

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 17.08.2025

№ 05-25-34499/25-0-0

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. Ефимова, д. 6, литера А, пом. 3-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001058:3536

Этаж: 1

Общая площадь: 77,8 кв.м

Входы: 1 отдельный 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 713 692,16 (семьсот тринадцать тысяч шестьсот девяносто два рубля 16 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: Здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав ансамбля «Дома С.П.Горсткина».

Судебный спор в отношении Объекта по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о приведении планировки Объекта в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией (дело А56-89709/2023).

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

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

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD62589769645C20A90A08  
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 26.08.2025, поступившего на рассмотрение 26.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                                   |                                                                             |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                                                                                         |                                                                             |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                                          |                                                                             |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                                                                                | Всего листов раздела 1: 2                                                   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163446692                                                            |                                                                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:32:0001058:3536                                                          |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:32:0001058                                                               |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 14.09.2012                                                                  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:32:1058:0:103:7; Кадастровый номер 78:32:1058:33:110:7 |                   |                         |
| Местоположение:                                                                                   | г.Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, помещение 3-Н            |                   |                         |
| Площадь:                                                                                          | 77.8                                                                        |                   |                         |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                     |                   |                         |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                           |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                                    |                   |                         |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                          |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 14202949.26                                                                 |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001058:3022                                                          |                   |                         |
| 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: 12.06.2007                               |                   |                         |

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

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Помещение                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                      |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                                                         | Всего листов раздела 1: 2                                                                                            |
| Всего разделов: 3                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                      |
| Всего листов выписки: 4                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
| 26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163446692                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         | 78:32:0001058:3536                                                                                                   |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       | 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:                                                                                                                                                                                                            | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                  |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | Ченцова Ирина Валерьевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |

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

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

| Помещение                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3                                            | Всего листов выписки: 4 |
| 26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163446692 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |                         |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:32:0001058:3536        |                                                              |                         |
| 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<br>78-01-115/2002-542.1<br>11.06.2002 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:                                                                                                                                                                                                           | не зарегистрировано       |                                                              |                         |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:                                                                                                                                                                                                                      | не зарегистрировано       |                                                              |                         |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                                                              |                         |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют        |                                                              |                         |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют        |                                                              |                         |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют        |                                                              |                         |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют        |                                                              |                         |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют               |                                                              |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

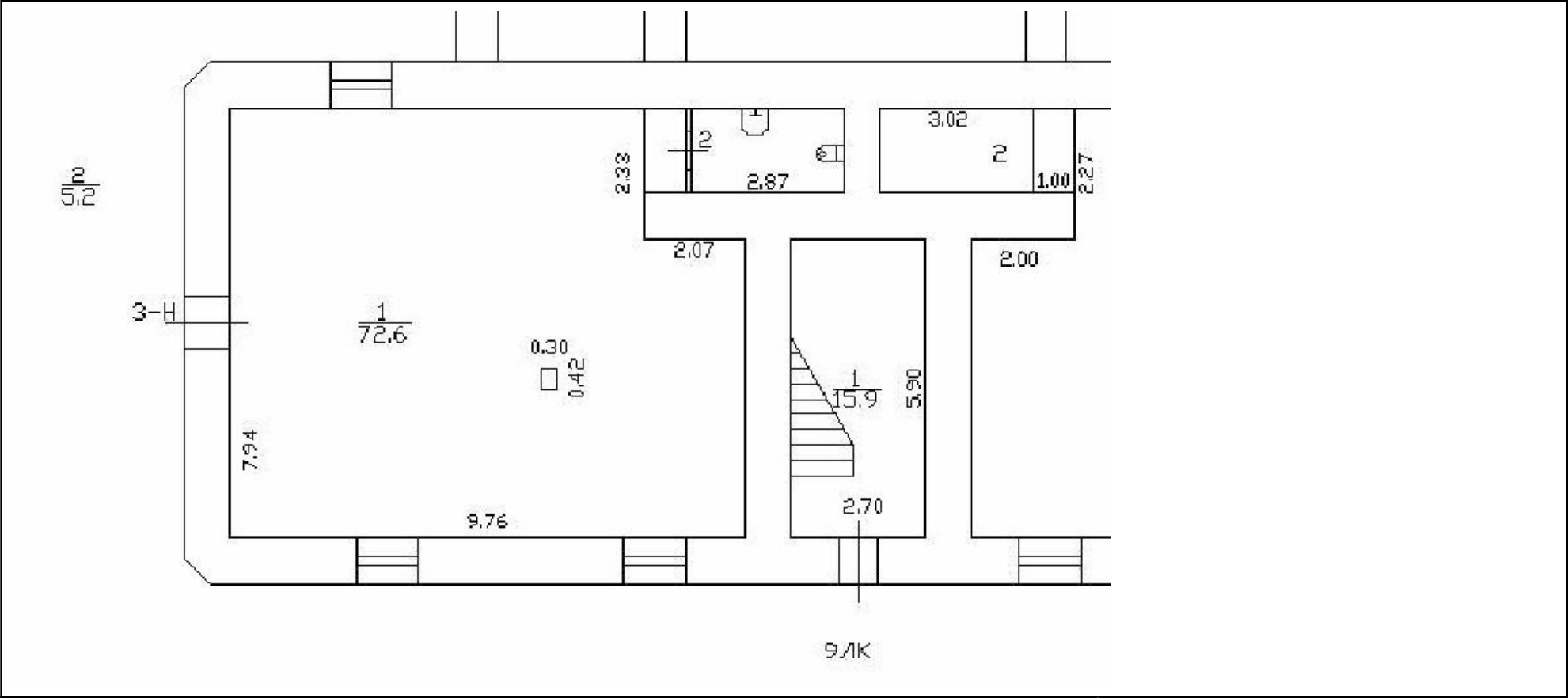
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

|                                        |                           |                         |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                         |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 26.08.2025г. № КУВИ-001/2025-163446692 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:32:0001058:3536  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1

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

# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
190031, г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 6, литера А, помещение N 3-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.): 77.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

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: 114 141

Координата Y: 93 054

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 5 863.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 1.245     |
| Площади                                                  | 1.012     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| 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): | 5 015.792 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 5 015.792 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 713 692.16 руб. в квартал: 178 423.04 руб. в месяц: 59 474.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 173.42 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 77.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 713 692.16 руб. в квартал: 178 423.04 руб. в месяц: 59 474.35 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 713 692.16 руб. в квартал: 178 423.04 руб. в месяц: 59 474.35 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 173.42 руб.

Дата расчета: 05.02.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Кункова О.Н.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |                |        |               |
|------------|----------------|--------|---------------|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | улица Ефимова |
| Номер дома | 6              | Корпус | Литера А      |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): улица Ефимова, дом 3; набережная реки Фонтанки, дом 91

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание  
☐ сооружение  
☒ помещение(я)  
☐ часть здания  
☐ часть сооружения  
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета \*:

3-Н

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

3-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)

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |    |
|---------------------|---|----|
| С улицы отдельных:  |   |    |
| С улицы общих:      |   |    |
| Со двора отдельных: | 1 | 23 |
| Со двора общих:     |   |    |
| Через проходную:    |   |    |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

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

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

77.8

77.8

3-Н

77.8

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 77.8 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН от 15.01.2024 №КУВИ-001/2024-12769968.

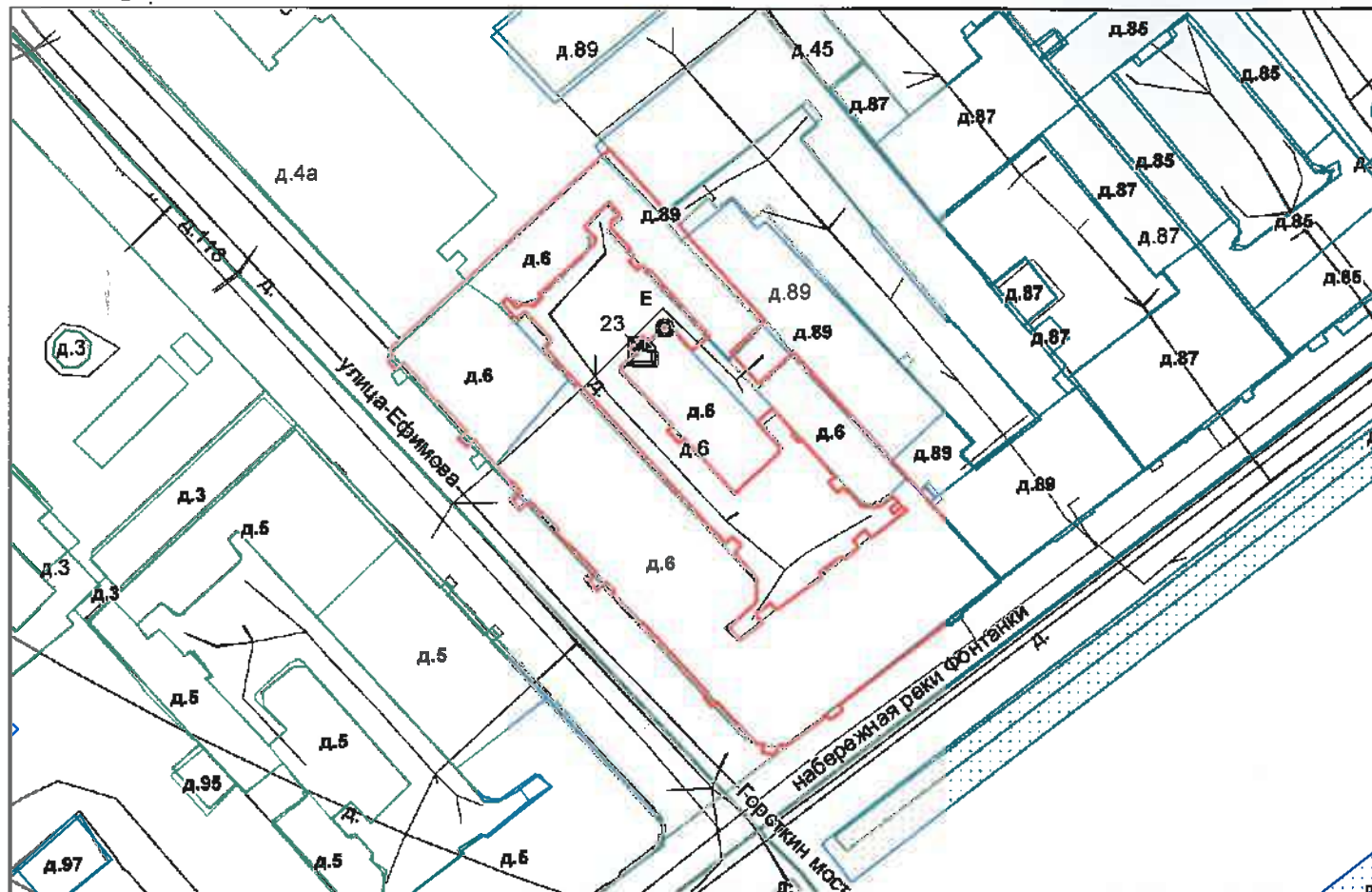
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 06.02.2024.

\* 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     | Е                 | 23    | 114141.53               | 93054.28 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Кузнецова У.И.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности:

Дата: 06 февраля 2024 года

Район:

Адмиралтейский

В.Б.Митичева



Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
«06» 02 2024г.

Начальник ЦЛБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

16 декабря 2024 года

Обследование начато в «09» час. «30» мин.  
Обследование окончено в «09» час. «40» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 декабря 2024 № 9789 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Сабеевым Т.М.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Верчук Д.Н.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, помещение 3-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001058:3536.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0274H0007.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 77.8 кв.м. Этаж: первый.

**Вход:** отдельный со двора. **Элементы благоустройства:** электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** объект культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

**Основание пользования (при наличии):** право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. 78-01-115/2002-542.1 от 11.06.2002), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401277)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** плана первого этажа, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.01.2024 № КУВИ-001/2024-12769968 (далее – План), приложенной к обращению СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» № 04-07-26445/24-0-0 от 15.11.2024.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

☒ Обеспечен

☐ Не обеспечен

**Объект:**

☐ Используется

☒ Не используется

**Состояние Объекта\*:**

☐ Евростандарт

☐ Удовлетворительное

☐ Отличное

☐ Неудовлетворительное

☒ Нормальное

|  |  |   |  |   |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|
|  |  | В |  | Д |  |  |
|--|--|---|--|---|--|--|

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:** в ч.п. 1 Объекта защиты оконные проемы (фото 2, 3, 4, 6, 7, 8, 14, 15); ч.п. 1 Объекта разделена на две комнаты путем возведения перегородки с дверным проемом (фото 5, 7, 10, 13); в ч.п. 1 Объекта при входе оборудована лестница (фото 6, 12); между ч.п. 1 и ч.п. 2 Объекта оборудована лестница (фото 5, 9); на Объекте оборудованы два оконных проема, зашитых с внутренней стороны Объекта (фото 14, 15).

**Иные лица, использующие Объект:** отсутствуют.

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

☒ электроснабжения

☒ водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

☐ газоснабжения

☒ теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

☐ применяется

☒ не применяется

**Дополнительная информация:** доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга». Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

☒ Фототаблица

☒ Копии документов технического учета

Иное:

Специалист 1-й категории

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)



(подпись)

/ Сабеев Т.М. /

(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

/ Верчук Д.Н. /

(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

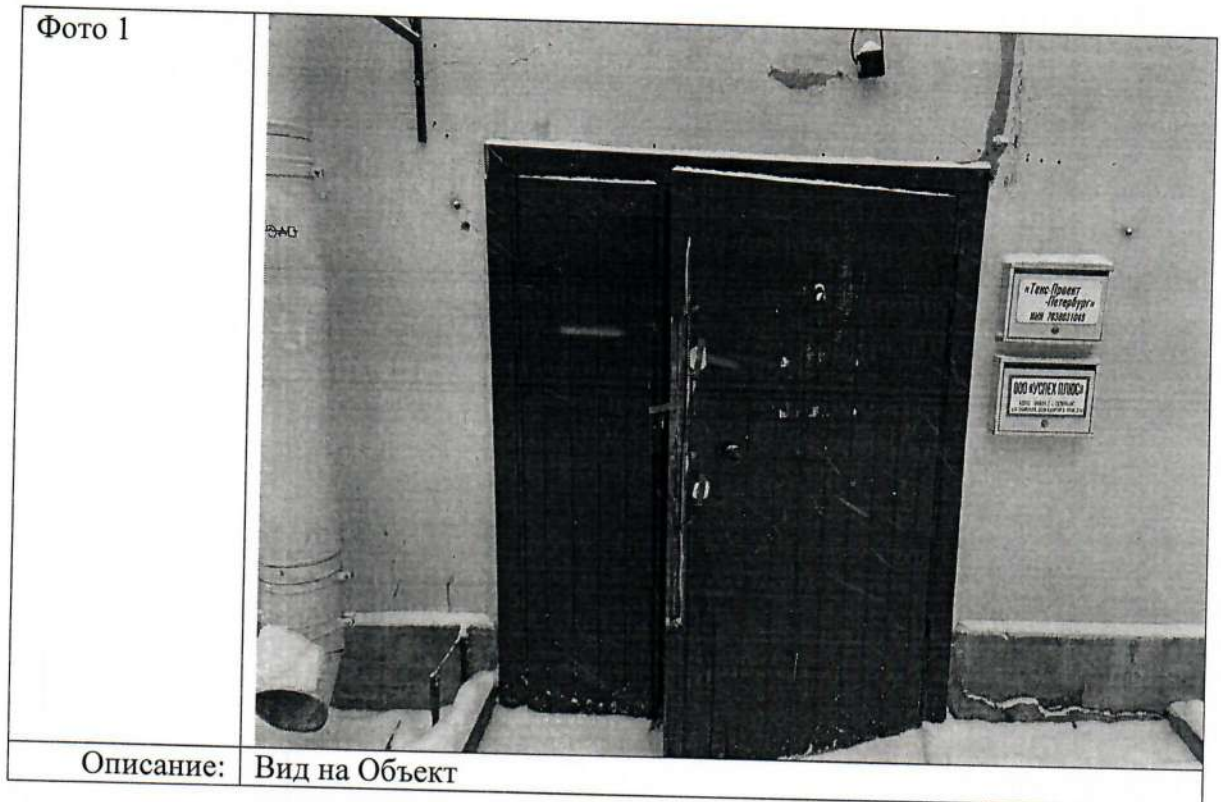
(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

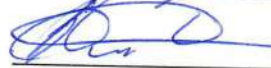
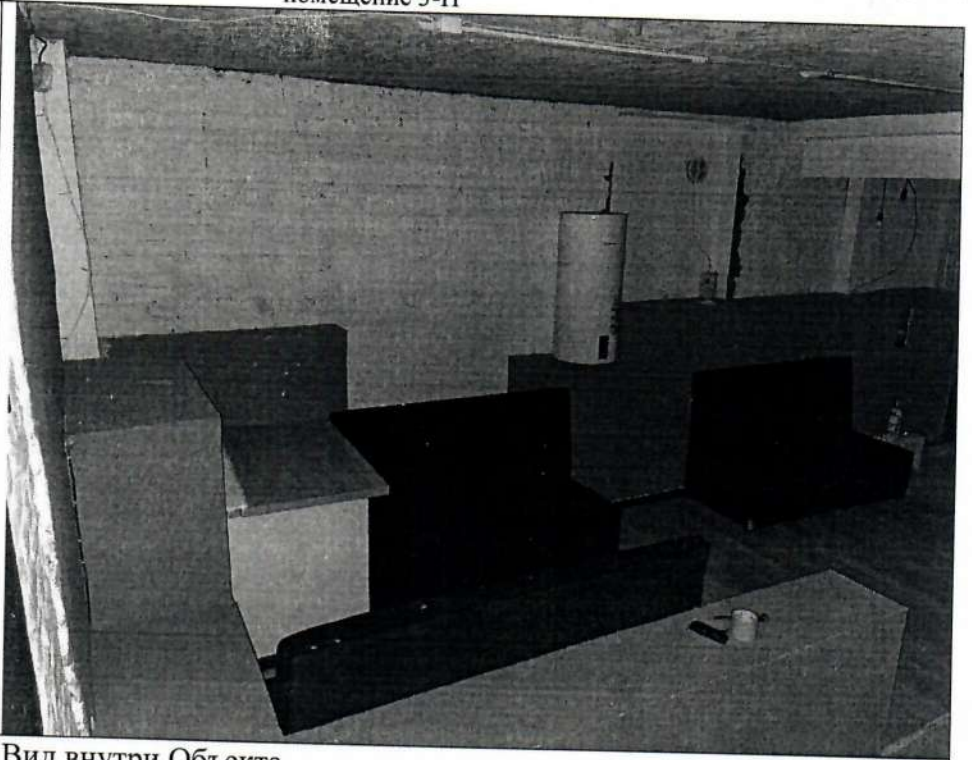
 / Сабесов Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

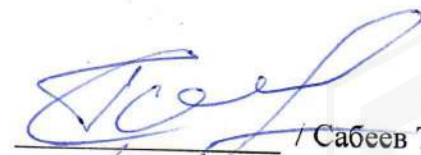
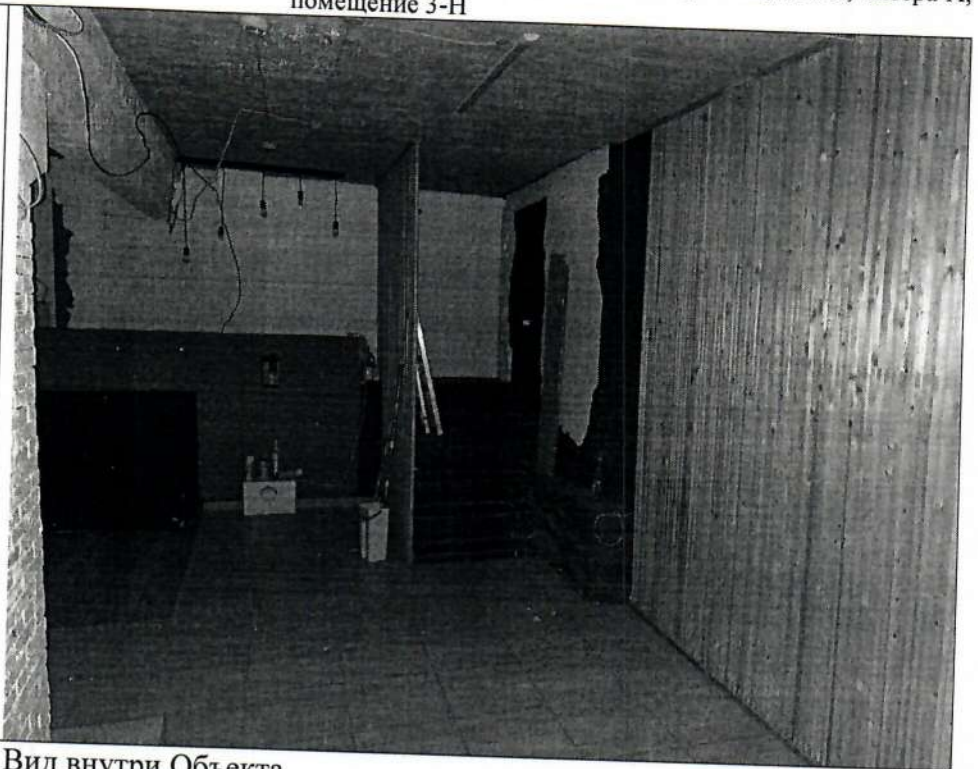
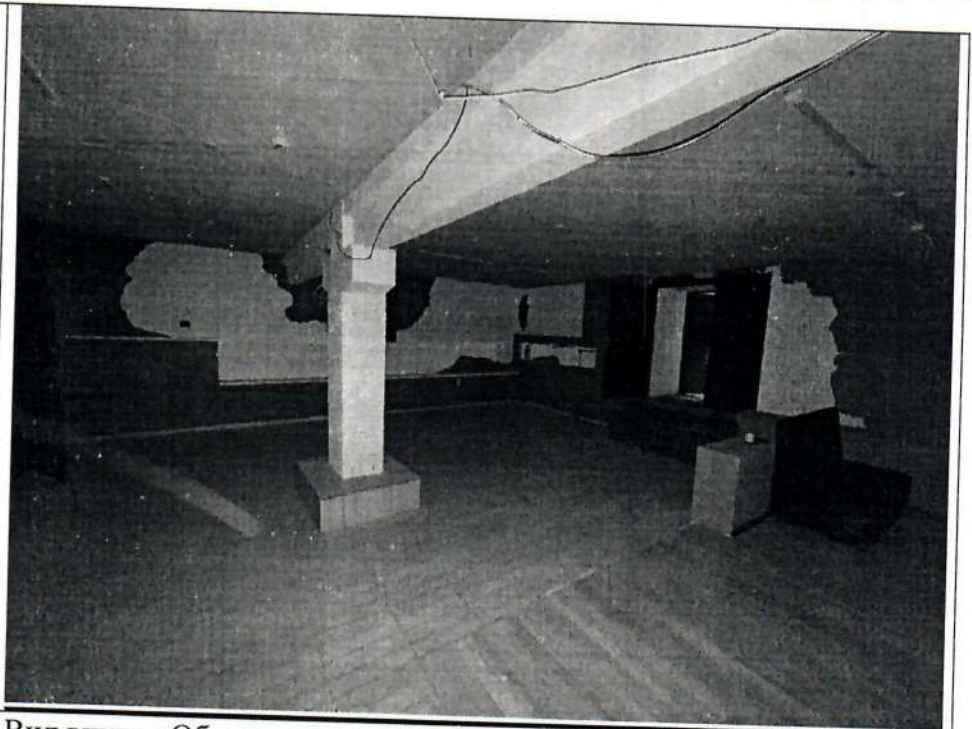
 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /

Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

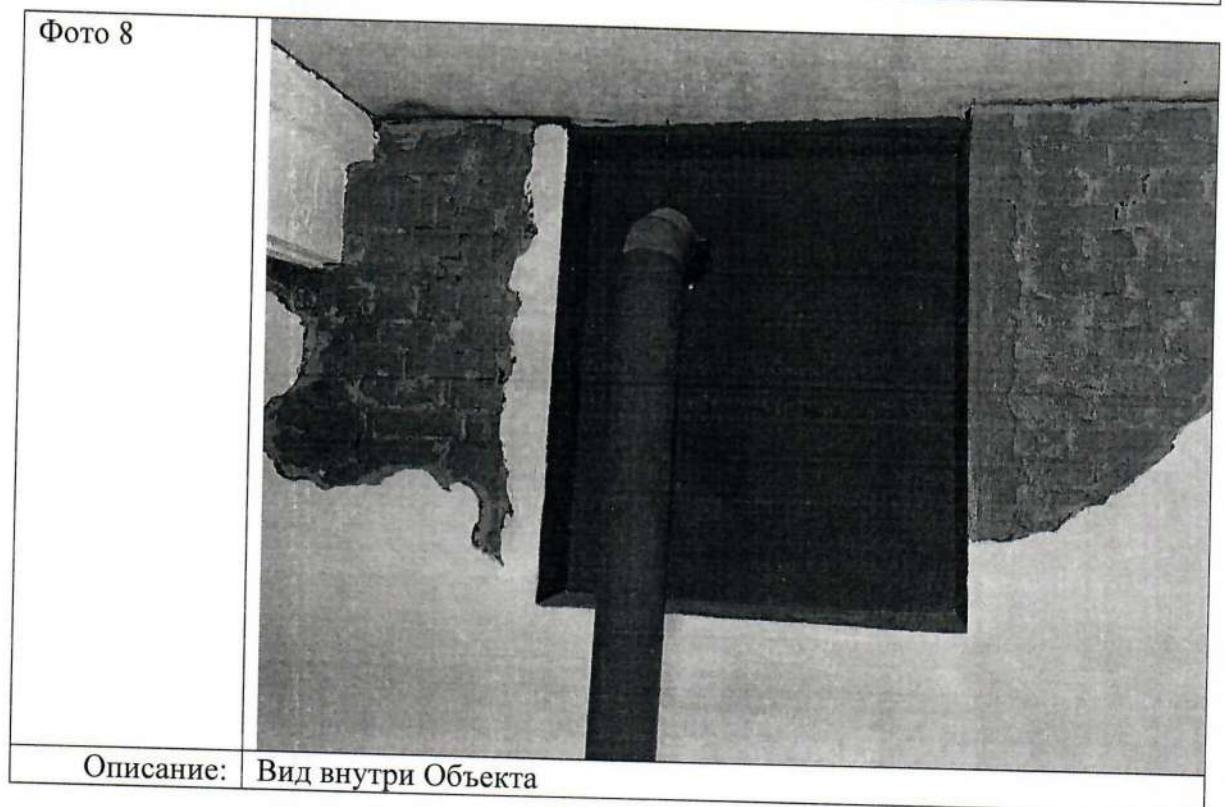
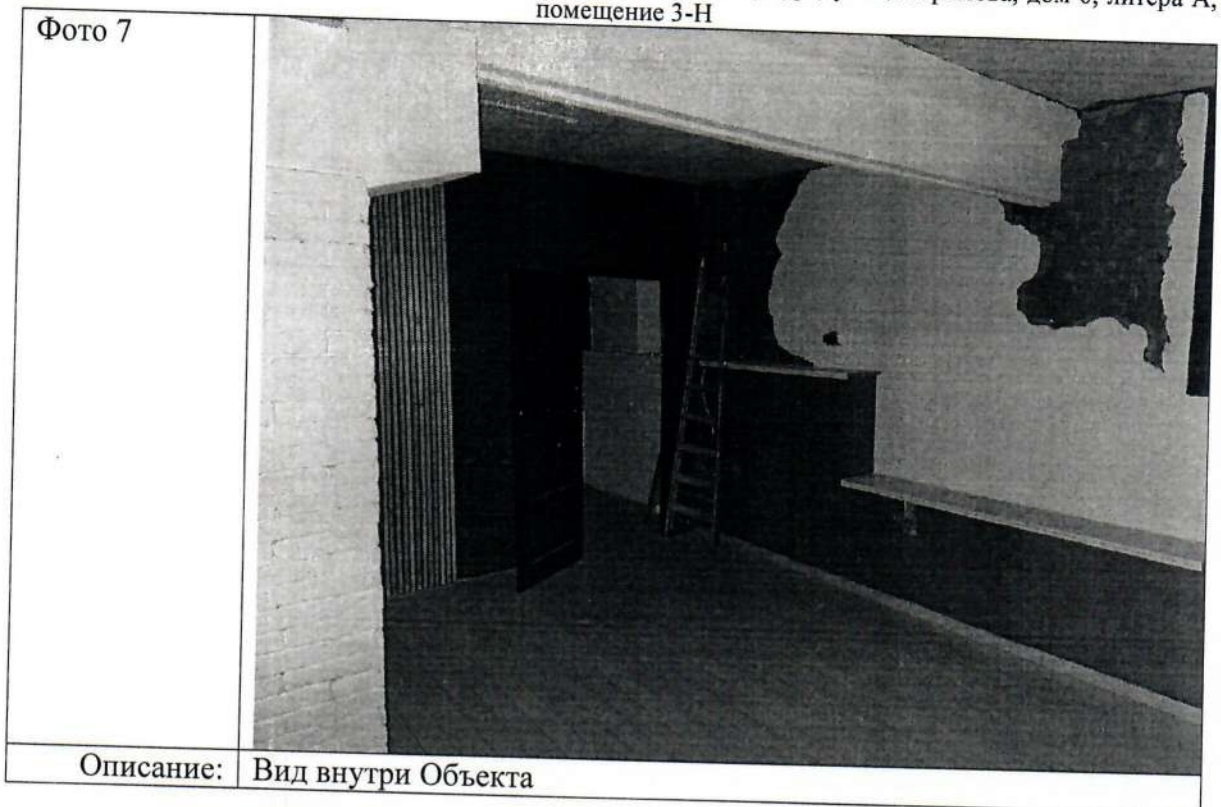
Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /



Ответственные за проведение обследования:



/ Сабеев Т.М. /



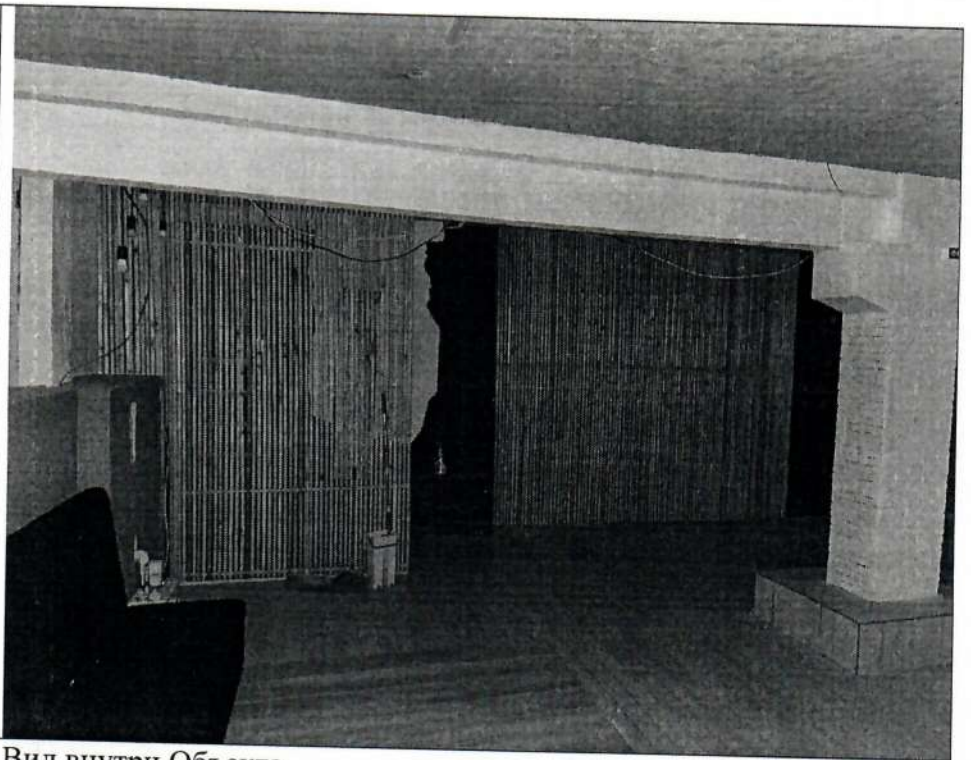
/ Верчук Д.Н. /

Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



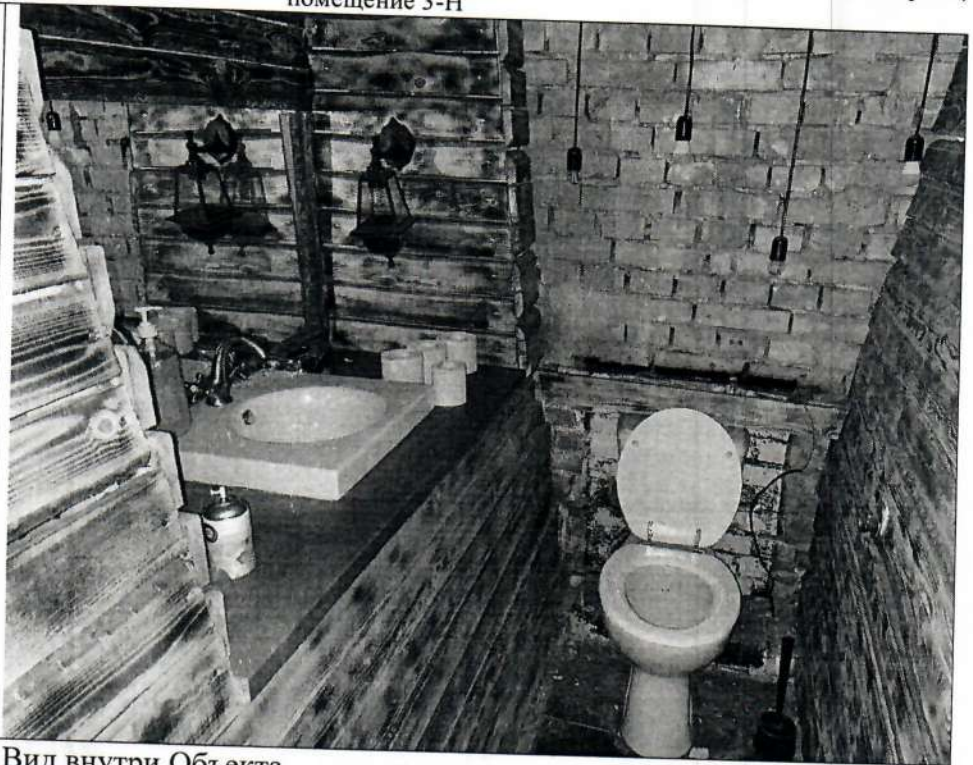
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Сабсеев Т.М. /

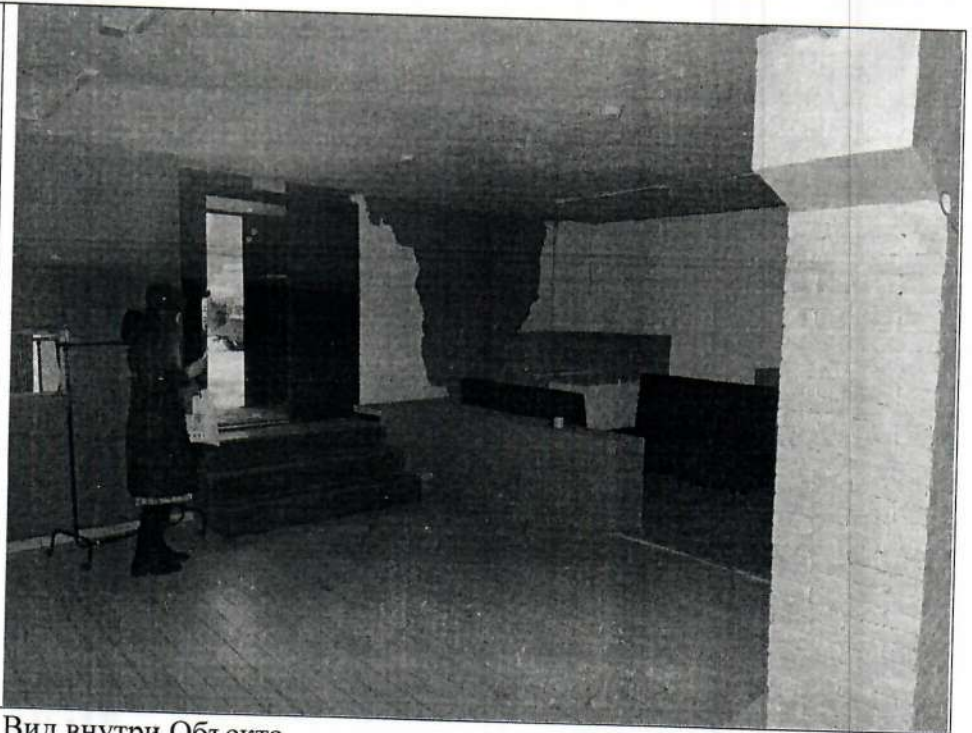
 / Верчук Д.Н. /

Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12

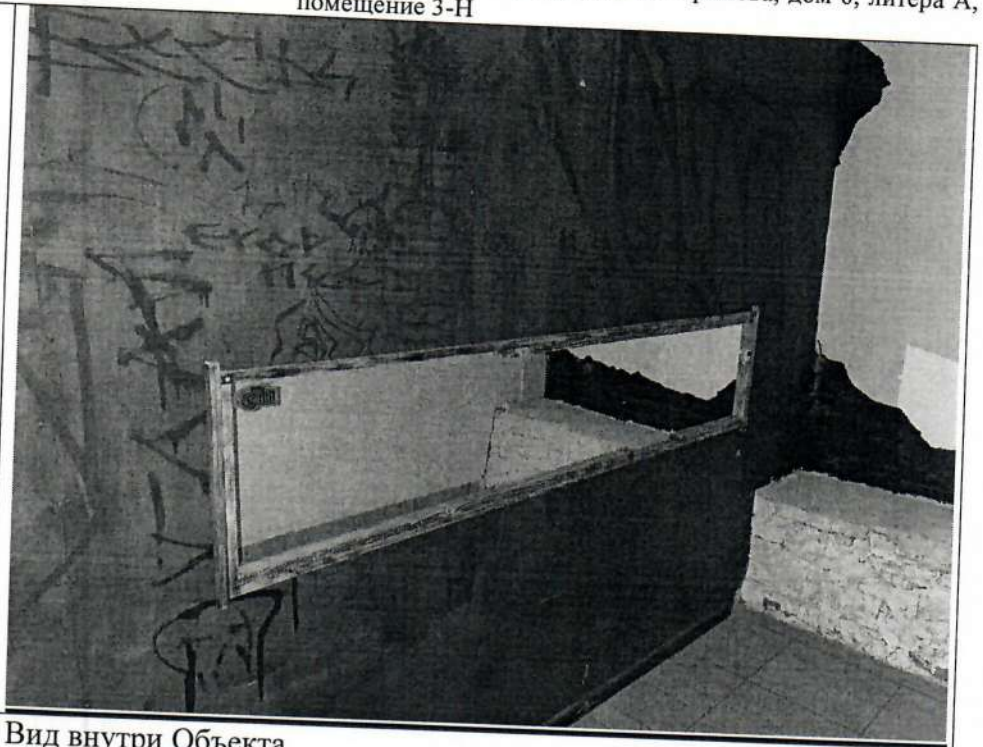


Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

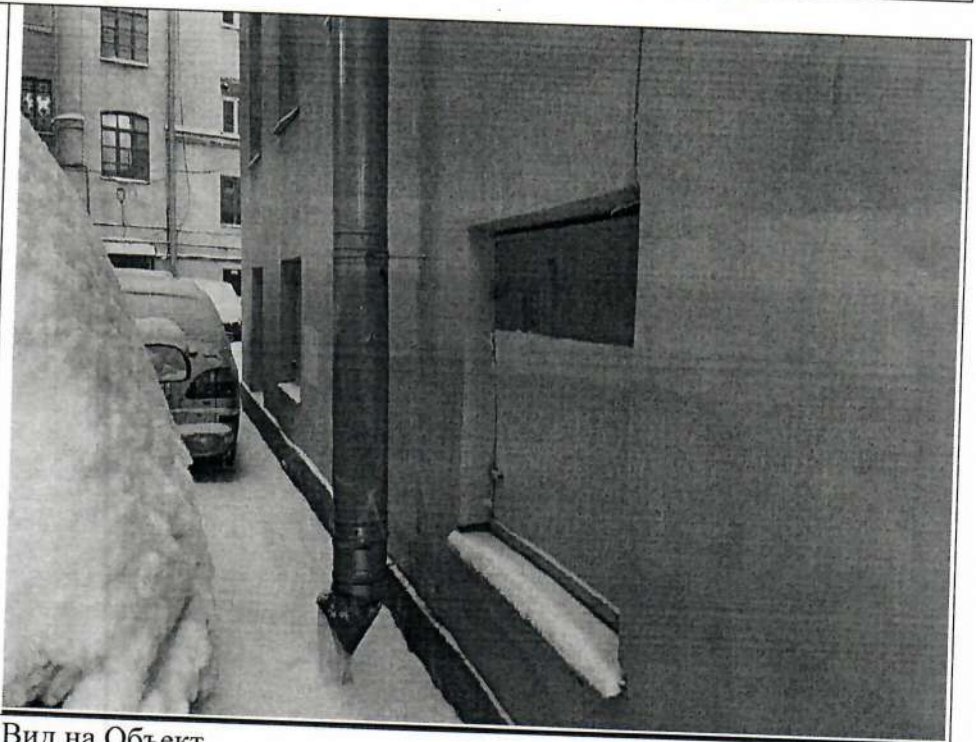
 / Сабеев Т.М. /  
 / Верчук Д.Н. /

Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:

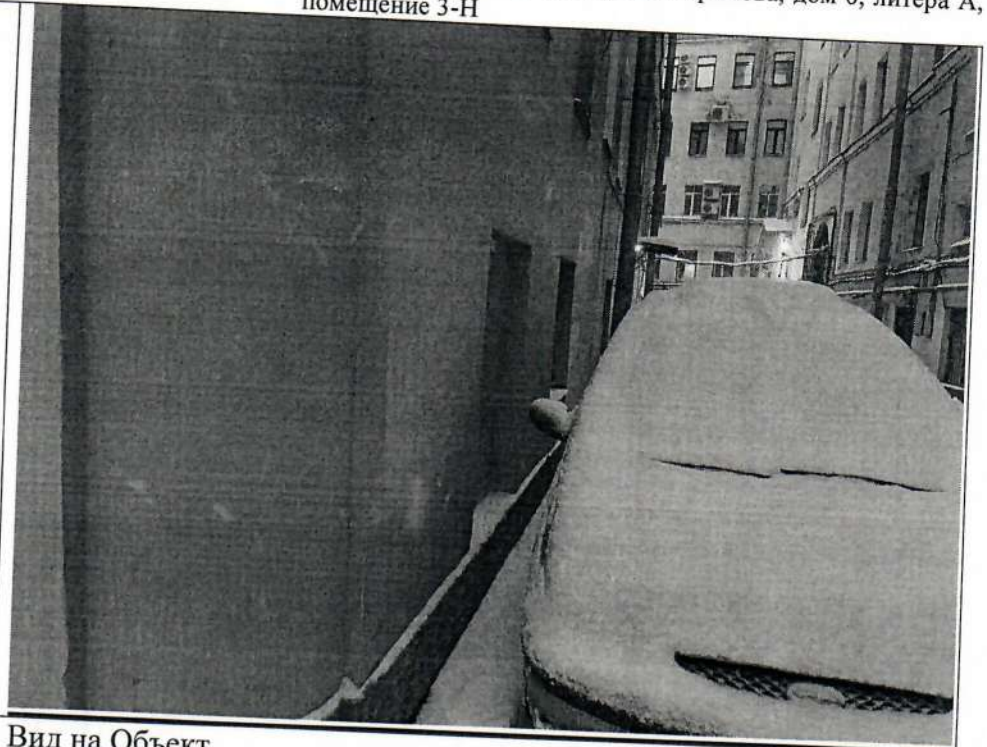


/ Сабеев Т.М. /



/ Верчук Д.Н. /

Фото 15



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Т.М. Сабеев'.

/ Сабеев Т.М. /

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Д.Н. Верчук'.

/ Верчук Д.Н. /



ЛЕНЭНЕРГО

ОСНОВАНО В 1967 ГОДУ

«Ленэнерго»

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»

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

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

183205  
Воскресенская

А К Т

об осуществлении технологического присоединения

№ 15-38171

от "18" 06 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника Департамента технологического присоединения по СПб Тараксина Леонида Вадимовича,

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

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

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

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта                                       |
|-----------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| 1         | Нежилое помещение    | Санкт-Петербург, Ефимова ул., д. 6, лит. А, пом. 3Н |



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 (д.ф) | Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики |
|-----------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1         | РУ-0,38 кВ к/к 1769 (через распределительную сеть дома) | ПС-36 (РТП 5060, РТП 5703, ф.36-01/101)        | Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 1769 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 6, лит. А по ул. Ефимова (через распределительную сеть дома) | 0,38/0,22               | 3                           | 3                                     | 0,35                                                       | -                                                                          |

Приборы учета (измерительные комплексы):

| № объекта | Точка присоединения                                                                                                                                                                               | Приборы учета   |     |                | Измерительные трансформаторы тока |     |                           |                | Измерительные трансформаторы напряжения |     |                           |                |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|---------------------------|----------------|-----------------------------------------|-----|---------------------------|----------------|
|           |                                                                                                                                                                                                   | Место установки | Тип | Класс точности | Место установки                   | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности | Место установки                         | Тип | Коэффициент трансформации | Класс точности |
| 1         | Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. |                 |     |                |                                   |     |                           |                |                                         |     |                           |                |

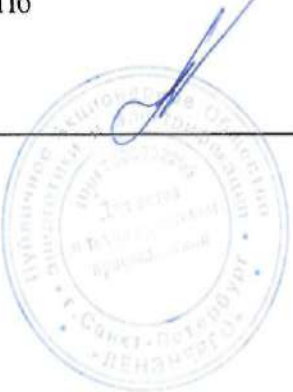
Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:  
ПАО «Ленэнерго»

Начальник Департамента технологического присоединения по СПб

Тараксин Л.В.



Заявитель:  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
Председатель СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Лудинова Ю.В.



ФОТОТАБЛИЦА

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 1    |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 2    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                   |

Ответственные за проведение обследования: \_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

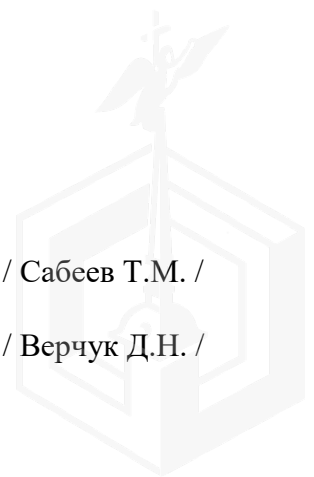
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 3    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 4    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



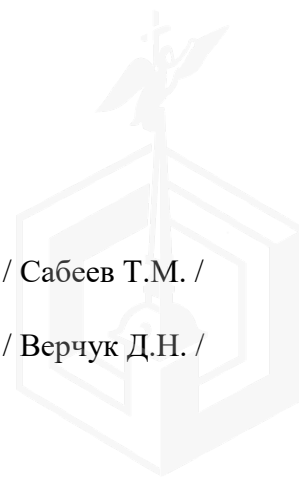
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 5    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 6    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



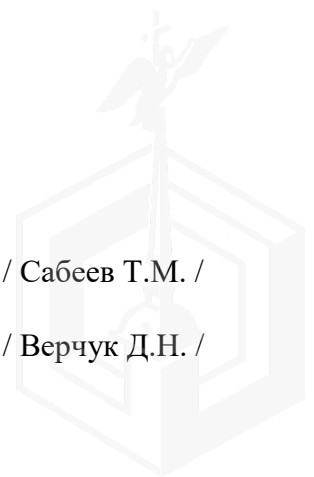
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 7    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 8    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 9    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 10   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                  |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

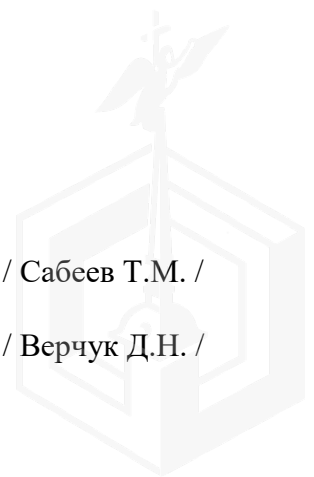


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12

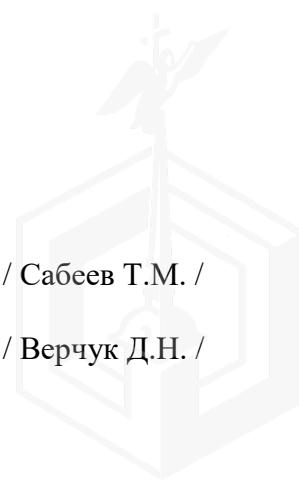


Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



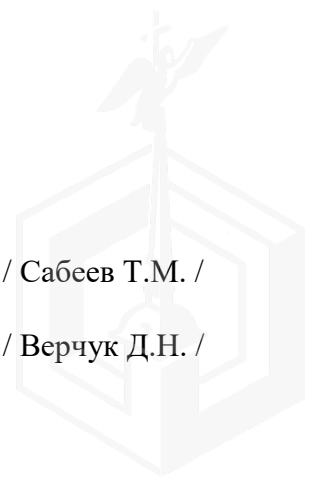
|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 13   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта                                                                 |

|           |                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 14   |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                       |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /

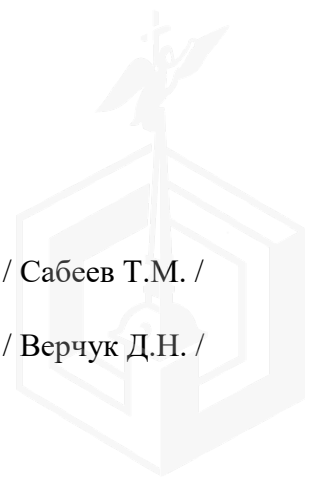


|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Фото 15   |  |
| Описание: | Вид на Объект                                                                      |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Сабеев Т.М. /

\_\_\_\_\_ / Верчук Д.Н. /



07.05.2025



**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

28.04.2025 № ИВ-130-7120

На № 04-21-7627/25-0-0 от 31.03.2025

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

**Очкинской О.С.**

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

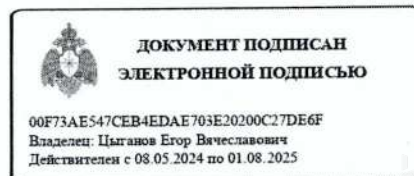
О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит. А, пом. 3-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

**Е.В. Цыганов**



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

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-25400/25-0-0  
от 07.05.2025





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

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

**№01-43-9525/25-0-1 от 05.05.2025**

На № 04-07-8689/25-0-0 от 10.04.2025

**Рег. № 01-43-9525/25-0-0 от 10.04.2025**

**Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»  
Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга**

**Очкивской О.С.**

**[gku@commim.spb.ru](mailto:gku@commim.spb.ru)**

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, на основании распоряжения КГИОП № 10-159 от 27.04.2016 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» (далее – Объект).

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 – Федерального закона), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 3-Н, являющееся частью Объекта, между КГИОП и ЗАО «Текс-Проект-Петербург» заключалось охрannое обязательство от 21.05.2009 № 8877.

В силу пункта 4 охрannого обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое 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 подпунктами 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого 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.

Деятельность КГИОП по утверждению охранных обязательств осуществляется в соответствии с ежегодными планами подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – План).

Объект не включен в План подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2025, утвержденный приказом КГИОП от 28.12.2024 № 153-п.

**Начальник  
Юридического управления  
– юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Ж.Г. Трушина**



# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8877

Санкт-Петербург

21 МАЯ 2009

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

1. Пользователь помещения(ий) №№ 3-Н площадью 77,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1058:0:88:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дома С.П. Горсткіна (2 здания)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 6, литер А (описательный адрес: Фонтанки р. наб., д. 91, Ефимова ул., д. 6) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение главы Территориального управления Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга № 145-И от 14.03.2002; договор аренды № 11-A247812 от 19.03.2002.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с 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 паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

2.18. 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.

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:**

195197, Санкт-Петербург, проспект Металлистов, д. 115  
ИНН 7804136484

**Приложение:**

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



А.А. Разумов  
ФИО



А.Г. Платонов  
ФИО

*Handwritten signature: /А.С. Николаева/*

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

Санкт-Петербург

18.03.2009

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2439 от 30.12.2008 Юдиной А.Н. и Пользователь, в лице директора Платонова А.Г. произвели осмотр технического состояния помещения № 3-Н площадью 77,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1058:0:88:7 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дома С.П. Горсткина (2 здания)», по адресу: **Санкт-Петербург, улица Ефимова, д. 6, литер А**, (описательный адрес: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 91, Ефимова ул., д. 6) (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: История первоначальной застройки участка неизвестна. В 1875-1881 годах по проекту архитектора Г.И. Карпова были возведены два симметричных пятиэтажных жилых дома. Помещение находится в дворовом корпусе, вход со двора. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

а) фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют.

- цоколи: облицованы известняковой скобой, в удовлетворительном состоянии;

- отмстки: мощение тротуарной плиткой, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, кладка находится в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия:

- 1 этажа: плоские, по металлическим балкам, в Помещении оштукатурены, закрыты подвесным потолком, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: выполнена из кровельной стали, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

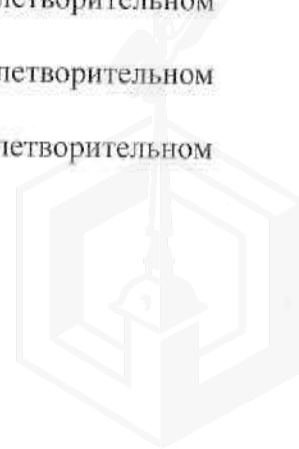
- желоба: выполнены из кровельной стали, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: выполнены из кровельной стали, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- сливы: выполнены из кровельной стали, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:

 А. Г. Платонов



- облицовка стен: по лицевым фасадам цокольный этаж отделан ленточным рустом, 1-й этаж - с отделкой «руст под шубу», остальные лицевые и дворовые фасады оштукатурены гладко; состояние штукатурного слоя удовлетворительное;

- окраска стен: штукатурные поверхности окрашены, по дворовым фасадам имеется шелушение красочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: по лицевым фасадам замковые камни окон 3-го и 5-го этажей декорированы растительным орнаментом; в удовлетворительном состоянии;

- декоративные элементы: лицевые фасады: по улице Ефимова: центральный вход оформлен порталом с треугольным завершением, два въезда с лучковым завершением и металлическим ограждением; профилированные наличники оконных проемов 2-5-го этажей, над окнами в уровне 4-го этажа прямоугольные сандрики на кронштейнах, в уровне 3-5-го этажей рустованные лопатки; по набережной реки Фонтанки лицевой фасад аналогичен, без арочных проездов; в целом декоративные элементы находятся в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: профилированный венчающий карниз с фризом с модульонами, по лицевому фасаду (по ул. Ефимова) на отдельных участках декоративного фриза имеются утраты штукатурного слоя, венчающий карниз со следами увлажнения; профилированные междуэтажные тяги между 1-2-м и 2-3-м этажами, в удовлетворительном состоянии. По дворовым фасадам: профилированная междуэтажная тяга между 2-м и 3-м этажами; в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: по лицевому фасаду (по набережной р. Фонтанки) балконы с чугунным ограждением в уровне 3-4-го этажей, угловая часть здания в уровне 3-4-го этажа выделена эркером прямоугольной формы на кронштейнах, с балконом с чугунным ограждением в 4-м этаже, в удовлетворительном состоянии;

- окна: по лицевым фасадам прямоугольные, проемы круглой формы в аттиках в центральной части лицевого и углового фасадов, по дворовому фасаду окна лестничных клеток с лучковым завершением. В Помещении окна прямоугольной формы, оконные заполнения современные деревянные, окрашены, установлены металлические ставни, окрашены, на одном окне – металлическая сетка и наружная решетка, окрашены; окна в удовлетворительном состоянии;

- двери: вход в Помещение со двора, дверь современная, металлическая, облицована деревянной филанчатой накладкой, окрашена, в удовлетворительном состоянии.

3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, линолеум; в удовлетворительном состоянии;

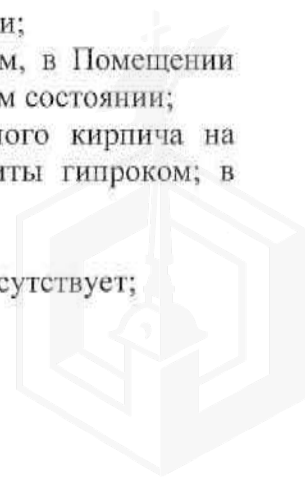
- перекрытия (1 этажа): плоские, по металлическим балкам, в Помещении оштукатурены, закрыты подвесным потолком, в удовлетворительном состоянии;

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, обшиты гипроком; в удовлетворительном состоянии;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

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

*Бреев* *А.С. Шолохов*



- карнизы: отсутствуют;  
 - лестницы: отсутствуют;  
 - двери: межкомнатные двери простые, белого цвета; в удовлетворительном состоянии;

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

- электроснабжение: имеется;  
 - водоснабжение: не имеется;  
 - отопление: имеется;  
 - канализация: не имеется;

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

## 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

| NN<br>Пп | Наименование работ                                                                                                                       | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
|          | Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения. |                     |            |

Представитель Госоргана

А.Н. Юдина

Представитель Пользователя

А.Г. Платонов

Госорган

А.А. Разумов

Пользователь

А.Г. Платонов

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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

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

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

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

*А.А. Разумов* *А.Г. Платонов*

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома С.П. Горсткина (2 здания)»,  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, д.6, лит. А  
(описательный адрес: наб. р. Фонтанки, д.91; ул. Ефимова, д. 6)

Объёмно-пространственная композиция здания (лицевые и дворовые корпуса); исторические габариты основного объёма здания и высотные отметки, конфигурация и габариты крыш лицевых корпусов, исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; воротные проезды, исторические лестницы и лестничные клетки.

Архитектурно-декоративное решение лицевых фасадов, выполненное в приёмах эклектики со стилизацией элементов итальянского ренессанса, и его элементы (конфигурация и материалы), включая:

цоколь известняковой плиты;

оконные проёмы цокольного этажа (отметки высоты и габариты ширины);

фактурную обработку фасадов (гладкая штукатурная рустовка стен цокольного этажа,

чередующийся гладкий и под шубу руст 1-го этажа);

воротные проезды (2), оформленные на лицевом фасаде проемами с полуциркульным завершением и всерным замковым камнем (перекрытия - крестовые своды);

порталы парадных, оформленные рустом, с треугольными фронтонами, декорированными рядом сухариков;

рустованные под шубу лопатки на уровне 2-4 этажей;

габариты, конфигурацию и декоративное оформление оконных проёмов (профилированные наличники с

с декорированным замковым камнем, прямые сандрики на кронштейнах над окнами 3-го этажа);

прямоугольный в плане эркер, завершающийся балконом (металлическое ограждение балкона сер. XX в.), на уровне 2-3-го этажей.. На уровне 2-го этажа углы эркера оформлены каннелированными пилонами, кронштейны с лепным декором виде лавровых гирлянд);

балконы (3) с ограждениями из чугунных орнаментированных стоек (один балкон в уровне 2-го этажа и 2 в уровне 3-го);

профилированные междуэтажные карнизы (с порезкой геометрического орнамента между 2-м и 3-м этажами);

венчающий профилированный раскрепованный карниз с иониками и сухариками, на кронштейнах с лепным декором);

фигурные аттики с ложными круглыми окнами.

Металлический декор:

ворота (2) двустворные, прямоугольные, в верхней части створки трельяжная решётка, обрамлённая меандром, в нижней части — арочный проём, заполненный

вертикально расположенными копиями; в центральной части левых ворот вдоль стыка полотнищ утрачены фрагменты);

Дворовые фасады:

архитектурно-декоративное решение, включая: известняковый цоколь, венчающий профилированный карниз, тяги между 1-м и 2-м этажами.

Интерьеры:

конструктивное, планировочное и архитектурно-декоративное решение вестибюлей и лестничных клеток.

В заявленном помещении (лит.А пом. 3-Н) архитектурно-декоративное оформление интерьера и предметы ДПИ отсутствуют.





В настоящем документе  
и скреплено печатью  
Специалист I категории  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова

