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

OT 28 . 04.2023

Nº 05-25-15936/23-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее — Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее — Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., д. 9, литера А, пом. 9-Н.

Район Санкт-Петербурга: <u>Центральный</u> Кадастровый номер: 78:31:0001479:1244

Этаж: цокольный

Общая площадь помещения: 32,7 кв.м

Входы: 1 общий со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление

Целевое назначение: нежилое

- 2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.
 - 3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.
 - 4. Установить, что:
 - 4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.
- 4.2. Начальная цена составляет <u>209 236,64 (двести девять тысяч двести тридцать шесть рублей 64 копейки) (без учета НДС)</u>.
- 5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Бернштейна».
- 6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.
- 7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: <u>3 кВт.</u>
- 8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговой 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 председателя Комитета

документ подписан электронной подписью

Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D Владелец Федоров Кирилл Валентинович Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023 К.В.Фёдоров

PACYET

арендной платы за нежилое помещение к договору аренды нежилого фонда

Nο

ОТ

г. по адресу:

193036, г.Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, д. 9, литера А, помещение N 9-H 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. Арендуемая площадь (м.кв.):

32.70

1.4. Занимаемые этажи:

Цокольный этаж с загл. более 0,5 м.

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения:

удовлетворительное

1.6. Вход в помещение:

общий со двора

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства:

Водоснабжение: есть; Канализация: есть;

Электроснабжение: есть;

есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора:

1.10. Расположение:

Координата Х:

Зона:

116 740

Координата Ү:

93 834

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Отопление:

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.334
Площади	1.034
Занимаемых этажей	0.960
Состояния помещения	0.740
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):	3 820.506
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 820.506

Индекс изменения размеров ставки арендной платы

1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

209 236.64 руб.

в квартал:

52 309.16 руб.

в месяц: 17 436.39руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 398.67

Общая арендуемая площадь по договору: 32.70 (помещений: 1)

руб.

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год:

209 236.64 руб. в квартал:

52 309.16 руб. в месяц: 17 436.39 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год:

209 236.64 руб. в квартал:

52 309.16 руб. в месяц:

руб.

17 436.39 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 398.67

Дата расчета: 21.04.2023 Исполнитель:

Ваулина А.А.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



	ия об объекте.									
Адрес объе		¥/		2 - 0						
Район	Центральный 9	Ули Уол	•	3-я Совето	ская ул			Α		
Номер дома	9	Кор	nyc			Лит	ера	A		
	ный адрес (угловы:	х и сквозных		3-я Совето	ская уп	่ หหลา	гом 9: 2-я	Советская	улина. л	юм 10а
троений):	пын адрес (утловы	a ii oloosiinia		э и совет	DROOM JSI	********* *	(OM), 2 n	CODUITA	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,OM TOW
- P										
- Гип здания	#:	Тип объек	ста ат	оенлы:						
	тальное	здан	-	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7		— ча	асть здані	ЯЯ		
	тальное деревянное	\vdash	ужен	ие		— i	асть соору			
			ещен			_		, мещения(й)	
Номер объ	екта учета *:			ер помещен	 МЭ(Й) (И			•	•	енлу **:
9-Н	,		9-H				- (-)))		,	
		1								
Ванимаемь	TO TENETI			7	Эпемен	ты б	пагоустъ	ойства здаг	ına.	
1-й эт							роснабже			
	гаж (с лифтом)						набжени			
	гаж (без лифта)			-		Отопл		•		
	е 2-го (с лифтом)						изация			
	е 2-го (без лифта)				•		•	ойства объ	ектя уч	ета *:
	ал (с заглублением	ло 1.5 м вклю	чите				роснабже		omin ji	V144 1
	ал (с заглублением			_	_		набжени			
	ль (с заглублением	-	чите	пьно)		Отопление				
	ль (с заглублением		, 11110	-		Канализация				
		•	5055					ойства объ	ектя an	енлы **:
	кнический этаж			r			роснабже			Водоснабжение
	спический этаж						-	/HMC	1	4
					V	Orom	тение		V	Канализация
Входы в по	мешение:	Количество:		Номера по с	UTVAIII	тонно	му плану	•		
	отдельных:	TOSHI ICCIDO.		monepa no t	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	1011110	my ibidity	<u> </u>		
С улицы									-	
_	отдельных:									
Со двора		1		5						
Через пр	оходную:									
	ощадь здания (кв. 1	w):								
	я при учете ПОН)									
Общая пло	ощадь объекта уче	га (кв. м):				32.7				
	ощадь помещения(32.7	9-H			
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):										
	ент потребительск									
	ощадь помещения()), сда	аваемого(ы	х) в					
	ванимаемом этаже,			***/						
с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м): Общая площадь объекта аренды (кв.м):						22.7				
OUTH KRITIO	лщадь ооъекта аре	нды (кв.м):			L	32.7				
Примечані	ие:									
Общая плоі	щадь объекта учета	по сведениям	и Еди	ного госуда	рствен	ного ј	реестра не	едвижимост	ти:32.7 в	:B.M
В 2012 году	у (с учетом последую	ющих коррек	тирон	вок, при нал	ичии) і	з фил	иал ФГБУ	/ «ФКП Рос	реестра	» по Санкт-
Петербургу	сведения о помеще	нии были пер	редан	ы дл <mark>я в</mark> клю	чения і	з Госу	<mark>дарствен</mark>	ный кадаст	р недви:	жимости (с
)1.01.2017	- Единый государст	венный реест	р нед	вижимости) – верн	io/ iie i	серно - (не	нужное зач	еркнут	,)
	перепланировке и т									
Характерис	тики объекта указа:	ны согласно І	Зыпи	ске из ЕГРН	I от 28.	11.20	22 №КУ Е	3И-001/2022	2-211083	3991.

Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 24.05.2022. * 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.

2. Схема расположения входов.
A.513 A.513 A.513 A.513 A.513 A.513 A.7 A.7 A.9 A.9 A.12 A.12 A.12 A.12 A.12 A.144 A.12 A.144 A.12 A.144 A.12 A.144 A.12 A.144 A.144
д.17 д.132 д.14/4 д.14/4 д.14/4 д.16/3
границы строения Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

No	Характерная	№ вх.	Координат	ы центра входа	Примечание
п/п	точка		Х, м	Ү, м	
1	D	5	116740.20	93834.58	

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

Дата: 24 мая 2022 года

В.Б.Митичева

Центральный

MATA

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 21.04.2023, поступившего на рассмотрение 21.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

	ение 21.04.2023, сообщае		J	Раздел 1 Лист		
	Помеще	ние				
	вид объекта нед	вижимости				
Лист № 1 раздела 1 Всего листо	в раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего л	истов выписки: 4		
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94354182						
Кадастровый номер:	78:31:0001479:1244					
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001479					
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013					
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:	1470-4-2-7				
местоположение:		1479.4.3.7 13-я Советская, дом 9, лите	ээ А помешение О-Н			
Площадь:	32.7	і 3-я Советская, дом э, лите	за А, помещение 3-11			
Назначение:	Нежилое помещение					
Наименование:	Нежилое помещение					
Наменование: Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино место	,	ольный				
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют					
Кадастровая стоимость, руб.:	3008579.41					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001479:1015					
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 объекто культурного наследия:	в данные отсутствуют					
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		in the second second			
	документ п	подписью —				
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A34 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГО		инициалы,	фамилия		

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

				JIMCI Z					
Помещение									
	вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 1	Всего листо	ов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4					
21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94354182	2								
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1244							
Сведения об отнесении жилого помещен виду жилых помещений специализирова фонда, к жилым помещениям наемного диспользования или наемного дома комме использования:	нного жилищного ома социального	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"							



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 21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94354182 78:31:0001479:1244 Кадастровый номер: Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Сведения о возможности предоставления третьим лицам 1.1.1 данные отсутствуют персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации 2.1 Собственность 78-01-56/2000-346.1 права: 29.12.2000 00:00:00 Сведения об осуществлении государственной 3.1 данные отсутствуют регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано Заявленные в судебном порядке права требования: ланные отсутствуют Сведения о возможности предоставления третьим лицам данные отсутствуют персональных данных физического лица Сведения о возражении в отношении данные отсутствуют зарегистрированного права: Сведения о наличии решения об изъятии объекта данные отсутствуют недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Сведения о невозможности государственной регистрации данные отсутствуют без личного участия правообладателя или его законного представителя:

	документ подписан	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ————————————————————————————————————	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	6

отсутствуют

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но

прекращения права), ограничения права или обременения объекта нелвижимости. сделки в отношении объекта

не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,

11

недвижимости:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

	План расположения помещения, машино	о-места на этаже (плане этажа)				
	Помещени					
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4			
.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94354182						
дастровый номер: 78:31:0001479:1244	Номер этажа (этажей): цог	кольный				
План подвала-цокольного этажа						
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·						
1						
1						
20 8 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1						
\$\frac{4\pi}{2} \frac{1}{3\pi_2} \frac{1}{3\pi_2} \frac{1}{3\pi_2} \frac{1}{3\pi_2} \frac{1}{3\pi_2}						
ANS.						
20 U U U U U U U U U U U U U U U U U U U						
5 de 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1						
асштаб 1		6/				
	,01\$10.					
	документ под					
	электронной по,					
полное наименование должности	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СF Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУ		инициалы, фамилия			
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРА					
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023					





публичное акционерное общество энергетики и электрификации «ленэнерго» Воскреченской

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

No 15-3	8596	OT	г " <u>28</u> " _	05	20 <u>16</u> Γ.
	Публичное акционерно	е общество энергетики и эле		и «Ленэне	ерго»,
		(полное наименование сетевой организа	ации)		
именуемое в	з дальнейшем сетевой органи	ацией, в лице			
начал	ьника департамента технолог	ического присоединения по С	СПб Тараран	ссина Лео	нида Вадимовича,
	(должнос	гь, Ф.И.О. лица – представителя сетевої	й организации)	10000-1000	
действующе	его на основании				
	ДОВ	еренности № 399-15 от 07.10	.2015г.,		
		(устава, доверенности, иных документ			
с одной стор	Комитет им	ущественных отношений Сан	1 0		
	(полное наименование за	явителя – юридического лица, Ф.И.О. за	аявителя – физич	неского лица)	
	в дальнейшем заявителем с акт о нижеследующем.	другой стороны, вместе им	енуемые ст	оронами,	оформили и подписаль
максимальн субабоненто	гики выполненного присоеди ая мощность: 3 (три) кВт, с у ов, имающие устройства заявите	четом опосредованно присое			(28) e
групповой		in. Di 5 OUBERTA B COBORYIIH	пости с пита	пощен, ра	аспределительной и
трупповои	CCIAMM				
№ объекта	Наименование объекта		Адрес объе	екта	
1	Цежилое помещение	Сэнкт-Петербург Со	оретская 3-я	ул л 0	пит А пом 9Н



Cleebeere

Пе	речень точек присо		ПАО	"Ленз	нерго"			
№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт);	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактив-	
1	РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 17 (через распределительную сеть жилого дома)	ТЭЦ-2 (РТП 118, ТП 245, ф.2-16, ф.2-18, ф.2-32)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ-0,38 кВ кабельного киоска № 17 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ отходящей в сторону ГРЩ дома № 9, лит. А по 3-й Советской ул. (через распределительную сеть жилого дома)	0,38/0,22	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

CKTG	Точка	Прі	иборы уче	та	Измерит	вмерительные трансформаторы тока			Измерительные трансформаторы напряжения			
№ o6ī	присое- динения	Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	•	-	Œ	-	-	-	-	-	-	-
	В соответствии с актом допуска прибора учета в эксплуатацию №											

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

Подписи сторон:

Сетевая организация:

ПАО «Ленэнерго»

Начальник департамента технологического

присоединения по СПб

Тарараксин Л.В.

Заявитель:

КИО

Председатель Могг укр. areaccuja epecasa e объектании порбительности

АН ЛУНЯК

OB. 012 P.04. 2016 OF 38831-4

Баранова Н О. 395-32-51 15-38596-ЦР

alebeene



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург	«22» марта 2023 года						
Обследование начато в «14» ч. «10» мин. Обследование окончено в «14» ч. «30» мин.							
от «21» марта 2023 года № 701 сотрудник Санкт-Петербурга: главным специалистом отде использования имущества центральных раз	контролю за имуществом Санкт-Петербурга зами Комитета по контролю за имуществом ела земельного контроля Управления контроля йонов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.; ищества Управления контроля использования бурга Седовым С.В.						
в присутствии:							
проведено обследование здания (части здания), <u>помещения</u> (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., д. 9, лит. А, пом. 9-Н (далее – Объект).							
Кадастровый номер Объекта: 78:31:0001479:	1244.						
Реестровый номер Объекта (при наличии): (0021К0203Н0002.						
Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 32.7 кв.м. Этаж: цокольный этаж. Вход: общий со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.							
Статус объекта культурного наследия: зда объектом культурного наследия регионального	ние, в котором расположен Объект, является значения «Дом Г.А. Бернштейна»						
Основание пользования (при наличии): отсу	тствует.						
В ходе обследования проводилось: осмотр, ф	отофиксация.						
Обследование проводилось с исполи кадастрового учета: поэтажного плана государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2023-52222445.	•						
В результате проведения обследования устан	новлено:						
Доступ:							
Обеспечен	Не обеспечен						
Объект:							
Используется	√ Не используется						

B

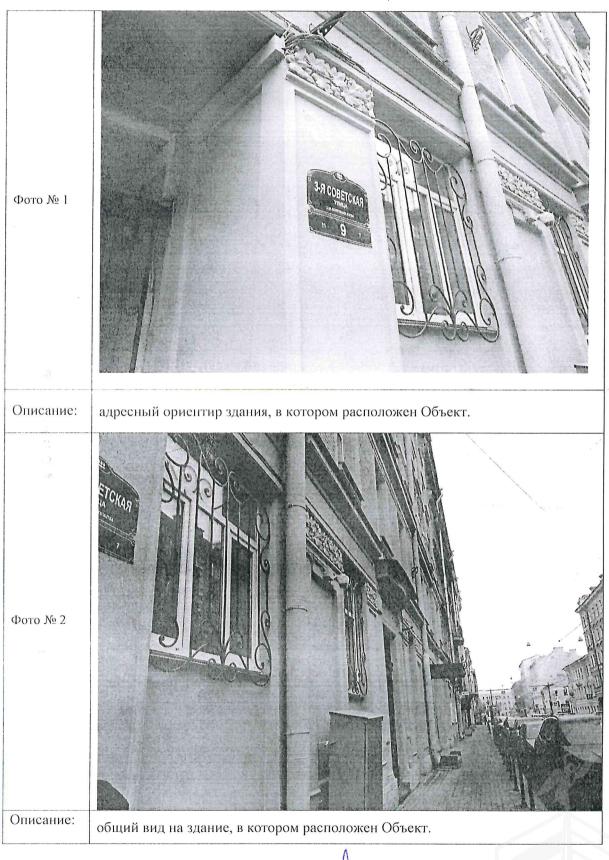
Состояние Объекта*:	
Евростандарт	√ Удовлетворительное
Отличное	Неудовлетворительное
П Нормальное	
Вид использования Объекта:	
Пользователь:	
Перепланировка/переустройство:	
- демонтированы перегородки между ч.п. 1-5	(фото № 4-6);
- демонтировано сантехническое оборудовани	е в ч.п. 2 (фото № 7).
Иные лица, использующие Объект:	
Подключение к сетям инженерного обеспеч	пения (при наличии):
√ электроснабжения	√ водоснабжения/водоотведения
(указывается основание подключения (при наличии))**	(указывается основание подключения (при наличии))**
газоснабжения	√ теплоснабжения
(указывается основание подключения(при наличии))**	(указывается основание подключения(при наличии))**
Применение контрольно-кассовой техники	на Объекте:
применяется	не применяется
государственной собственности Сан от 29.12.2000. Доступ в Объект обесп	ошении Объскта зарегистрировано право кт-Петербурга № 78-01-56/2000-346.1 ечен представителем Санкт-Петербургского «Жилищное агентство Центрального района
Выявленные нарушения: несоответствие пл	анировки объекта Плану. Переустройство.
Приложение: сведения ИТС «Реестр», «Аренд	ца» на 3 л. в 1 экз.
√ Фототаблица	√ Копии документов технического учета
Ведущий специалист	Седов С.В.
(должность лица, проводившего обследование)	(подпись) (фамилия, имя отчество)
Главный специалист (должность лица, проводившего обследование)	Долгушева О.О. (фамилия, имя, отчество)
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
(должность лица, присутствующего при проведении обследования)	(подпись) (фамилия, имя, отчество)
Копия акта получена*** (ФИО, правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного	представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

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

^{**}Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

^{***} Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя.

ФОТОТАБЛИЦА

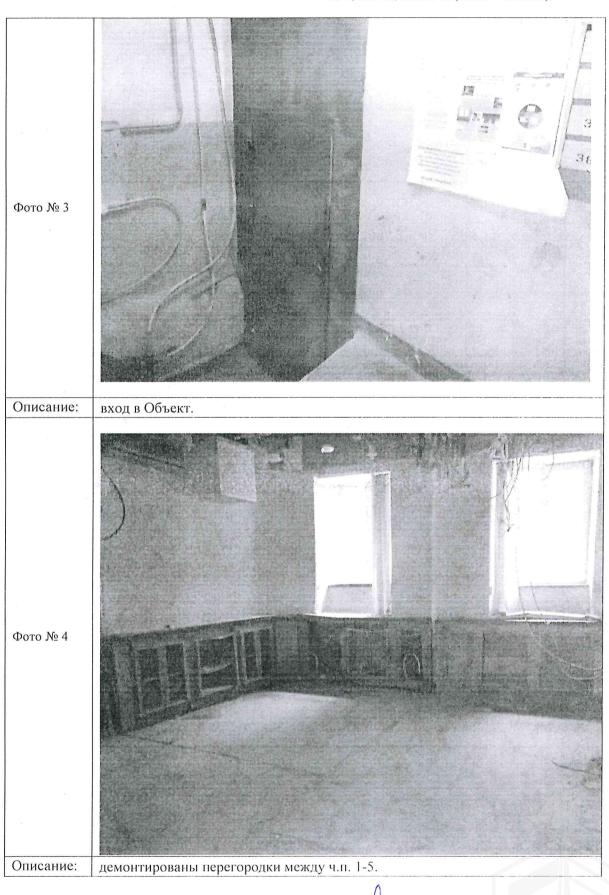


Главный специалист_____

Долгушева О.О.

Ведущий специалист

Седов С.В.

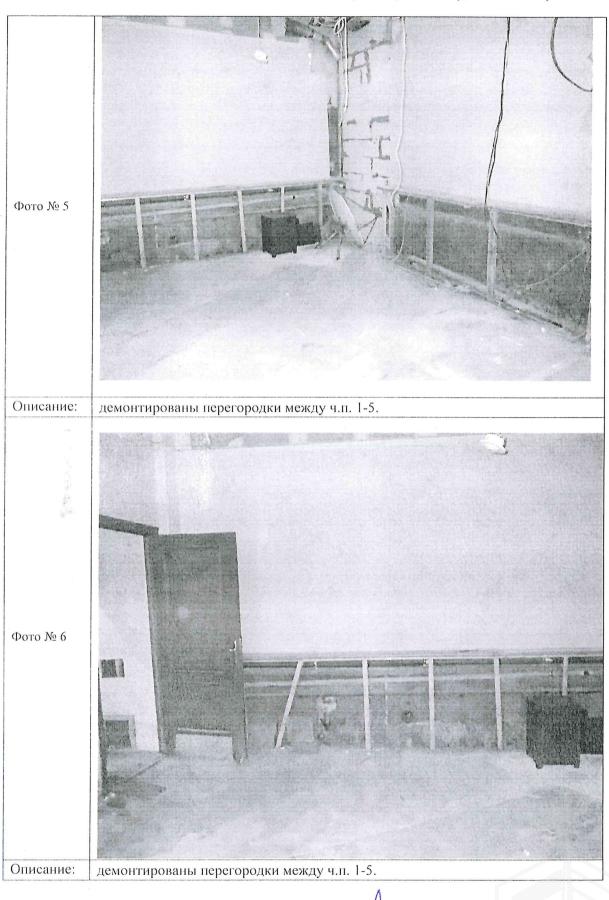


Главный специалист_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист_

Седов С.В.



Главный специалист

Долгушева О.О.

Ведущий специалист_

_Седов С.В.

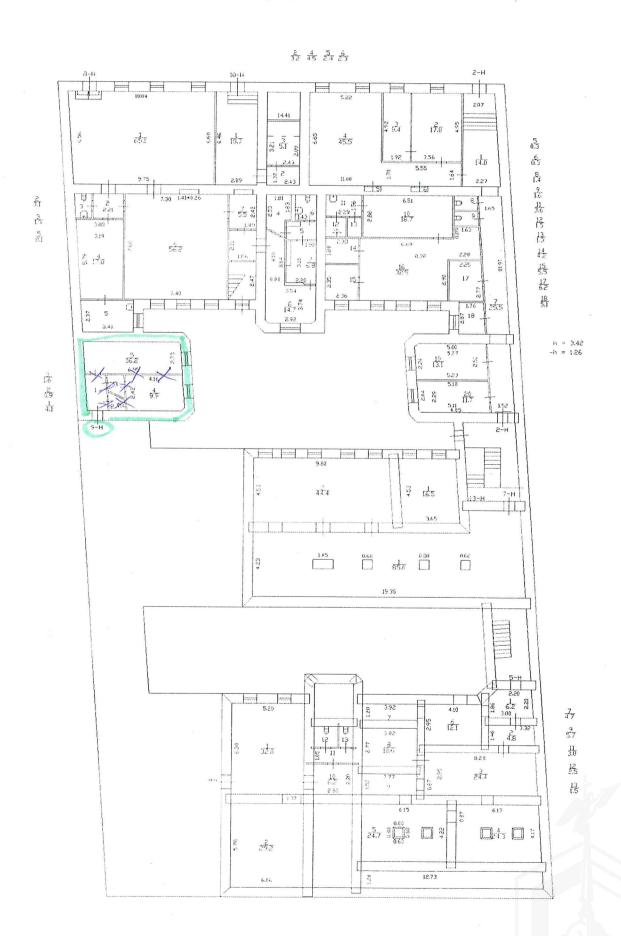


Главный специалист_

Долгушева О.О.

Ведущий специалист

Седов С.В.

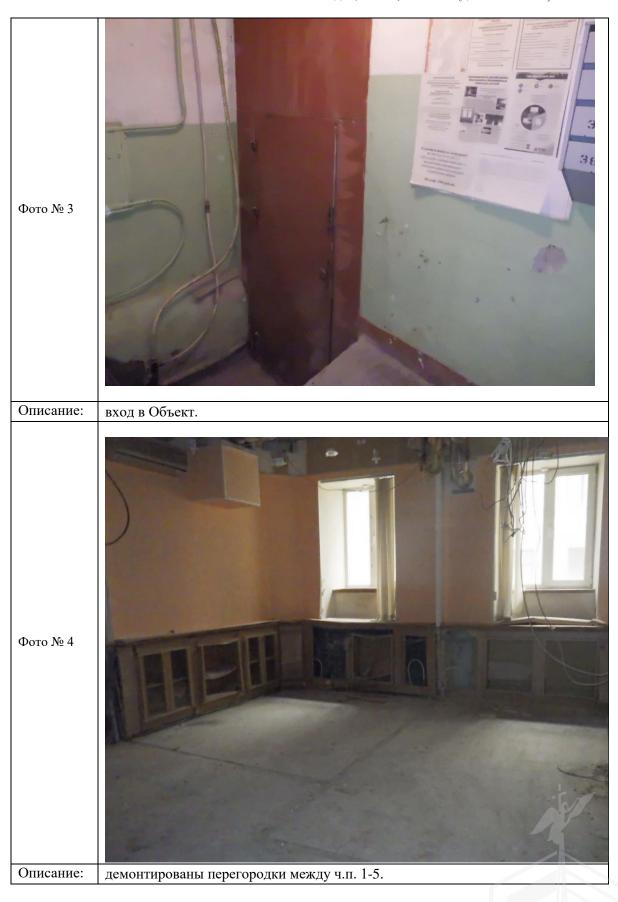


ФОТОТАБЛИЦА



 Главный специалист
 Долгушева О.О.

 Ведущий специалист
 Седов С.В.





 Главный специалист
 Долгушева О.О.

 Ведущий специалист
 ______ Седов С.В.





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"
(СП6 ГКУ ЦИОООКН)

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

№01-43-4516/23-0-1 or 02.03.2023

№ 01-43-4516/23-0-0 or 01.03.2023 Ha № 04-07-3331/23-0-0 or 01.03.2023 Заместителю директора СПБ ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **193036**, г. Санкт-Петербург, **3-я Советская улица, дом 9, литера А** на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 № 10-33 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Г.А.Бернштейна".

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

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D Владелец **Коробкова Елена Валентиновна** Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

Е.В. Коробкова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-4517/23-0-1 or 21.03.2023

Ha № 04-07-3330/23-0-0 от 01.03.2023 Рег. № 01-43-4517/23-0-0 от 01.03.2023 Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Очкивской О.С.

gku@commim.spb.ru

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 9, литера A, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Бернштейна».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение 9Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 17.02.2011 № 9987. В силу пункта 4 названного охранного обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещения. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охранное обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 23 листах в 1 экз.

Начальник Юридического управления-юрисконсульт КГИОП ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4EA1EF1A6C3411A7FC11ABA65C21B9 Владелец **Трушина Жанна Германовна** Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

Ж.Г. Трушина

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



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ <u>9987</u>

Corre	Home		
Санкт-	TIET	гроу	DГ

17 ØEB 2011

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 ООО "Производственно-коммерческая фирма "БЕТА"" (далее - Пользователь) в лице генерального директора Наумовец Я.Г. , действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 9Н, площадью 32,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1479:0:3:7 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Г.А.Бернштейна" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., дом 9, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 20-A062204 от 10.07.2000; акт приемки-передачи нежилого помещения от 10.07.2000; дополнительное соглашение №3 от 12.10.2010 к договору аренды № 20-A062204 от 10.07.2000;

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 раз

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B5D7500FBAC58AA4272C850BC7C39DD Владелец **Трушина Жанна Германовна** Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022



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, зменяющие 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 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 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 техническостояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствив 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.
- случае отказа либо уклонения OT участия выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, 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:

193167, Санкт-Петербург, Перекупной пер., д. 11/15 ИНН 7825703818

обя А.А. Разумов

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Перечень предметов охраны.

Госорган

полинсь

Пользователь

Я.Г. Наумовец

полпись

ФИО

Jef (Janareola Jell) 10.02.2011

40-0d750c01-07077100707101

AKT

осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),

расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

«10» декабря 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/48 Синицкого Б. Б. и Пользователь, в лице генерального директора Наумовец Я.Г.

произвели осмотр технического состояния помещения № 9Н, площадью 32,7 кв. м., цокольный этаж, кадастровый № 78:1479:0:3:7, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Бернштейна» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., дом 9, лит. А

1. Исторические сведения:

Здание построено по проекту 1904-1905гг. арх. А.Хренова.

- 2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
- а) основания:
 - фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасада в удовлетворительном состоянии;
 - цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
 - отмостки: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:
 - стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
 - колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия: по деревянным и металлическим балкам;
- г) крыша:
 - стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:1

T.45

- облицовка стен: оштукатурены в уровне 1 этажа, облицовочная плитка в уро этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лучковые сандрики над окнами 3 этажа, капители с лепным декором в виде геральдических и растительных композиций, в удовлетворительном состоянии;
- декоративные элементы: лопатки и пилястры в уровне 2-5 этажей, междуэтажные и подоконные профилированные тяги, по визуальному осмотру в удовлетворительном
- пилястры: лопатки и пилястры в уровне 2-5 этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: в Помещении отсутствуют;
- окна: все оконные проемы здания прямоугольные по форме, некоторые с луковыми перемычками; в Помещении оконные проемы прямоугольные по форме, с металлопластиковыми заполнениями, выходят во двор;
- двери: входная дверь в Помещение с лестничной клетки металлическая, имеет филенчатую накладку, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- монументы:²
 - постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
 - осмотру визуальному по материалы, отделочные современные полы: удовлетворительном состоянии;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, осмотру в визуальному закрыты подвесными потолками, частично удовлетворительном состоянии;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, частично зашиты гипсокартонном, в удовлетворительном состоянии;
 - перегородки: кирпичные, гипсокартонные, в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: внутренние двери Помещения современные, в удовлетворительном состоянии;
 - к) инженерные коммуникации: 4
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;
 - 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN IIII	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание	
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.			

Представитель Госоргана

To Cerse.

Б.Б. Синицкий

Представитель Пользователя

(подпись)

Я.Г. Наумовец

Госорган

подпись

Пользователя

Я.Г. Наумове

подпись

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

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

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

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

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

- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

F. H. S. He grundless

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Г.А.Бернштейна»

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., дом 9, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно- пространственное решение:	историческое решение здания сложного в плане; с двумя лицевыми фасадами; с замкнутыми внутренними дворами, на подвалах; разноэтажного; сквозные проезды; исторические габариты основных объемов лицевых и дворовых корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш лицевых фасадов; лицевой фасад по 3-й Советской: завершен мансардным этажом, с повышением в виде люкарны - в центральной части (по 5-7 осям), а также по 1 и 11 осям; уплощенный ризалит - в центральной части фасада (по 5-7 осям);	
		лицевой фасад по 2-й Советской: решение аналогично лицевому фасаду по 3-й Советской: завершен мансардным этажом, с повышением в виде люкарны (по 1, 5-7, 11 осям); уплощенные ризалиты: в центральной части фасада (по 5-7 осям), по 1-й и 11 оси; эркеры: прямоугольные в плане, — на уровне 3-5 этажа — по 3-й и 9-й осям; балконы на уровне 3-го этажа — по 5-7 осям; 5-го этажа — по 1и 11 осям; 6-го этажа — по 3 и 5 оси;	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции:	
		исторические наружные и	

		Christian Walter Committee	
		вестибюль; своды: плоские по железо бетонным балкам; исторические отметки междуэтажных перекрытий (дл. помещений без декоративно художественной отделки); исторические перекрытия (для помещений с декоративно художественной отделкой);	пе ня на
4	Объемно- планировочное решение;	историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5		архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; лицевой фасад по 3-й Советской: завершен мансардным этажом, с повышением в виде люкарны - в центральной части (по 5-7 осям), а также по 1 и 11 осям; уплощенный ризалит - в центральной части фасада (по 5-7 осям); историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: с полуциркульным, лучковым, прямоугольным завершением, люкарны, витринные окна; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (гладкая штукатурка, штукатурные профилированные лопатки, тяги, межэтажные и подоконные карнизы, облицовочная плитка, лепной декор); элементы архитектурно-композиции художественной	FILE WAR PROPERTY OF THE PERSON OF THE PERSO
		лудожественной композиции лицевого фасада по 3-й Советской, в том числе: цоколь, облицован путиловской	

скобой;

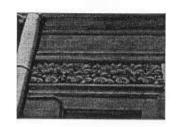
гладкая штукатурка – на уровне 1-го этажа;

облицовочная плитка — на уровне 2-4 го этажей и мансарды;

профилированные тяги, лепной декор;

вертикальные членения: лопатки и пилястры — на уровне 2-5-го этажа, муфтированные на уровне 3-го этажа, завершенные стилизованными уплощенными капителями с лепным декором в виде геральдических и растительных композиций;













межэтажные профилированные карнизы: между 1-м и 2-м этажами;

межоконный карниз – на уровне 5-го этажа, декорированный филенками, выкружками и желобками;

ниши парадных входов:

по 6-й оси: с прямоугольным завершением; прямой сандрик (декорирован лепным орнаментом в виде лавровой гирлянды, перевитой лентой); профилированный выносной

карниз; профилированный наличник, фланкирован филенками, завершенными лепным растительным декором;

сквозной проезд: по 3-й оси, свод плоский по железобетонным балкам; ниша сквозного проезда - с прямоугольным завершением; профилированное обрамление, материал отделки — гладкая штукатурка;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; прямоугольное завершение, витринные окна, профилированное обрамление; простенки между окон оформлены стилизованными пилястрами с вертикальной филенкой и капителью с растительным орнаментом;

оконные проемы 2-го этажа - с прямоугольным завершением, профилированный наличник с валиком;

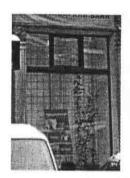
оконные проемы 3-го этажа - с полуциркульным завершением, профилированный наличник, с лепным орнаментом в антрвольтах, замковый камень, фигурный сандрик, филенки с лепным орнаментом — в подоконном пространстве;

в 4-м этаже – оконные проемы с лучковым завершением, профилированный наличник, стилизованное «полотенце» в подоконном пространстве, рустованный сандрик оформлен в виде клинчатой перемычки;

оконные проемы 5-го этажа: прямоугольного завершения, профилированный наличник, филенка с выкружкой – в подоконном пространстве;



















оконные проемы мансардного этажа: прямоугольного и лучкового завершения, отделка – облицовочный кирпич;

исторические габариты оконных и дверных заполнений;

исторический рисунок оконных переплетов, застекленной фрамуги с прямоугольным завершением - двери парадного входа;

венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах;

исторический металлодекор, включая: флагодержатели – на уровне 2-го этажа, в виде волютообразных кронштейнов;

воротный проезд: створы ворот – кованого железа (мотив пик, волют, сетки), нижние части створок – глухие;

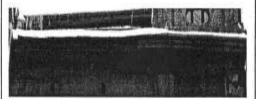
лицевой фасад по 3-й Советской: завершен мансардным этажом, с повышением в виде люкарны - в центральной части (по 5-7 осям), а также по 1 и 11 осям; уплощенные ризалиты - в центральной части фасада (по 5-7 осям), а так же по 1-й и 11-й осям;

крыльца, полуциркульные в плане, по 1-й и 11-й осям;













историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: с полуциркульным, лучковым, прямоугольным завершением, люкарны;

исторический рисунок оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов:

облицовка цоколя, порталов парадных входов И крылец террацевой штукатуркой; гладкая штукатурка, штукатурные тяги, межэтажные И межоконные орнаментированные карнизы, облицовочная плитка, гранитные плиты, лепной декор;

элементы архитектурнохудожественной композиции лицевого фасада по 2-й Советской, в том числе:

цоколь: террацевая штукатурка; гладкая штукатурка — на уровне 1-го этажа (отделка оконных проемов), отделка эркеров;

облицовочная плитка — на уровне 2-6- го этажей и мансарды;

вертикальные членения: лопатки (на уровне 2-6-го этажа) и пилястры — на уровне 4-6-го этажа (в центральном ризалите), завершенные стилизованными уплощенными капителями с лепным декором в виде растительных композиций;

муфтированные лопатки (на уровне 2-6 этажа), в том числе орнаментированные, - на уровне 3-го этажа,















эркеры: прямоугольные в плане, — на уровне 3-5 этажа — по 3-й и 9-й осям; основание декорировано лепным изображением павлина с распущенным хвостом и фризом с розетками; в подоконном поле, на торцевых сторонах, - филенки с декором из дубовых листьев и розеток;

межэтажные профилированные карнизы: между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м - орнаментированный — декор в виде растительных побегов;

крыльца: по 6-й (парадный вход) и 11-й осям; полуциркульные в плане (материал — гранит); по 11-й оси ступени с понижением к входу; гранитные тумбы — по сторонам входа;

ниши входов: по 1-й, 6-й и 11-й осям; прямоугольного завершения, отделка террацевой штукатуркой, профилированные наличники; исторический материал и рисунок расстекловки фрамуги парадного входа (по 6-й оси);

оконные проемы 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины; лучковые пермычки, профилированные широкие рустованные наличники;

оконные проемы этажа: прямоугольного завершения, профилированный наличник, «уши» с лепным декором; оконные проемы 3-го этажа: приемах «брамантова окна»: полуциркульное завершение, профилированный карниз, замковый камень, прямой профилированный растительный лепной наличник, орнамент в виде розеток и листьев в антрвольтах, аналогичный филенках в подоконном пространстве;







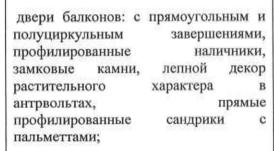






оконные проемы 4-го и 5-го этажей: прямоугольного завершения, профилированный наличник, декоративной панно в филенке над перемычкой оконного проема виде замкового камня и картуша; в 5-ом этаже — декоративный лепной орнамент растительного характера в подоконном пространстве;

оконные проемы 6-го этажа: профилированные наличники, декорированы лепным декором в виде стилизованных капителей, «полотенца» с декором в виде катушек и пальметт;



оконные проемы мансарды: полуциркульного завершения, центральное - в приемах «мансардного» окна; профилированное обрамление; исторический рисунок расстекловки;

металлодекор: кованые решетки балконного ограждения ажурного рисунка; флагодержатели с волютообразными кронштейнами; козырек на кованых волютообразных кронштейнах – по 11 оси;

элементы архитектурнодекоративной композиции дворовых фасадов, в том числе:

исторические габариты основных





















объемов дворовых корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш - по венчающий карниз;



цоколь облицован известняковой плитой, оштукатурен;

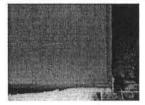




сквозной проезд: плоское перекрытие по железобетонным балкам; стены декорированы филенками;



историческая конфигурация материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов: гладкая профилированные штукатурка, наличники окон, межоконные декоративные перемычки, профилированные тяги, межоконные межэтажные карнизы; эркеры, сложные плане; скошенные углы; раскрепованный выносной



дверные и оконные проемы отметки высоты и габариты ширины; межоконные профилированные тяги; межоконные и межэтажные профилированные карнизы;

карниз;





оконные проемы 1-5-го этажей – прямоугольного завершения с профилированными наличниками, с «ушами», «полотенце» в подоконном пространстве; исторический рисунок и

материалы заполнений; (дерево)

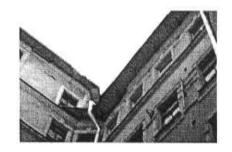
оконных

венчающий раскрепованный карниз; выносной профилированный









6 Декоративнохудожественная отделка интерьеров: вестибюль парадной лестинцы корпуса по 3-й Советской:

дверное заполнение тамбура: створное, глухое, исторический материал, рисунок; створки с фигарейными филенками в нижней части и параболического силуэта в верхней, с резным декором; фрамуга с переплетом геометрического рисунка;



стены оформлены филенками с замковыми камнями в виде листа аканта, тягами, пилястрами со стилизованными капителями, лавровыми гирляндами и розетками; нижний ярус рустован;





плафон плоского перекрытия; профилированный карниз; в центральной части зеркала перекрытия – лепная розетка с композицией из пальметт, розетки, лавровых ветвей;









ступени лещадной плиты; площадки выложены метлахской плиткой геометрического орнамента;

маршевая лестница на косоурах, нижняя забежная ступень;

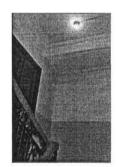


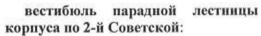


ограждения лестничных маршей: кованые, ажурного рисунка: мотив овала с вписанными в него волютами, вертикальных стоек, фриза из цветочных розеток и волют;

межэтажные лестничные площадки: зеркало перекрытия: профилированные тяги по периметру;







двухуровневый, разделен маршем лестницы и балкой, опирающейся на пилоны; балка декорирована тягами и лепной полихромной розеткой,

дверное заполнение тамбура: аналогично корпусу по 3-й Советской;





стены разделены на три уровня; глазурованной нижний отделан метлахской плиткой с фризом (мотив вертикальными лилий и стрекоз), лилий панно изображением длинных стеблях;

образован средний уровень широкими филенками декоративными композициями в виде изображением камыша и даты в поле щита: «1904»;

фриз: широкий разделен стилизованными каннелированными пилястрами на филенки;

карниз: широкий, профилированный, декорированный лепной полихромной гирляндой; на лепных фигурных кронштейнах

плоского плафон перекрытия; разделен широкими горизонтальными тягами на отдельные разноформатные зеркала, поле которых В профилированные тяги (по периметру), полихромный лепной геометрического характера с мотивами цветов, пальметт, венков, гирлянд и розеток; с лепной розеткой в центре; карниз; в центральной части зеркала перекрытия лепная розетка с композицией из пальметт, розетки, лавровых ветвей;

стены лестничных маршей: профилированные тяги, фриз волютообразным орнаментом; литые фигурные кронштейны;

лестничная клетка:

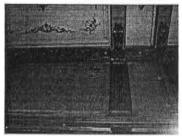
маршевая лестница на косоурах; ступени лещадной плиты; нижняя забежная ступень;

площадки выложены метлахской плиткой геометрического и растительного орнамента; орнаментированный фриз;

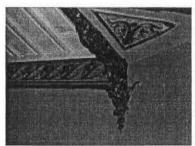














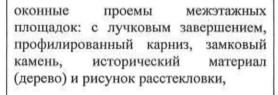


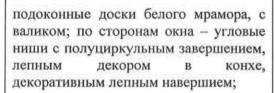
ограждения лестничных маршей; кованые, ажурного рисунка: мотив стилизованных волют, извивающейся ленты, вертикальных стоек;



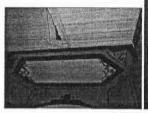
межэтажные лестничные площадки: зеркало перекрытия: профилированные тяги по периметру, в зеркале — розетки в форме вытянутого шестигранника с лепным растительным орнаментом в поле острых углов;

исторические дверные полотна; профилированный наличник, прямоугольные филенки, в нижних – резной декор, фигурный фронтон с растительным орнаментом;





простенок лестничной клетки декорирован фризом (орнамент, аналогичный отделке стен лестничных маршей), в центральной части оконный проем «бычий глаз» профилированном обрамлении, декоративным лепным навершием в виде пальметты и листьев аканта; исторический рисунок оконного переплета;











оконный проем простенка лестничной

		клетки 2-го этажа: историческое стекольное заполнение, витраж цветного стекла с изображением цветка с 4-мя лепестками; В Помещении 9Н декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.	
7	Предметы ДПИ	В Помещении 9Н предметы ДПИ отсутствуют;	

Посореан образования в подмись

Пользователь

подпись

Я.Г. Наумовец







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 Россин
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

24.03. 2023 No Lys-130-3093

На № 04-21-3347/23-0-0 от 02.03.2023

О предоставлении учетных данных

Заместителю директора СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

Уважаемая Ольга Сергеевна!

МЧС России Санкт-Петербургу Главное управление ПО Γ. (далее - Главное управление) на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, соответствии С Постановлением Правительства проведенной Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., д. 9, лит. А, пом. 9-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

Е.В. Цыганов

СП6 ГКУ "Имущество СП6" № 04-21-14880/23-0-0 от 28.03.2023

0| 28.53.2023