



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

22. 08. 2025

№ **956 -РК**

**Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая  
Пушкарская улица, дом 40,  
литера А**

В соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 147/23), пунктом 2.10 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 6 распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение № 127-р):

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды в электронной форме (далее – Аукцион) в отношении **нежилого помещения 9-Н площадью 335,5 кв.м,** с кадастровым номером 78:07:0003088:1443 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:3088:0:33:4), имеющего два общих входа со двора, оборудованного элементами благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, расположенного на 2 этаже здания, находящегося в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)01) **по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Пушкарская, дом 40, литера А,** находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), для использования под нежилые цели,



на срок 10 (десять) лет.

2. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 20,8 кВт (согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 21.06.2016 № 14-38159, оформленному на помещения 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Пушкарская, дом 40, литера А).

3. Победитель Аукциона обязан согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству Объекта.

4. Установить, что Аукцион проводится на условиях:

4.1. Начальная цена размера годовой арендной платы составляет 2 326 624,56 руб. (два миллиона триста двадцать шесть тысяч шестьсот двадцать четыре рубля 56 копеек) (без учета НДС).

4.2. Объект находится в фактическом пользовании Общества с ограниченной ответственностью «ПетербургГаз» (ОГРН 1047833005406) (далее – Общество). Право пользования Объектом у победителя Аукциона возникает с даты передачи Объекта от Общества к Комитету по акту приема-передачи, но не позднее 6 месяцев с даты подведения итогов Аукциона.

4.3. Стороны приступают к исполнению своих обязательств по договору аренды с даты подписания акта приема-передачи между Комитетом и победителем Аукциона (в том числе обязанность победителя Аукциона по внесению арендной платы возникает с даты подписания акта приема-передачи).

5. Установить, что функции по организации и проведению Аукциона осуществляются юридическим лицом, с которым заключен соответствующий договор (далее - специализированная организация).

6. Специализированной организации обеспечить проведение Аукциона в порядке, установленном Приказом ФАС № 147/23, Распоряжением № 127-р, настоящим распоряжением и иными нормативными правовыми актами.

7. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением пункта 7 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления информатизации и автоматизации Комитета.

**Заместитель председателя Комитета**



**И.В. Щукина**



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
197101, г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, д. 40, литера А, помещение N 9-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.): 335.50

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 113 182

Координата Y: 97 053

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.162
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.870
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 791.770
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 791.770

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 326 624.56 руб. в квартал: 581 656.14 руб. в месяц: 193 885.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 934.80 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 335.50 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 2 326 624.56 руб. в квартал: 581 656.14 руб. в месяц: 193 885.38 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 2 326 624.56 руб. в квартал: 581 656.14 руб. в месяц: 193 885.38 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 934.80 руб.

Дата расчета: 04.04.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Большая Пушкарская улица
Номер дома	40	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Большая Пушкарская улица, дом 40

Тип здания:

- ☒ Капитальное  
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета \*:

9-Н

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

9-Н

Занимаемые этажи:

- ☐ 1-й этаж  
☐ 2-й этаж (с лифтом)  
☒ 2-й этаж (без лифта)  
☐ Выше 2-го (с лифтом)  
☐ Выше 2-го (без лифта)  
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- ☒ Электроснабжение  
☒ Водоснабжение  
☒ Отопление  
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение  
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	2	2,7
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):

335.5	
335.5	9-Н
335.5	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 335.5 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 №КУВИ-001/2025-43231988 от 17.02.2025.

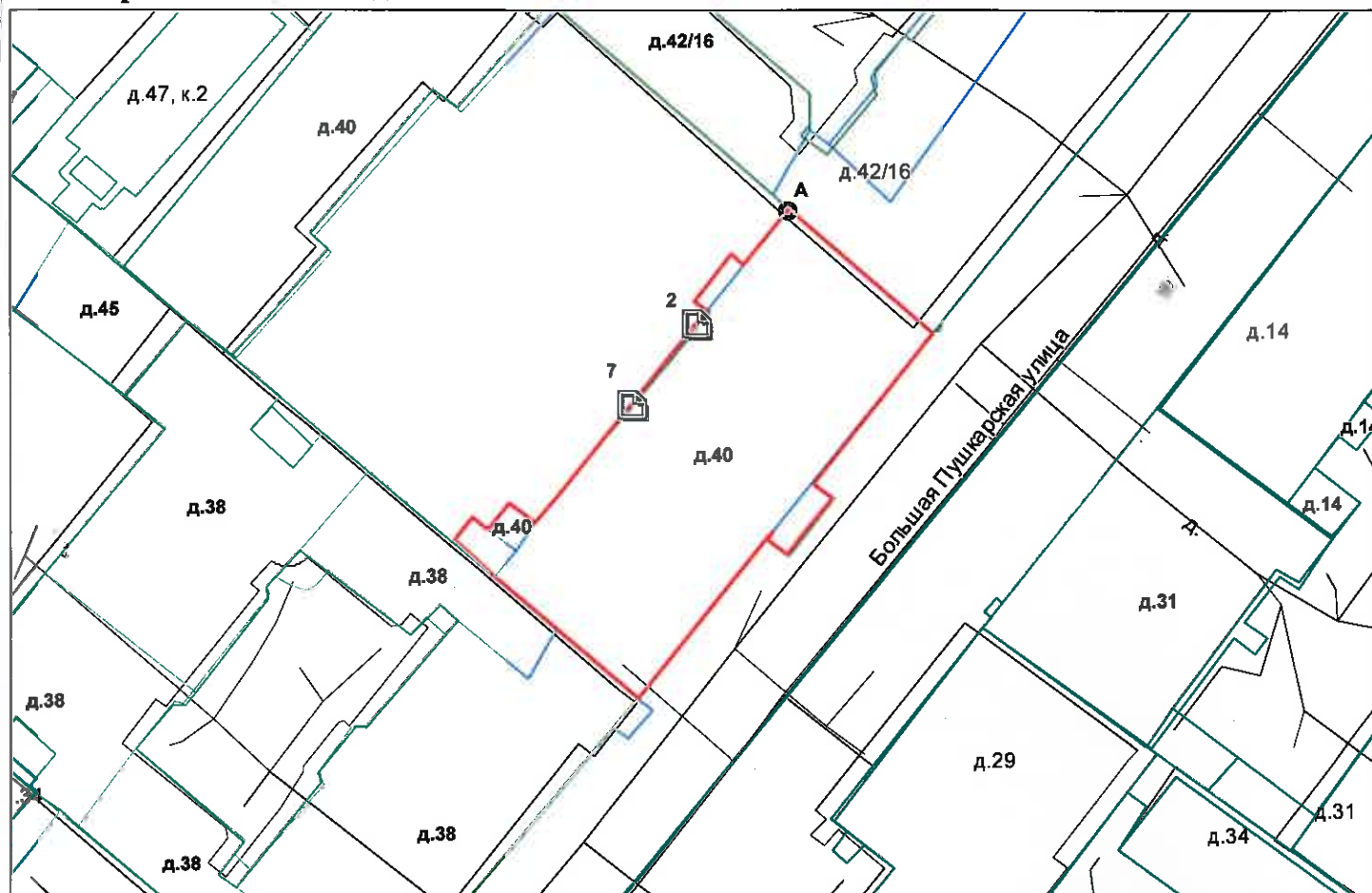
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 04.03.2025.

\* 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
			Х, м	У, м	
1	А	2	113182.67	97053.72	
2	А	7	113177.71	97047.56	

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

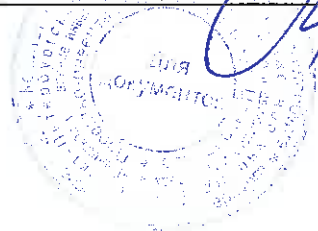
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

Дата: 05 марта 2025 года

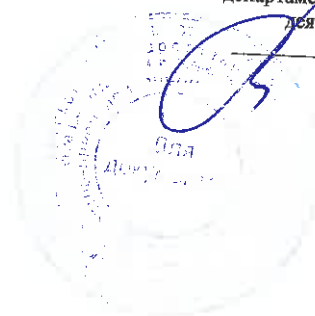
В.Б.Митичева

Район:

Петроградский



Всего пронумеровано и  
проиндексировано 05 03 2 листа(ов)  
«05 03 2» 2025г.  
Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2025, поступившего на рассмотрение 03.04.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82887838	
Кадастровый номер:	78:07:0003088:1443
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003088
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3088:0:33:4
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, литера. А, пом. 9-Н
Площадь:	335.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	контора
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	34476165.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003088:1012
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: 01.10.2008

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


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82887838			
Кадастровый номер:		78:07:0003088:1443	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

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



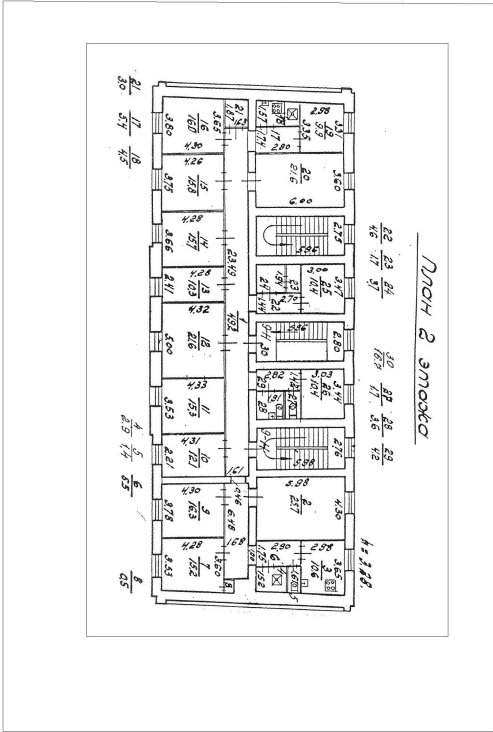
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82887838							
Кадастровый номер:				78:07:0003088:1443			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Собственность 78-78-31/016/2007-409 07.08.2007 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			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			


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: 4
03.04.2025г. № КУВИ-001/2025-82887838			
Кадастровый номер: 78:07:0003088:1443		Номер этажа (этажей): 2	



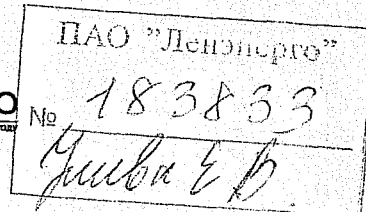
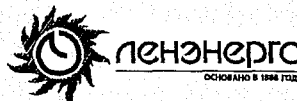
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



**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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 14-38159 от 21 " 06 20 16 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Исполняющего обязанности заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала Публичного акционерного общества энергетики и электрификации «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Калинина Вячеслава Андреевича,

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

действующего на основании

доверенности № 109-16 от 09.03.2016 г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

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

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **20,8 (двадцать целых восемь десятых) 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	нежилые помещения	г.Санкт-Петербург, ул.Большая Пушкарская, д40, лит.А, пом.4Н,6Н,7Н,8Н,9Н



№ объект	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tgφ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ-0,38 кВ ТП1807	ПС12 (РП1734, ф.12-57, 12-72)	контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ ТП1807 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону электроустановок Заявителя	0,38	20,8	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	
Учет электроэнергии организован в соответствии с требованиями раздела X Основных положений функционирования розничных рынков, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.													

Прочие сведения: отсутствуют.

Акт о технологическом присоединении №09-22522-ОР (рег.№66498 от 21.01.2010г.) – аннулируется.

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №14-38159-КС-СТП-781 от 17.04.2016г.

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»

Заявитель:  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Исполняющего обязанности заместителя  
 директора по реализации и развитию услуг  
 филиала Публичного акционерного общества  
 энергетики и электрификации  
 «Ленэнерго» «Кабельная сеть»

Председатель

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА  
 СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

/Калинин В.А.  
 Директор филиала ПАО «Ленэнерго»  
 «Кабельная сеть»  
 № ДОВ. № 2746 от 15.04.11 МАЯ 2016

Лудникова Ю.В.  
 АН ПУНЯК  
 14.2016 № 38831-42



ЛЕНЭНЕРГО  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ПАО "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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

заявка №14-38159-КС-СТП-781

от 18.04.2016г.

Заявитель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.
  2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилые помещения, Санкт-Петербург, ул Большая Пушкарская, д.40, лит.А, пом.4Н,6Н,7Н, 8Н,9Н.
  3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 20,8 кВт.
  4. Категория надежности: третья.
- Электроприемники третьей категории: 20,8 кВт.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществлено технологическое присоединение: 0,38 кВ.
  6. Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения к электрической сети: контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ ТП1807 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону электроустановок Заявителя.
  7. Источник питания: ПС12 (РП1734), ф.12-57, 12-72.
  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.  
(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:

ПАО «Ленэнерго»

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 ПАО «Ленэнерго» (ПК «Пирамида 2000»).

## 9.4. Требования к монтажу:

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

## 9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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 ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть».

После выполнения работ направить в филиал ПАО «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 ПАО «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 ПАО «Ленэнерго».

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

От ПАО «Ленэнерго»

Гасимова А.М.

ПО ДОВ. № 215-16 ОТ 11 МАЯ 201

От Заявителя:

М.П.



**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

«26» февраля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Бавиным Я.В. проведено обследование объекта нежилого фонда:

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н
2. Площадь: 335,5 кв. м.
3. Этаж: 2
4. Вход: 2 общих со двора
5. Кадастровый номер: 78:07:0003088:1443
6. Состояние: нормальное
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 17.02.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:

Помещение используется ООО «ПетербургГаз».

В ч.п.4,18 демонтировано сантехническое оборудование (душевые) (фото №16,41,42).

Визуально выявлены перепланировки:

В перегородке между ч.п.1 и ч.п.11 оборудован дверной проем (фото №26).

В перегородке между ч.п.11 и ч.п.12 дверной проем зашит (фото №29,31).

Перегородки с дверями между ч.п.17,18,19 демонтированы (фото №41-43).

В ч.п.25 оборудована ниша, вглубь ч.п.23 (фото №52).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 10л.

Акт согласован:

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



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №1



Фото №2



Фото №3



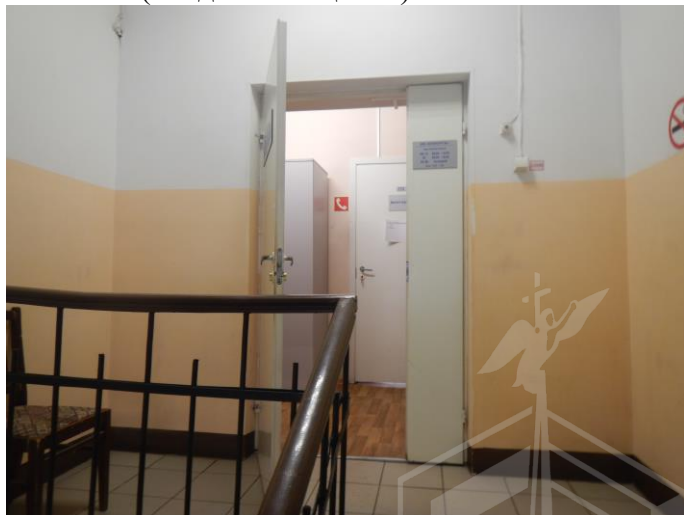
Фото №4



Фото №5



Фото №6 (вход в помещение)



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №7 (ч.п.1)



Фото №8 (ч.п.1)



Фото №9 (ч.п.1)



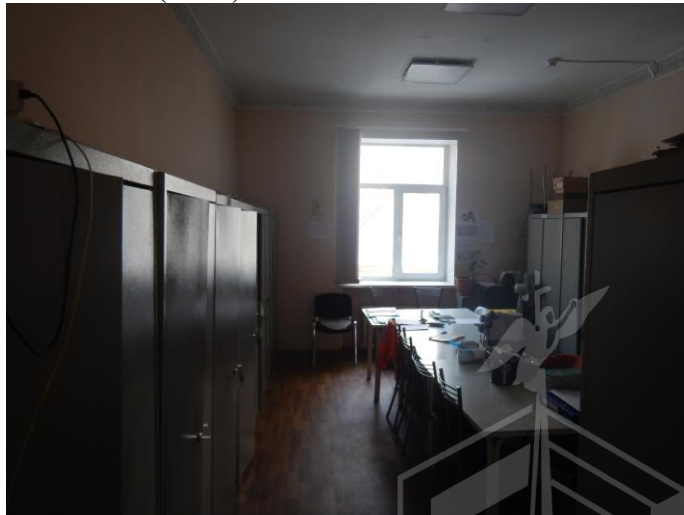
Фото №10 (ч.п.1)



Фото №11 (вход в помещение)



Фото №12 (ч.п.2)





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

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №13 (ч.п.2)



Фото №15 (ч.п.3)



Фото №17 (ч.п.4)



Фото №14 (ч.п.3)



Фото №16 (ч.п.4)



Фото №18 (ч.п.5)



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №19 (ч.п.6)



Фото №20 (ч.п.7)



Фото №21 (ч.п.7)



Фото №22 (ч.п.7,8)



Фото №23 (ч.п.8)



Фото №24 (ч.п.9)





**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №25 (ч.п.9)

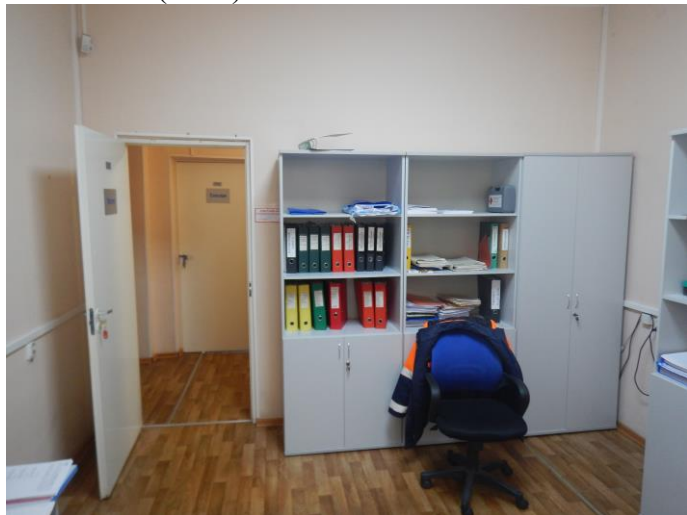


Фото №27 (ч.п.10)

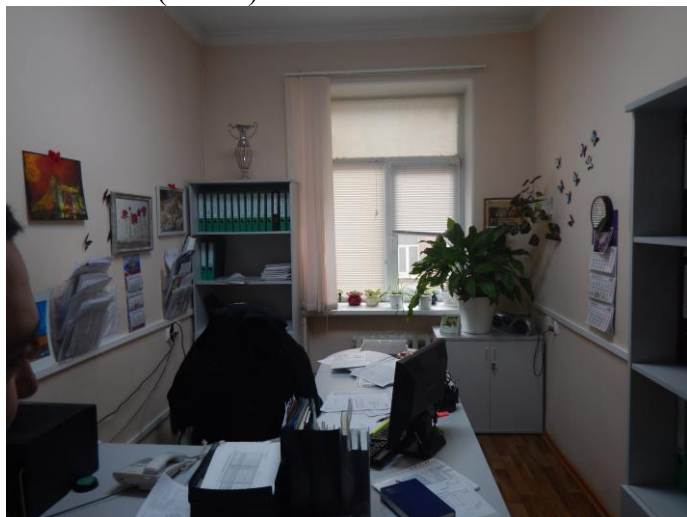


Фото №29 (ч.п.11)



Фото №26 (ч.п.1)

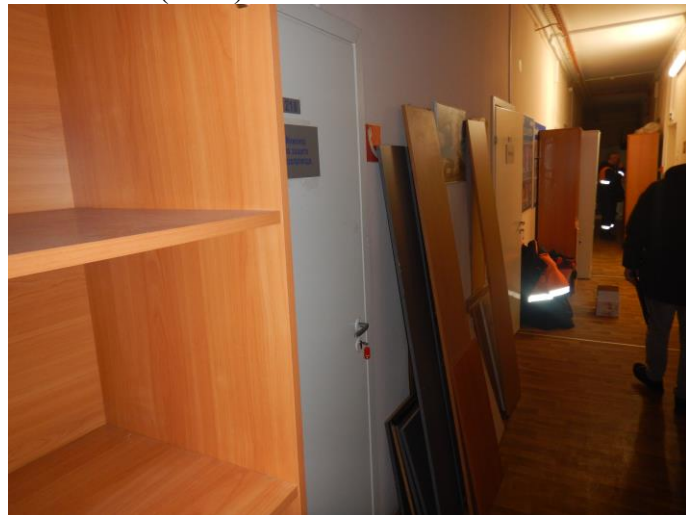


Фото №28 (ч.п.10)



Фото №30 (ч.п.11)



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №31 (ч.п.12)



Фото №32 (ч.п.12)



Фото №33 (ч.п.13)



Фото №34 (ч.п.13)



Фото №35 (ч.п.14)

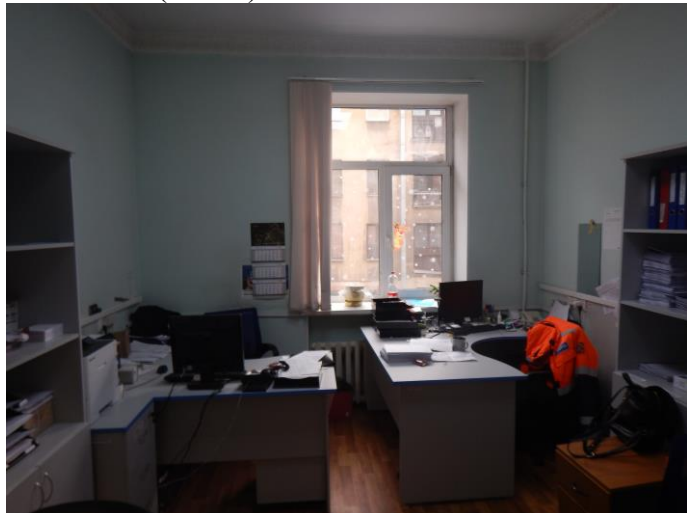


Фото №36 (ч.п.14)





**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №37 (ч.п.15)



Фото №38 (ч.п.15)



Фото №39 (ч.п.16)



Фото №40 (ч.п.16)



Фото №41 (ч.п.17,18,19)



Фото №42 (ч.п.19,18,17)



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №43 (ч.п.19,18,17)



Фото №44 (ч.п.20)

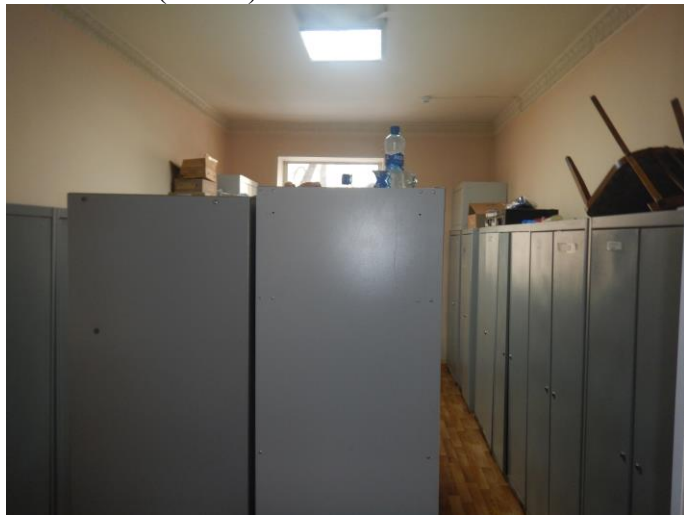


Фото №45 (ч.п.20)



Фото №46 (ч.п.20)



Фото №47 (ч.п.21)



Фото №48 (ч.п.22)





**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №49 (ч.п.23)



Фото №51 (ч.п.25)

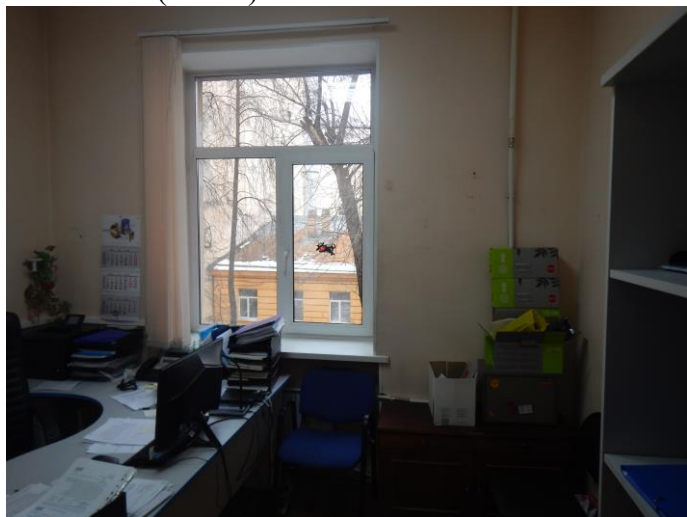


Фото №53 (ч.п.26)



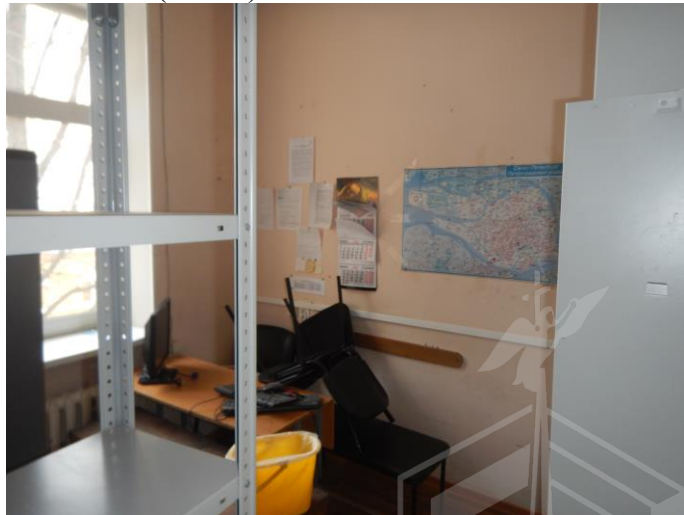
Фото №50 (ч.п.24)



Фото №52 (ч.п.25)



Фото №54 (ч.п.26)



**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 26.02.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 40, лит. А, пом. 9-Н.

Фото №55 (ч.п.27)



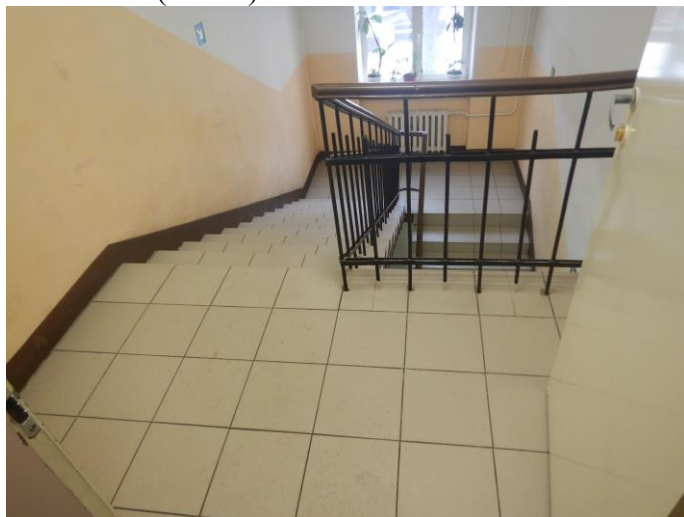
Фото №57 (ч.п.29)



Фото №56 (ч.п.28)



Фото №58 (ч.п.30)







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 ЦИОООН)

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

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№01-46-824/25-0-1 от 20.03.2025

№ 01-46-824/25-0-0 от 19.03.2025

На № 04-07-6602/25-0-0 от 19.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197198, г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 40, 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(07)01).

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

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46





МЧС РОССИИ

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

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

25.09.2024 № ИП-130-2324

На № 04-21-21096/24-0-0 от 19.09.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объекты недвижимости, расположенные по адресам:

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 40, лит А, пом. 6-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 40, лит А, пом. 7-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 40, лит А, пом. 8-Н (1 этаж);

Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 40, лит А, пом. 9-Н (2 этаж);

не являются защитными сооружениями гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 40 числится защитное сооружение гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

00F73AE547CEB4EDA703E20200C27DE6F  
Владелец: Цыганов Егор Вячеславович  
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

Видоменко Наталия Валерьевна  
8 (812) 247-09-36

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-51451/24-0-0  
от 04.10.2024

