

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

РЕШЕНИЕ

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

от 06.10.2025

№ 0525-39043/25-00

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. Шпалерная, д. 8, литера А, пом. 19-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001023:2155

Этаж: цокольный

Общая площадь: 69,8 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 527 034,16 (пятьсот двадцать семь тысяч тридцать четыре 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: Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального назначения «Дом С.П.Неклюдова».

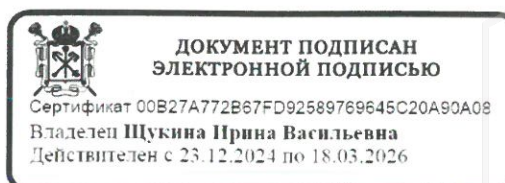
6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольное переустройство/перепланировка.

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



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 19.09.2025, поступившего на рассмотрение 19.09.2025, 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: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177387802	
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2155
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001023
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1023:4:33:10
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, литера. А, пом. 19-Н
Площадь:	69.8
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.:	5481840.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001023:2009
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: 11.04.2007

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177387802	
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2155
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:	КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

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

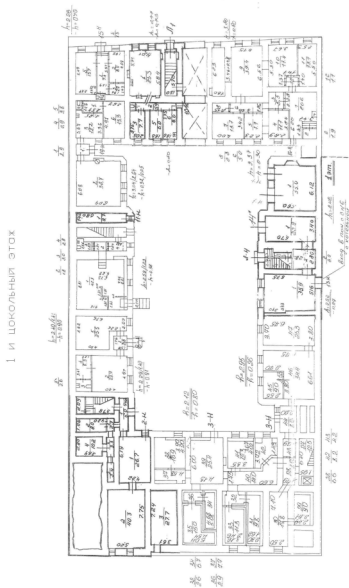
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177387802							
Кадастровый номер:				78:31:0001023:2155			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78-01-260/2001-71.1 11.12.2001 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Объект культурного наследия			
		дата государственной регистрации:		15.09.2003 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		78-01-210/2003-390.2			
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.09.2003 бессрочно			
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный			
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют			
		основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001			
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют			

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177387802		
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2155
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.09.2025г. № КУВИ-001/2025-177387802			
Кадастровый номер: 78:31:0001023:2155		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191187, г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 8, литера А, помещение N 19-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.): 69.80

1.4. Занимаемые этажи: Цокольный этаж с загл. до 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 115 324

Координата Y: 95 712

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.378
Площади	1.017
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	4 128.493
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 128.493

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 527 034.16 руб. в квартал: 131 758.54 руб. в месяц: 43 919.51 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 550.63 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 69.80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 527 034.16 руб. в квартал: 131 758.54 руб. в месяц: 43 919.51 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 527 034.16 руб. в квартал: 131 758.54 руб. в месяц: 43 919.51 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 550.63 руб.

Дата расчета: 19.09.2025 Исполнитель: _____

Кункова О.Н.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Шпалерная улица	
Номер дома	8	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): набережная Кутузова, дом 14; Шпалерная улица, дом 8

Тип здания:	Тип объекта аренды:
☒ Капитальное	☐ здание
☐ Капитальное деревянное	☐ сооружение
	☒ помещение(я)
	☐ часть здания
	☐ часть сооружения
	☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *: 19-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 19-Н

Занимаемые этажи:	Элементы благоустройства здания:
☐ 1-й этаж	☒ Электроснабжение
☐ 2-й этаж (с лифтом)	☒ Водоснабжение
☐ 2-й этаж (без лифта)	☒ Отопление
☐ Выше 2-го (с лифтом)	☒ Канализация
☐ Выше 2-го (без лифта)	Элементы благоустройства объекта учета *:
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)	☒ Электроснабжение
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)	☒ Водоснабжение
☒ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)	☒ Отопление
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)	☒ Канализация
-----	Элементы благоустройства объекта аренды **:
☐ Технический этаж	☒ Электроснабжение
	☒ Водоснабжение
	☒ Отопление
	☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	6
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	69.8	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	69.8	19-Н
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):	69.8	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 69.8 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 с перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-296272838 от 06.12.2024.

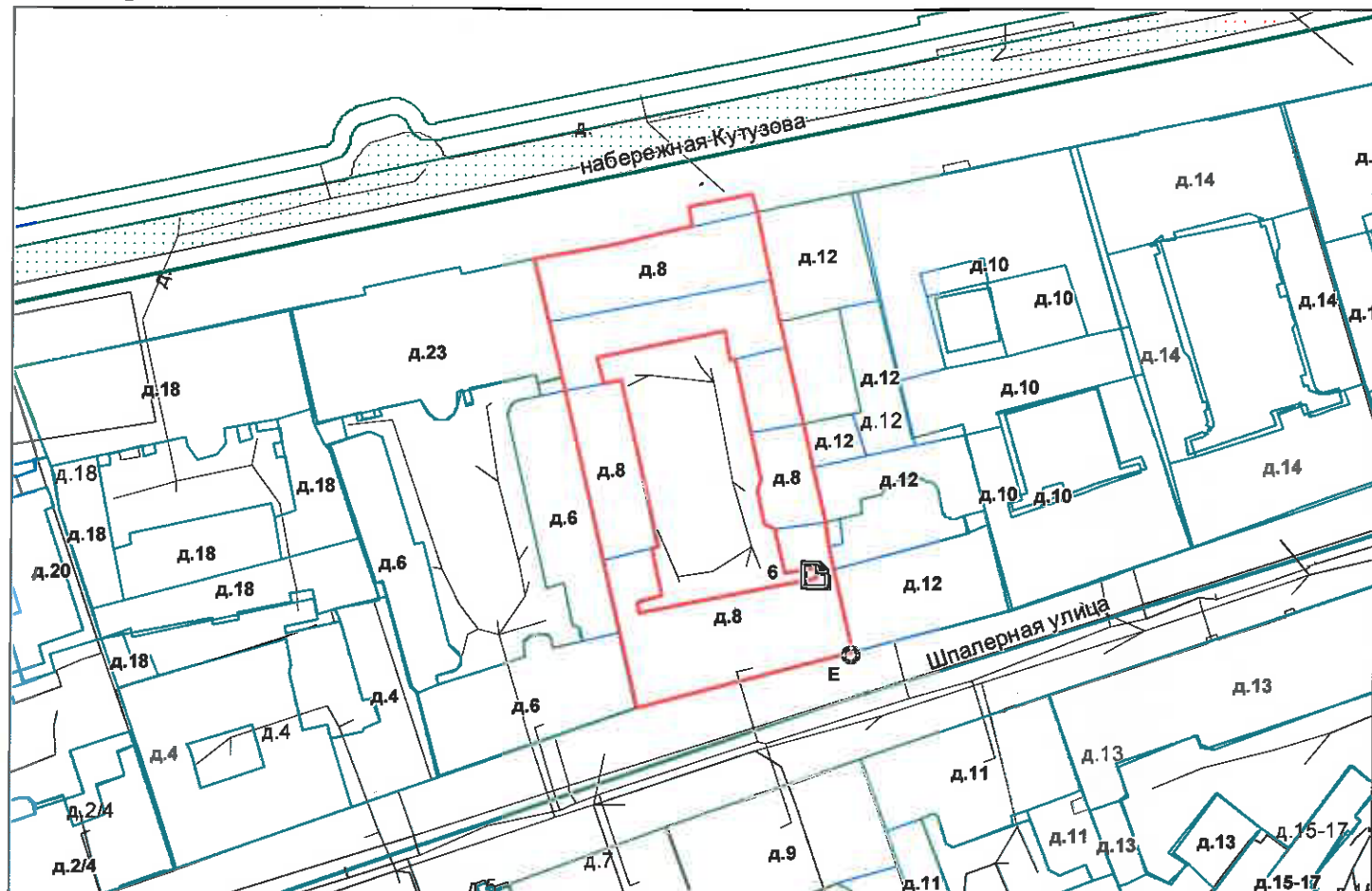
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 14.02.2025.

* 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	6	115324.42	95712.81	

Исполнитель: Петрова Д.А.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 14 февраля 2025 года

В.Б.Митичева

Район:

Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
« 14 02 » 2025г.
Начальник ГИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



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

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А, пом. 19-Н
2. Площадь: 69,8 кв. м.
3. Этаж: цоколь
4. Вход: отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001023:2155
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 06.12.2024г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В помещении проходят транзитные трубы.
В ч.п.4 демонтировано сантехническое оборудование (унитаз) (фото №13).
В ч.п.5 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото №14).
В ч.п.3 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №10,12).
Визуально выявлены перепланировки:
перегородки с дверями между ч.п.3,4,5 и 6 демонтированы, установлены новые перегородки с дверями, образованы 2 новые ч.п. (фото №10-14).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 3л.

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

Подписано
цифровой
подписью:
Ястребов
Дмитрий
Александрович

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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.04.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А, пом. 19-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1)

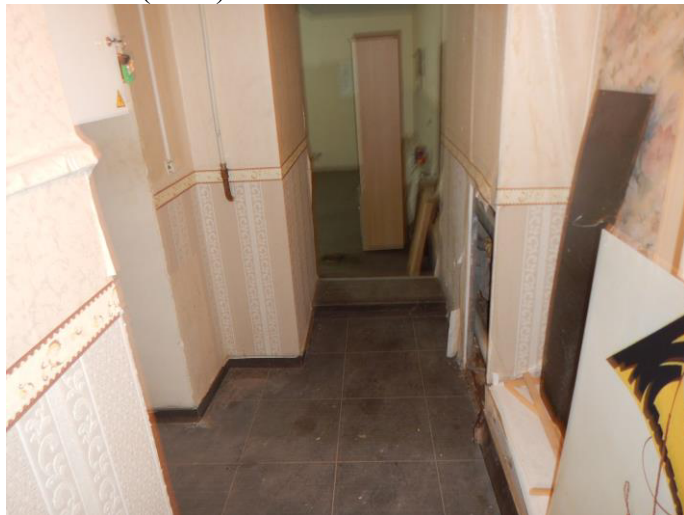
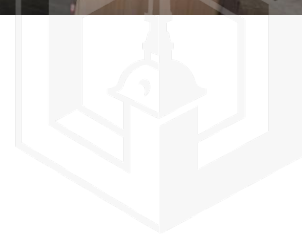


Фото №5 (ч.п.1)



Фото №6 (ч.п.2)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.04.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А, пом. 19-Н

Фото №7 (ч.п.2)



Фото №8 (ч.п.2)



Фото №9 (ч.п.2)



Фото №10 (ч.п.3,4,5,6)

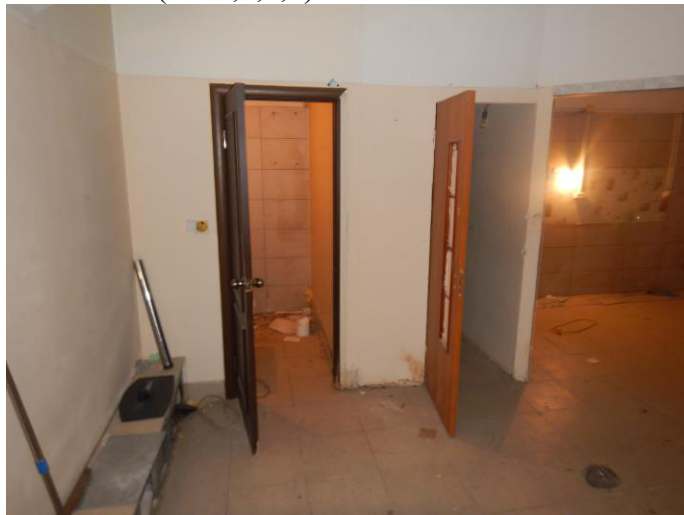


Фото №11 (ч.п.3,5,6)

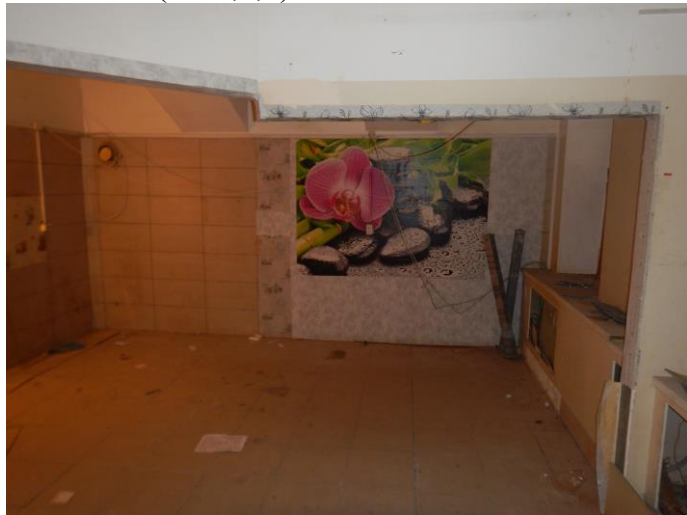


Фото №12 (ч.п.3,4,5,6)



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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 14.04.2025г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А, пом. 19-Н

Фото №13 (ч.п.4,5)



Фото №14 (ч.п.5)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-43-8040/25-0-1 от 28.03.2025

№ 01-43-8040/25-0-0 от 27.03.2025

На № 04-07-7417/25-0-0 от 27.03.2025

На Ваше обращение сообщаем следующее:

Объекты по адресам:

- **Санкт-Петербург, поселок Усть-Ижора, Шлиссельбургское шоссе, дом 175, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Захаровых».
- **г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)».
- **г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, дом 3, литера Б** на основании Распоряжения КГИОП № 1282-рп от 11.10.2024 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Железо-красочные ряды», входящего в состав ансамбля «Малый Гостиный Двор».
- **г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова».

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

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Объект по адресу:

– г. Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, дом 14, корпус 1, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Объект по адресу:

– г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 32/1, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны 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).

**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



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9864

Санкт-Петербург

23 НОЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общество с ограниченной ответственностью "Саби Питер" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Белова Алексея Витальевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 19-Н площадью 69,8 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1023:4:33:10 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Неклюдова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 03-А103200 от 13.01.2010, акт сдачи-приемки объекта нежилого фонда от 13.01.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

198264, Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, д. 24, лит. А, пом. 3-Н
ИНН 7807335745

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись



Пользователь

подпись



А.В. Белов

ФИО

Смирнов А.В. 05.10.2018

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

"26" августа 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице генерального директора А.В. Белова
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения № 19-Н площадью 69,8 кв. м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1023:4:33:10 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 8, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой корпус по улице Шпалерной построен по проекту 1832 года архитектора П.И. Габерцеттеля. Помещение 19-Н расположено в цокольном этаже дворового корпуса. Помещение 19-Н имеет 1 вход со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны улицы Шпалерной и со двора гранитные; состояние удовлетворительное;
- отмостки: позднейшая тротуарная плитка; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: своды с распалубками, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;

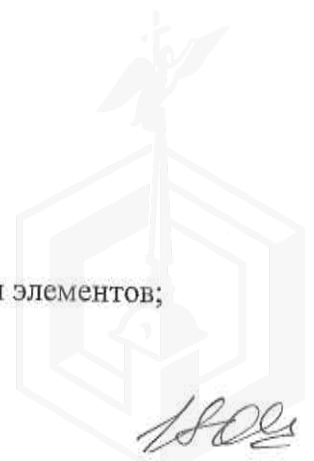
г) крыша:

- стропила: деревянные; не доступны для осмотра;
- обрешетка: деревянная; не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, наблюдаются деформации элементов;



ж) фасады:¹ застройка участка периметральная с прямоугольным двором, с лицевым трёхэтажным корпусом по набережной Кутузова, пятиэтажным лицевым корпусом по улице Шпалерной и пятиэтажными дворовыми корпусами; лицевой корпус решён в характере «классицизма», имеет симметричную композицию;

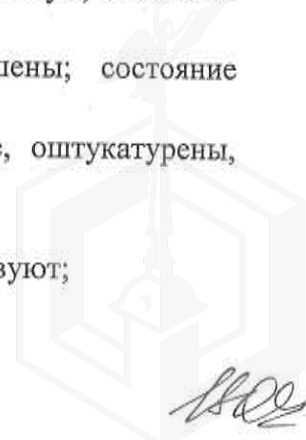
- облицовка стен: стены лицевого фасада рустованы в уровне 1-2-го этажа, гладко оштукатурены в уровне 3-5-го этажа; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- окраска стен: стены окрашены; красочный слой загрязнён;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: на лицевом фасаде лепные панно над окнами третьего этажа, лепные композиции фриза растительного характера; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: центральная ось лицевого фасада выделена арочным проездом во двор; окна в уровне 1-2-го этажа декорированы замковыми камнями; окна в уровне 3-го этажа украшены прямоугольными сандриками на кронштейнах в виде волют; окна дворовых фасадов декорированы треугольными сандриками в уровне 3-го этажа; арочный проезд со стороны двора и ряд окон в уровне 2-го этажа украшены замковыми камнями; состояние удовлетворительное;
- карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован, на кронштейнах; междуэтажная тяга в уровне 2-3-го этажа; подоконная тяга в уровне 3-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз облицован металлическими листами; междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: балкон над арочным проездом с кованым ограждением на четырех чугунных кронштейнах; наблюдается разрушение балконной плиты;
- окна: прямоугольные; окна дворовых фасадов в уровне 3-го этажа и окна лестничных клеток арочные; оконные заполнения лицевого фасада - деревянные, окрашены в коричневый цвет; оконные заполнения дворовых фасадов - деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые стеклопакеты белого цвета; окна Помещения 19-Н выходят во двор; оконные заполнения Помещения 19-Н - деревянные, окрашены в коричневый цвет, закрыты поздними решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
- двери: все – позднейшие; деревянная, окрашена в серый цвет, под полукруглым металлическим козырьком; металлические, окрашены в коричневый и зелёный цвета, под прямыми и полукруглыми козырьками на металлических кронштейнах; входная дверь Помещения 19-Н - металлическая, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные; покрытия – поздняя керамическая плитка, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: своды с распалубками, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;



- карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: деревянная, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации: ⁴

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана

(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Пользователя

(подпись)

А.В. Белов
(ФИО)

Госорган

ПОДПИСЬ



Пользователь

ПОДПИСЬ

А.В. Белов
ФИО

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

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

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

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

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

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

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра

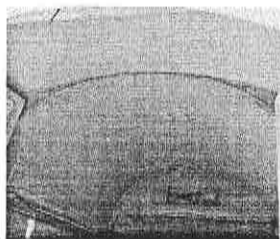
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

1. 10. 10



Приложение 2
к охранному обязательству
от 23 НОЯ 2013 № 9864

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Неклюдова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, лит. А, пом. 19-Н.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение участка:	замкнутый внутренний двор, образованный двумя лицевыми и дворовыми корпусами;	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение здания, включая лицевые и дворовые корпуса; исторические габариты основных объемов лицевых и дворовых корпусов по венчающий карниз; исторические конфигурация и габариты крыш лицевых и дворовых корпусов; исторические материалы (металл) и конфигурация окрытия эркера; арочный воротный проезд, перекрытый цилиндрическим сводом (в центральной части лицевого корпуса по Шпалерной ул.); световой фонарь над парадной лестницей лицевого корпуса по набережной Кутузова;	 
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы: (конфигурация, габариты, материалы маршей и ограждений), лестничные клетки; своды, в т.ч. пом. 19-Н; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (за	

5

Архитектурно-художественное решение фасадов:

исключением лицевого корпуса по набережной Кутузова);

архитектурно-художественное решение фасадов в безордерных формах позднего классицизма (лицевые фасады) и в формах неоклассицизма (дворовые фасады);

исторические конфигурация и материалы (сочетание гладкой штукатурки и руста) элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;

исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов прямоугольной формы, с лучковым завершением;

исторические материалы (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;

исторический металлодекор, включая кованый козырек на кронштейнах над входом корпуса по наб. Кутузова;

элементы архитектурно-декоративной композиции

лицевых фасадов:

корпус по Шпалерной ул.:

цоколь, облицованный гранитными плитами; полосовой руст цокольного и 1-го этажей;

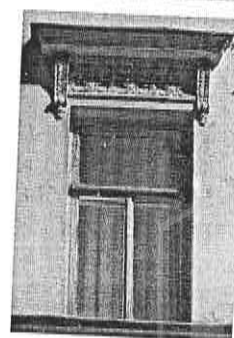
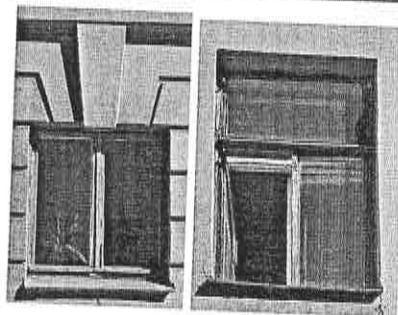
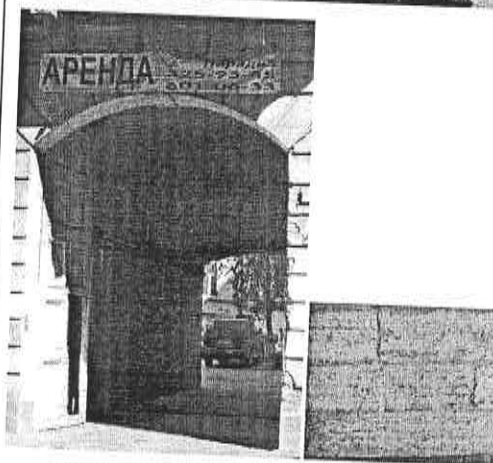
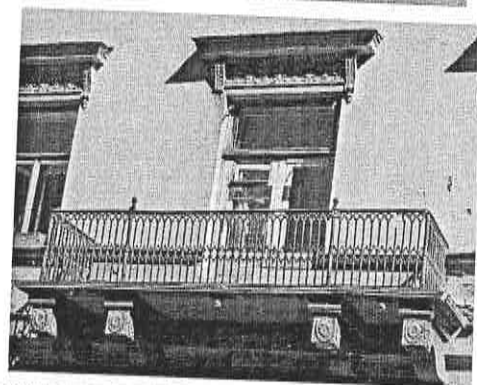
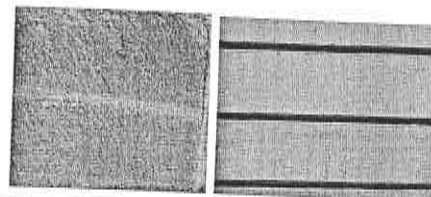
балкон на парных орнаментированных кронштейнах с цветочными розетками, с ограждением чугунного литья с мотивами арок, опорными столбиками, с литыми водосливами в виде гротескных голов горгулий;

арочный воротный проезд с замковым камнем и деревянным двустворным филленчатым воротным заполнением и цоколем, облицованным известняковой скобой;

оконные проемы (с замковым камнем) цокольного этажа — отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-4-го этажей, замковые камни, сандрики на орнаментированных кронштейнах и лепным поясом пальметт между кронштейнами;

проем балконной двери, оформленный аналогично оконным проемам 2-го этажа;



горизонтальные членения подоконной и межэтажной тягами, фризом с профилем по нижнему краю и лепными композициями из венков, цветочных розеток, завитков и пальметт;

венчающий профилированный выносной карниз на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между ними;

корпус по наб. Кутузова: цоколь, облицованный гранитными плитами;

полосовый уплощенный руст 1-го этажа;

раскреповка восточной части фасада;

два разновеликих балкона на гранитных кронштейнах, кованое ограждение с мотивами меандра — малого балкона;

кованый козырек на кронштейнах, декорированный поясом меандра и цветочными розетками — западного входа;

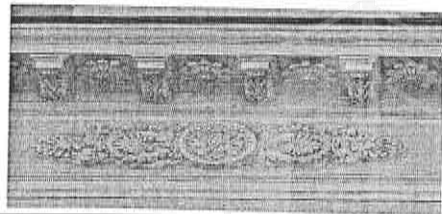
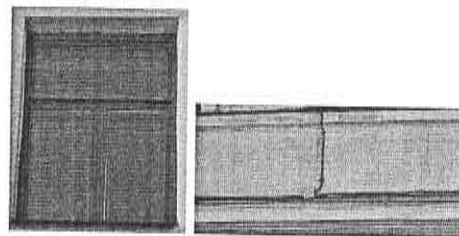
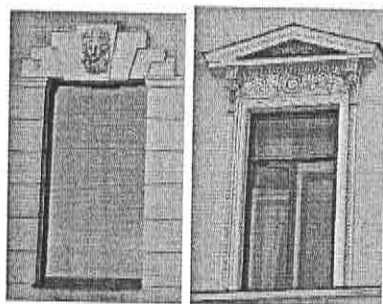
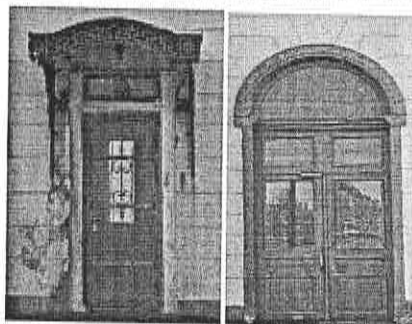
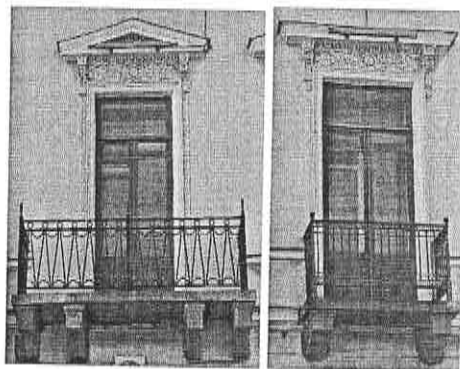
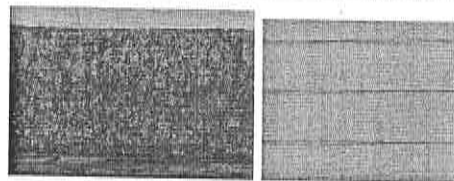
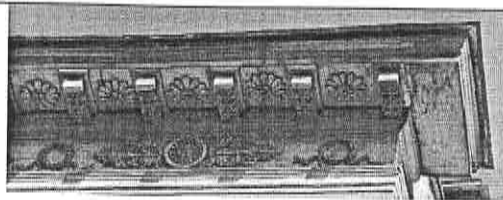
портал восточного входа с полуциркульным завершением, в гладком обрамлении, с орнаментальными поясами и цветочными розетками по архивольту;

дверные (в т.ч. с деревянным двустворчатый филенчатым полусветлым заполнением с фрамугой) и оконные проемы цокольного этажа — отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-3-го этажей, наличники, замковые камни с маскаронами, фланкирующие филенчатые лопатки с «цехинами», сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из цветов, завитков и пальметт между кронштейнами;

проемы балконных дверей, оформленные аналогично оконным проемам 2-го этажа;

горизонтальные членения гладкой подоконной тягой, профилированными межэтажными тягой и карнизом, поясом меандра с цветочными розетками, фризом с профилем по нижнему краю и лепными композициями из цветочных розеток, завитков и пальметт;



венчающий профилированный карниз на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между модульонами – западной части фасада; с сухариками, на кронштейнах и с цветочными розетками между ними – восточной раскреповки;

аттиковый этаж с заложенными оконными проемами и профилированным венчающим карнизом;

элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:

цоколь, облицованный плитами гранита и известняка;

ризалит со скругленными углами;

прямоугольный в плане эркер – на высоту 2-4-го этажей;

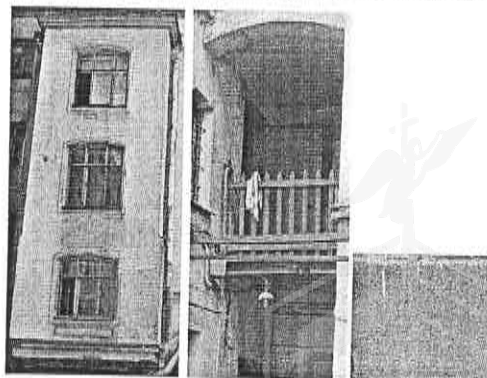
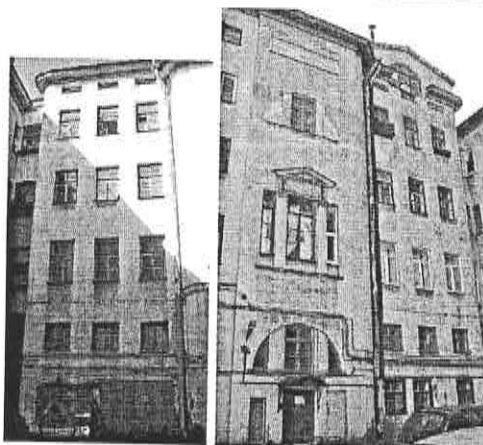
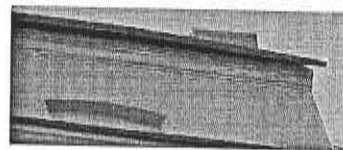
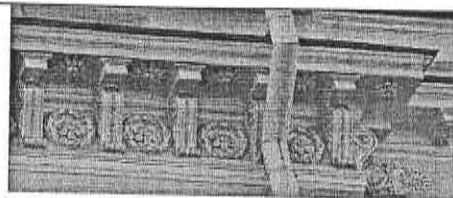
уплощенные ниши с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом и замковым камнем, опирающиеся на стилизованные рустованные пилястры – 1-го этажа;

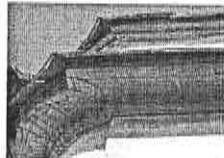
дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольной формы, в т.ч. трехчастный, с гладкими пилястрами в межоконных простенках и треугольным сандриком на орнаментированных кронштейнах; в лучковом завершении, в т.ч. в профилированных наличниках;

горизонтальные членения профилированной межэтажной тягой;

венчающий профилированный карниз;



			  
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадный вестибюль северного корпуса (в восточной части) – с цилиндрическим сводом, декорированным лепными кессонами с крупными розетками; подпружная арка – лепкой высокого рельефа, с листовым орнаментом; лестница на ползучих арках, прямоугольный световой фонарь – в перекрытии лестничной клетки; в пом. 19-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют;	
7	Предметы ДПИ:	В пом. 19-Н предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган

подпись



Пользователь



А.В. Белов
ФИО



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа (ов)
Специалист 1-й категории, отдела
оправного обеспечения
В.С. Абрамова



СОГЛАШЕНИЕ № 2

о внесении изменений в охранное обязательство от 23.11.2010 № 9863 по обеспечению сохранности зданий, являющихся частью объекта культурного наследия федерального значения «Воронихинские колоннады (восточная и западная)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Нижний парк, лит. Л, лит. П, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Воронихинские колоннады» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: у начала Большого (Самсоновского) канала, с западной и восточной сторон), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Нижний парк», входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль Петродворца».

Санкт-Петербург

11 ОКТ 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636 и Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Кальницкой Е.Я., действующей(его) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 23.11.2010 № 9863 следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем 2-м следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

1.2. Изложить пункт 4 Приложения № 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

« 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷».

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить обследование состояния перекрытий купола двусветного Зала 1-Н (ч/п 2), кессона над Галереей с колоннадой 1-Н (ч/п 1) и гидроизоляции кровли	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
2.	Выполнить обследование состояния гидроизоляции фундаментов	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
3.	Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций перекрытий.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
4.	Выполнить реставрацию и ремонт здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	

1.3. Изложить пункт 4 Приложения № 2 к охранному обязательству в следующей редакции:
« 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷».

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить обследование состояния перекрытий купола двусветного Зала 1-Н (ч/п 2), кессона над Галереей с колоннадой 1-Н (ч/п 1) и гидроизоляции кровли	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
2.	Выполнить обследование состояния гидроизоляции фундаментов	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
3.	Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций перекрытий.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	
4.	Выполнить реставрацию и ремонт здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня заключения Соглашения № 2 к охранному обязательству.	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Пользователя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в актах осмотра технического состояния объектов культурного наследия федерального значения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 23.11.2010 № 9863.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган

подпись

М.Е. Сметанина



Пользователь

подпись

Е.Я. Кальницкая



Исполнитель: Барыгина Е.Ю. 417-43-06

Барыгина Е.Ю.

А.В. Анискина





ОАО "Ленэнерго"

№ 162243
Чусовская**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

А К Т**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-5530

от "06" 10 2015 г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,
(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны

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

действующего на основании

доверенности № 174 от 13.05.2015 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: **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	г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная д. 8, лит. А, пом.19Н



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 119 (РТП 470, ТП 102, ф.119-403/1403)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 1667 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 8, лит. А по Шпалерной ул. (через распределительную сеть дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных ЭПУ:
№ 15-5530-КС-СТП-ЦР-336 от 01.06.2015г.

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»

Представитель ОАО «Ленэнерго»

Китаева С.Ю.



Заявитель:

*Заместитель председателя
Комитета муниципальных
отношений Санкт-Петербурга*



*Никонов
от 11.04.2015
4560-42*





**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 № 15-5530-КС-СТП-ЦР-336

от 01.06.2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение; Санкт-Петербург, ул. Шпалерная ул., д. 8, лит. А, пом. 19Н

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

4. Категория надежности:

Электроприемники третьей категории: 3кВт

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 РУ 0,38 кВ кабельного разделителя № 1667 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 8, лит. А по Шпалерной ул. (через распределительную сеть дома)

7. Источник питания: ПС 119, ф. 119-403/1403 (РТП 470, ТП 102)

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.

9.1. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

Разработать и 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 реализации услуг и учета электроэнергии филиала ОАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

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

При наличии в электроустановке нескольких узлов учета, данные которых подлежат передаче в ЦСОД ОАО «Ленэнерго», оборудование по учету электроэнергии, передаче данных и организация канала должны быть определены проектом.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети Сетевой организации должно быть 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».

После оформления Акта допуска прибора учета в эксплуатацию обратиться в ОАО «Ленэнерго» для получения Акта об осуществлении технологического присоединения.

От ОАО «Ленэнерго»:



Федорова Е.А.
494-36-27

От Заявителя:





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

17.12.2024 № 228-130-3126

На № 04-21-28422/24-0-0 от 06.12.2024

19.12.2024
Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, литера А, пом. 19-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Первый заместитель начальника Главного управления

 Д.Ю. Легенький

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

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-66577/24-0-0



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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