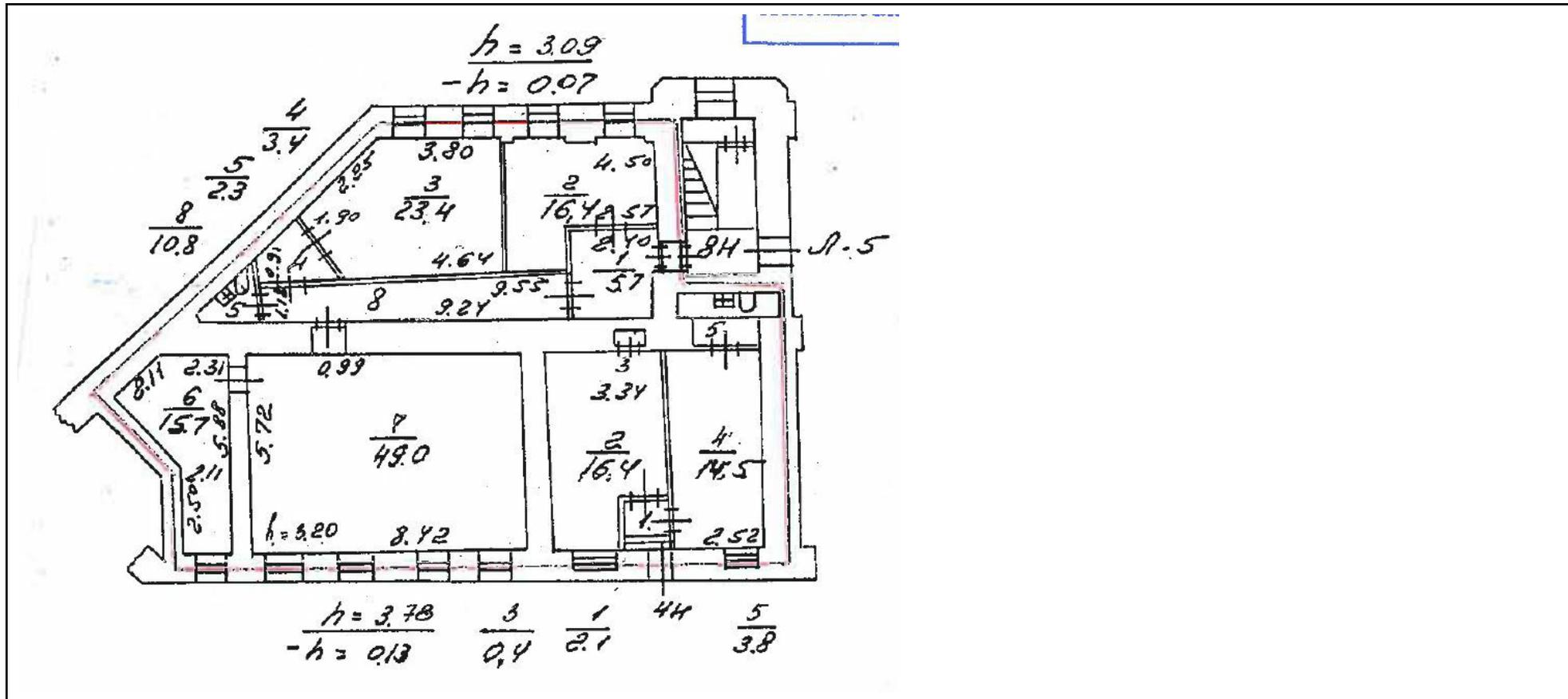
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1159463.1 15.05.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57771132			
Кадастровый номер: 78:31:0001693:2461		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191126, г. Санкт-Петербург, улица Достоевского, д. 30, литера А, помещение N 4-Н, 8-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 163.90
1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.
1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
1.7. Тип здания: капитальное
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0
1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 115 530 Координата Y: 92 895

Тех.этаж: нет;

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.281
Площади	0.973
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 671.837
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 671.837

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 715.45 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 163.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 1 100 662.32 руб. в квартал: 275 165.58 руб. в месяц: 91 721.86 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 715.45 руб.

Дата расчета: 16.04.2025 Исполнитель: _____

Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Достоевского	
Номер дома	30	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Достоевского, дом 30; Разъезжая улица, дом 23

Тип здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

4-Н, 8-Н

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

4-Н, 8-Н

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

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

Элементы благоустройства объекта учета *:

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

Элементы благоустройства объекта аренды **:

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

 Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	2
Со двора общих:	1	1
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

163.9

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

163.9

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):

163.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 163.9 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-001/2024-175178580 от 04.07.2024 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-15685/24-0-0 от 11.07.2024.

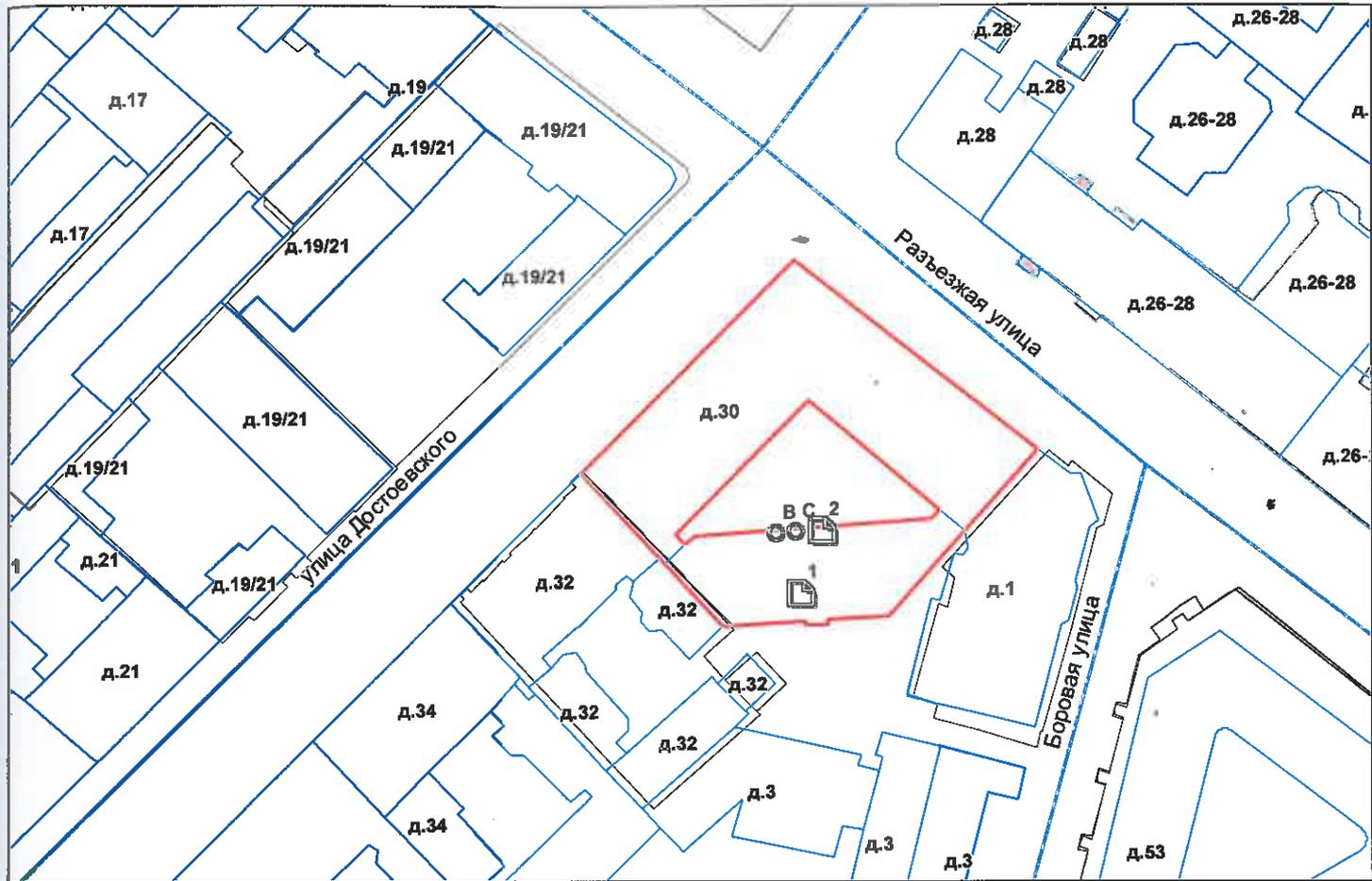
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по архивным данным ГБУ "ГУИОН" по состоянию на 13.06.2007 на основании обращения СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" №04-10-15685/24-0-0 от 11.07.2024.

* 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	В	1	115527.31	92885.83	
2	С	2	115530.52	92895.48	

Исполнитель: Иванова А.Ю.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 19 июля 2024 года

Район:

Центральный



В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и
пронумеровано 19 листа(ов)
«19» 04 2024г.

Начальник ЦИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





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

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«14» марта 2025 года

Обследование начато в «10» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «50» мин.

На основании задания на проведение обследования объекта недвижимости Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «12» марта 2025 г. № 1610 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Михайловым К.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Ханьковой Ю.Б.

в присутствии: _____

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001693:2461.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0607H0001.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 163,9 кв.м. Этаж: цокольный. Вход: общий со двора, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электричество, отопление, водоснабжение, водоотведение.

Статус объекта культурного наследия: отсутствует

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: План Объекта, содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 04.07.2024 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

_____ Е _____

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в ПОМ.4-Н

Главный специалист _____

Главный специалист _____



Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

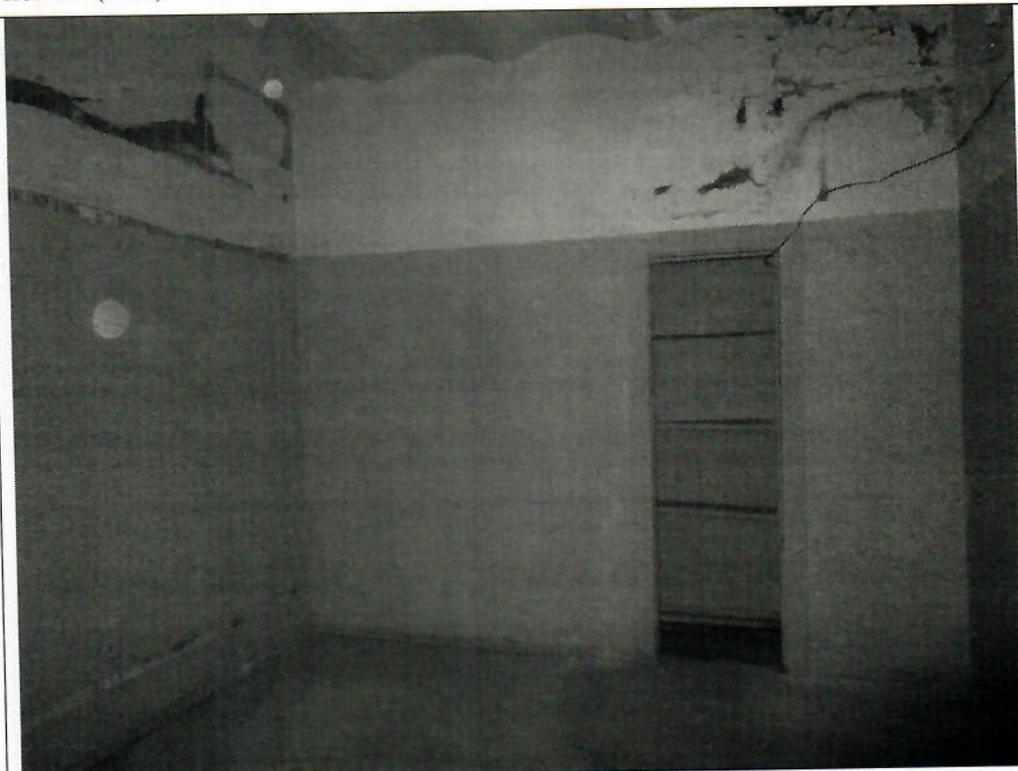
Фото № 3



Описание:

ПОМ.4-Н (Ч.П.1)

Фото № 4



Описание:

ПОМ.4-Н (Ч.П.2)

Главный специалист _____

Главный специалист _____

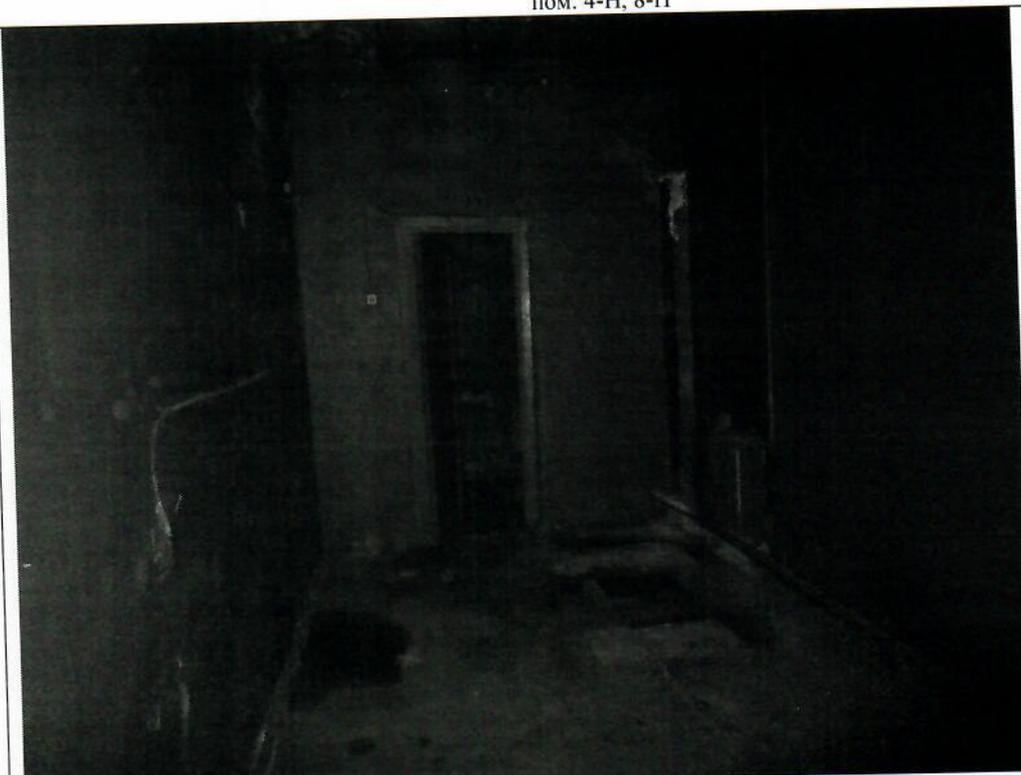
Handwritten signatures in blue ink. The first signature is above the line for 'Главный специалист' and the second is above the line for 'Главный специалист'.

Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

Фото № 5



Описание:

ПОМ.4-Н (Ч.П.4)

Фото № 6



Описание:

ПОМ.4-Н (Ч.П.5)

Главный специалист _____

Главный специалист _____

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more legible.

Михайлов К.А.

Ханькова Ю.Б.

Фото № 7



Описание:

ПОМ.4-Н (Ч.П.4)

Фото № 8



Описание:

Вход в ПОМ.8-Н

Главный специалист _____

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Фото № 9



Описание:

ПОМ.8-Н (Ч.П.1)

Фото № 10



Описание:

ПОМ.8-Н (Ч.П.2)

Главный специалист _____

Главный специалист _____

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is more stylized and cursive, while the second is more legible and blocky.

Михайлов К.А.

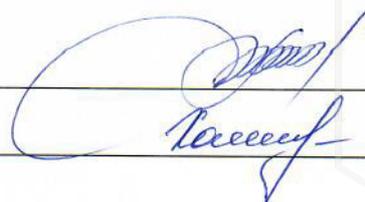
Ханыкова Ю.Б.



Фото № 11	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.8)
Фото № 12	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.7)

Главный специалист _____

Главный специалист _____



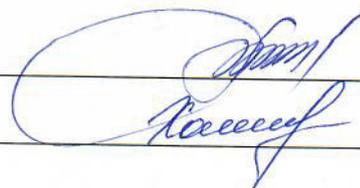
Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.

Фото № 13	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.6)
Фото № 14	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.5)

Главный специалист _____

Главный специалист _____



Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.



Фото № 15



Описание:

ПОМ.8-Н (Ч.П.3)

Фото № 16



Описание:

ПОМ.8-Н (Ч.П.3)

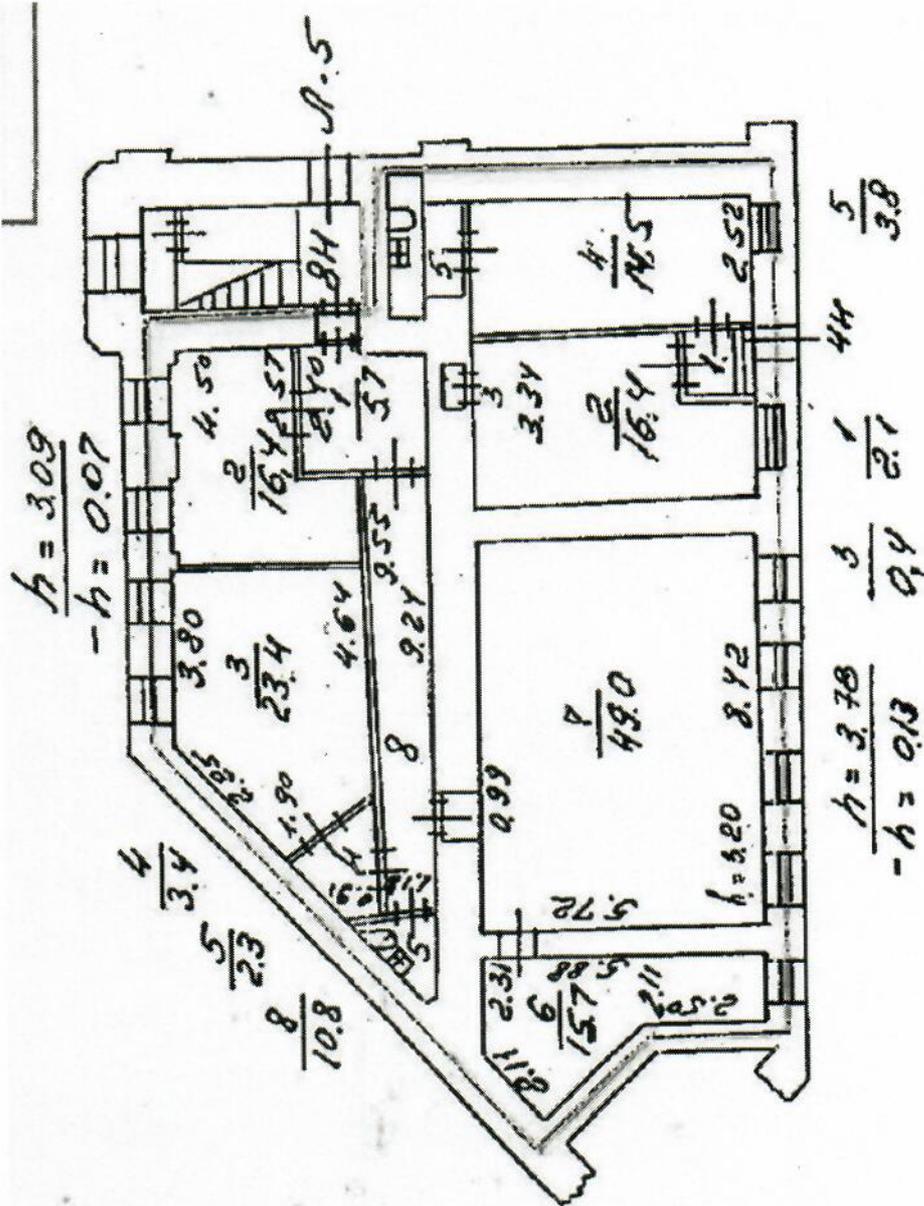
Главный специалист _____

Главный специалист _____

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more legible.

Михайлов К.А.

Ханыкова Ю.Б.





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.

№05-25-20253/25-0-0 от 14.05.2025

№ 01-43-5165/25-0-0 от 04.03.2025

На № 04-07-5026/25-0-0 от 04.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Достоевского, дом 30, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(31)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



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

09.08.2024 № 217-РЗД-1970

На № 04-21-15677/24-0-0 от 11.07.2024

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

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

Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н;

Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 9, корп. 6, лит. Ф,

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 9, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Врио начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-42546/24-0-0
от 15.08.2024



ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО

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

пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199,
вн.тер.г. муниципальный округ Московская застава,
Санкт-Петербург, Российская Федерация, 196006
тел./факс +7 (812) 334-50-60

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

ОКПО 72472319, ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362, КПП 781001001

28.02.2025 № 1627
на _____ от _____

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

Для информации:

Заместителю председателя
Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению

Мельниковой С.А.

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваши обращения № 04-07-3671/25-0-0 от 18.02.2025, № 04-07-3772/25-0-0 от 18.02.2025 по вопросу предоставления информации о наличии инженерного оборудования в помещениях по адресам:

- Санкт-Петербург, Достоевского ул., дом 30, литера А, пом. 4-Н, 8-Н;
- Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 18, лит. А, пом. 9-Н сообщая.

Сети теплоснабжения, находящиеся в аренде, собственности и эксплуатируемые ООО «Петербургтеплоэнерго», в указанных помещениях отсутствуют.

**Заместитель главного инженера
по техническому обеспечению и
оперативной работе**


А.Н. Пронько

Ольга Борисовна Дайлид
(812) 334-50-60 (5284)





ОАО "Ленэнерго"

№

187350

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

Именем

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

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

А К Т**об осуществлении технологического присоединения**№ М-34090от "02" 07 20 16 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

заместителя директора по развитию и реализации услуг филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»
Вадима Васильевича Ерошенко,

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

действующего на основании

доверенности № 915-13 от 26.12.2013 г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **9,2 (девять целых две десятых) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентовЭнергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4Н, 8Н



Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ дома	ПС 542, РТП 233, ТП 28, Ф.542-202, Ф.542-207, Ф.542-208, Ф.542-211)	Контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38 кВ кабельного разделителя 1589 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 30 лит. А по ул. Достоевского (через распределительную сеть дома)	0,38	9,2	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Автономный резервный источник питания: отсутствует.

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств:
№ 14-34090-КС-СТП-894 от 05.12.2014.

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ОАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по развитию и реализации услуг филиала
ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Ерошенко В.В.



Заявитель:

КУГИ

Председатель

Начальник Управления анализа
сделок с объектами недвижимости

Смирнов М.К.



АН ЛУНЯК
№ 38831 - 42

Золотарева А.Л.
493-94-37

№ 14-34090-ЦР



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

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

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

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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

заявка № 14-34090-КС-СТП-

от «05» декабря 2014г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ нежилого помещения в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А пом. 4Н, 8Н

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 9,2 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 9,2 кВт.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ

6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ кабельного разделителя 1589 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома № 30 лит. А по ул. Достоевского (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС 542 «Боровая» ф. 542-202, ф.542-207, ф.542-208, ф.542-211
(РТП 233, ТП 28)

8. Требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: **в соответствии с ПУЭ и другими нормативными документами**

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1 Требования к счетчикам электроэнергии

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

- Класс точности 1,0 и выше (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.).
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.).

- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2 Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

9.3 Требования к месту установки

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

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

9.4 Требования к монтажу

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

9.5 Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию

Согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в части метрологических характеристик прибора учета, в том числе его класса точности, типа, срока очередной поверки, места установки существующих приборов учета, предлагаемые места установки прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета электрической энергии при мощности объекта свыше 40 кВт или однолинейную схему электроснабжения – при мощности объекта до 40 кВт со Службой транспорта и учета электрической энергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть». При мощности объекта свыше 670 кВт согласовать проектную документацию на организацию учета электроэнергии в Департаменте транспорта электроэнергии ОАО «Ленэнерго».

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

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

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

От ОАО «Ленэнерго»:


М.П.

От Заявителя:


М.П.

Приложение к Акту обследования от 14.03.2025 в соответствии с заданием на проведение обследования от 12.03.2025 № 1610.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 30, лит. А, пом. 4-Н, 8-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Адресный ориентир
Фото № 2	
Описание:	Вход в ПОМ.4-Н

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 3	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.1)
Фото № 4	
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.2)

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 5		
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)	
Фото № 6		
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.5)	

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 7	 A photograph showing a dimly lit interior space. In the center, there is a light-colored door with a radiator below it. To the right of the door, there is a wall-mounted electrical panel with a warning sign. The walls are dark, and the floor is light-colored.
Описание:	ПОМ.4-Н (Ч.П.4)
Фото № 8	 A photograph showing the entrance to a room. The walls are painted a bright green color. A doorway leads into a darker area where a person is partially visible. The door frame is light-colored.
Описание:	Вход в ПОМ.8-Н

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.

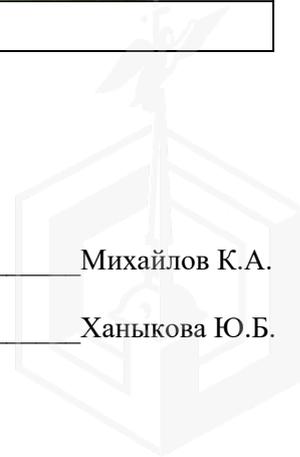


Фото № 9	 A photograph showing a corner of a room. The walls are painted a light orange color, but there is significant peeling and chipping of the paint, revealing a darker grey or blue underlayer. A brown, paneled door is visible in the center. To the left, a doorway leads to another room where a white electrical panel is visible. The floor appears to be made of concrete or a similar material.
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.1)
Фото № 10	 A photograph of a room with two windows. The walls are a light, possibly greenish-grey color. The windows have white frames and are covered with a grid-like pattern, likely for security or privacy. Below the windows, there is a white radiator. On the right wall, there is a white electrical panel with some wires connected to it. The room appears to be somewhat dimly lit, with light coming from the windows.
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.2)

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 11	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.8)
Фото № 12	
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.7)

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 13		
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.6)	
Фото № 14		
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.5)	

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.



Фото № 15	 A photograph showing the interior of a room with green-painted walls and ceiling. There are two windows on the left side, and a large, faint, circular mark or stain is visible on the back wall. Several light fixtures are hanging from the ceiling.
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)
Фото № 16	 A photograph showing another interior view of the same room. The green walls show signs of wear and peeling paint. A window is visible on the right side, and a doorway is on the left. The floor is dark and appears to be made of wood or stone.
Описание:	ПОМ.8-Н (Ч.П.3)

Главный специалист _____

Михайлов К.А.

Главный специалист _____

Ханькова Ю.Б.

