ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

от 25.05.2023 № 05-25-19871/23-0-0

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, ул. Большая Монетная, д. 29, литера А, помещение 10-Н.

Район Санкт-Петербурга: Петроградский
Кадастровый номер: 78:07:0003055:3505
Этаж: 1
Общая площадь помещения: 95,1 кв.м
Входы: 1 отдельный со двора
Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация
Целевое назначение: нежилое

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

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет: 595 807,12 (пятьсот девяносто пять тысяч восемьсот семь рублей 12 копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект расположен в здании, которое относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом В.Х. Мандель».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 4,1 кВт.

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

Заместитель
председателя Комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0DB9E11A6845DF6E946CDEAD5EAE410D
Владелец **Федоров Кирилл Валентинович**
Действителен с 12.04.2022 по 06.07.2023

К.В.Фёдоров

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:

197101, г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение N 10-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. Арендуемая площадь (м.кв.): 95.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: ЗДАНИЯ С КИРП.СТЕНАМИ ТОЛЩ.1.5-2.5КИРП.,ПЕР.Ж/Б...

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 286 Координата Y: 97 287

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.266
Площади	1.003
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.970
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 740.727
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 740.727

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.674823914

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 595 807.12 руб. в квартал: 148 951.78 руб. в месяц: 49 650.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 265.06 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 95.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 595 807.12 руб. в квартал: 148 951.78 руб. в месяц: 49 650.59 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 595 807.12 руб. в квартал: 148 951.78 руб. в месяц: 49 650.59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 6 265.06 руб.

Дата расчета: 16.05.2023 Исполнитель: Попова П.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Большая Монетная улица		
Номер дома	29	Корпус		Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большая Монетная улица, дом 29

Тип здания:

- [√] Капитальное
- [ ] Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- [ ] здание
- [ ] сооружение
- [√] помещение(я)
- [ ] часть здания
- [ ] часть сооружения
- [ ] часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:	**Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:**
10-Н	10-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:	1	11
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): (заполняется при учете ПОН)		
Общая площадь объекта учета (кв. м):	**95.1**	
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	95.1	10-Н
Коэффициент потребительских качеств *:**		
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *(кв. м):**		
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	95.1	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 95.1 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 указаны согласно Выписке из ЕГРН от 21.10.2022 № КУВИ-001/2022-186754329.

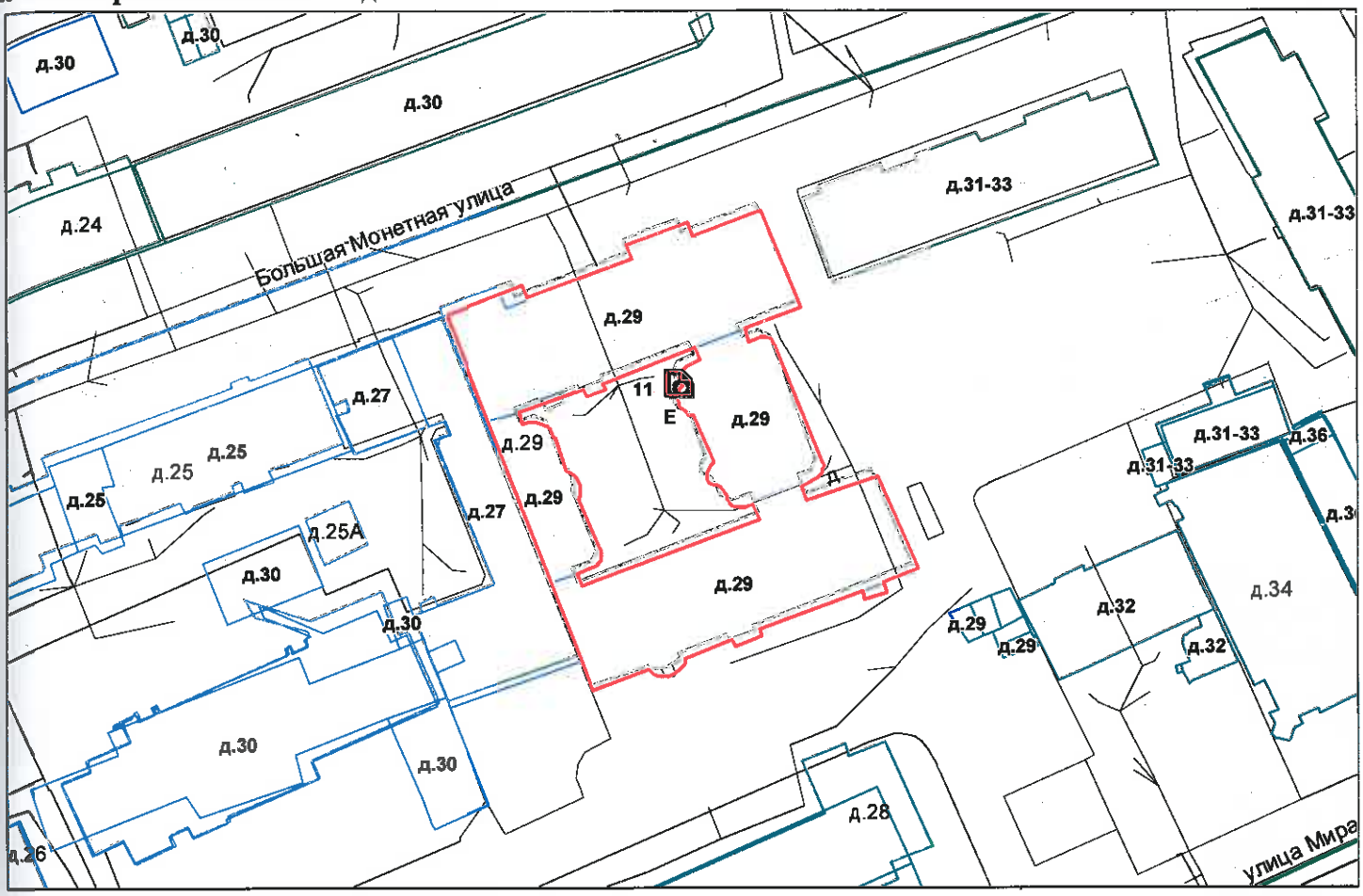
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 27.10.2022.

* 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.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	Е	11	114286.97	97287.11	

Исполнитель: Филь С.И.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: В.Б.Митичева

Район: Петроградский

Дата: 27 октября 2022 года

Для документов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листа(ов)
«27» 10 2022 г.
Начальник ПИБ Центральное
Департамента 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2023, поступившего на рассмотрение 16.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112760702	
Кадастровый номер:	78:07:0003055:3505

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003055
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3055:18:23:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 29, литера. А, пом. 10-Н
Площадь, м2:	95.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9007390.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003055:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Попова Полина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112760702	
Кадастровый номер:	78:07:0003055:3505

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 78-78-31/049/2008-420 30.12.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.12.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/053/2008-478	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.12.2008 с 30.12.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112760702	
Кадастровый номер:	78:07:0003055:3505

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Помещение
вид объекта недвижимости

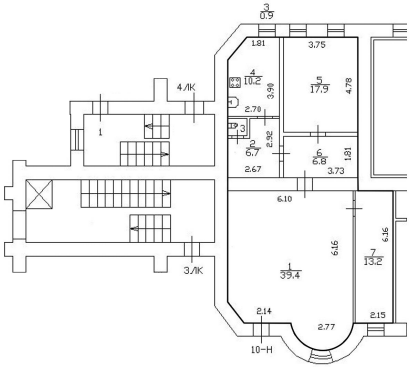
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

16.05.2023г. № КУВИ-001/2023-112760702

Кадастровый номер: 78:07:0003055:3505	Номер этажа (этажей): 1

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

План части 1 этажа, 3ЛК, 4ЛК
Масштаб 1:200



Условные обозначения:

	– Часть границы геометрической фигуры помещения
	– Стена с окном и дверью
	– Лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

**Заместителю директора
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"**

Очкивской О.С.

№01-43-6647/23-0-1 от 27.03.2023

№ 01-43-6586/23-0-0 от 24.03.2023
На № 04-07-5204/23-0-0 от 24.03.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А** на основании **Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия** "Дом В.Х. Мандель".

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

Петрова А.А.
(812) 417-43-46

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-43-27781/22-0-1 от 21.11.2022

На № 04-07-20896/22-0-0 от 20.10.2022
Рег. № 01-43-27781/22-0-0 от 21.10.2022

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, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Х. Мандель».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на помещение 10-Н КГИОП заключалось охранное обязательство от 29.10.2009 № 9158. В силу пункта 4 названного охранного обязательства последнее прекращает свое действие при прекращении права пользователя на помещение. Дополнительно сообщаем, что заявлений о расторжении указанного договора в КГИОП не поступало.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Федерального закона договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, в договор купли-продажи необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

Приложение на 11 листах в 1экз.

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.(812)-312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9158

Санкт-Петербург 29 ОКТ 2009.

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 "ПетербургГаз"** (далее - **Пользователь**) в лице **генерального директора К.В. Лобко**, действующего(ей) на основании **Устава**, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **10-Н** площадью **95,1 кв.м, 1** этаж, кадастровый номер **78:7:3055:8:23:8** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия **"Дом В.Х. Мандель"** (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 29, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжения главы администрации Петроградского района от 12.01.2006 № 12-р, договор аренды № 15-А001638 от 12.01.2006, дополнительное соглашение № 1 от 26.01.2009 к договору аренды № 15-А001638 от 12.01.2006, распоряжение КУГИ от 26.01.2009 № 38-рк.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

меняющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь:

191180, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 90, к. 1, лит. А

ИНН 7838017541

Приложение:

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

Госорган		**Пользователь**	
А.А. Разумов		К.В. Лобко	
подпись	ФИО	подпись	ФИО

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 29 ОКТ 2009 № 9158

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург "27" августа 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.02.2009 № 7/224 А.А. Егорова и Пользователь, в лице представителя по доверенности № 208 Н.Н. Мироновой

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 10-Н, площадью 95,1 кв.м, кадастровый № 78:7:3055:8:23:8, 1 этаж, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Х. Мандель» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 29, лит. А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: 6-ти этажное здание с дворовыми корпусами и внутренним двором построено по проекту 1911 г. гражданского инженера С.А. Моравицкого; по проекту 1912 г. надстроен 7-ой этаж. Лицевой фасад решен в стиле «модерн» с элементами классицизма, его композиция асимметрична. Помещение находится в дворовом 7-ми этажном корпусе. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный.
- цоколи: на дворовых корпусах – известняковая скоба, по лицевому фасаду цоколь гранитный в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:
- межэтажные: плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- перемычки оконных и дверных проемов: плоские и арочные.

г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступна для осмотра.
- кровля: недоступна для осмотра.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: недоступны для осмотра.
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: лицевой фасад – оштукатурен «под шубу», первый этаж – грубо обработанный камень, облицовочный кирпич; дворовый фасад первый и второй этажи оштукатурены «под шубу», третий и седьмой этажи гладко оштукатурены. На некоторых участках дворового фасада наблюдаются повреждения штукатурного слоя; лицевой фасад в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, наблюдаются участки шелушения красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: отсутствует.
- декоративные элементы: мозаичные панно над двумя входными дверями, расположенными в нишах, со стороны лицевого фасада, состояние удовлетворительное.
- карнизы: отсутствуют (свес крыши – деревянные консоли и ригели подкосной системы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное).
- пилястры: два входа со стороны лицевого фасада фланкированы пилястрами, состояние удовлетворительное.
- балконы, лоджии, крыльца: по лицевому фасаду балконы с металлическим и каменным ограждением; по дворовому фасаду балконы с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное. Со стороны лицевого фасада терраса с каменным ограждением, наблюдается деформация ограждения.
- окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов. Оконные заполнения помещения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов; на окнах установлены металлические решетки.
- двери: металлические коричневого и серого цветов.

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: паркет, линолеум.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): часть оклеена обоями, часть окрашена.
- перегородки: кирпичные.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:
- карнизы: падуга с профилем по периметру.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: межкомнатные двери деревянные, входная дверь в помещение металлическая выкрашенная в серый цвет.

к) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана _____ (подпись) А.А. Егоров (ФИО)

Представитель Пользователя _____ (подпись) Н.Н. Миронова (ФИО)

Госорган _____ подпись А.А. Разумов

Пользователь _____ подпись К.В. Лобко

[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».

Доброцева Л.В.

Приложение № 2

к охранному обязательству

от 29 ОКТ 2009 № 9158

Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом В. Х. Мандель»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д.29

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории; газон с парапетным ограждением;	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема лицевого и дворовых корпусов; исторические форма и габариты крыши; воротный проезд с плоским кессонированным перекрытием, известняковым цоколем и стенами, в нижней части облицованными кабанчиком;	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в стилистике позднего модерна с элементами неоклассицизма; цоколь гранитный, в виде грубо обработанных плит; объем боковых ризалитов: левый на одну ось, правый на три оси; уплощенный лучковый эркер центральной части здания, на уровне 2-4-го этажей; лоджии парадных входов, фланкированные ионическими пилястрами серого гранита, имеющие мелкую полигональную гранитную кладку стен (левая лоджия – с люкарной на внутренней стене), штукатурный декор	

		(филенки на перекрытиях), орнаментальную майоликовую мозаику над входами в вестибюль, облицовку пола метлахской плиткой двух цветов (серый, белый); вертикальная лоджия с тремя балконами, над правым парадным входом, на уровне 2-4-го этажей, завершенная балконом с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады; ограждения балконов вертикальной лоджии, на уровне 2-го этажа с глухим ограждением, отделанным полигональной каменной кладкой, на уровне 3-4-го этажей с ограждением из вертикальных стержней с вставками в виде ромбов, фланкированных волютообразными завитками; балконы на уровне 4-го и 5-го этажей, с ограждением из вертикальных стержней, балкон на уровне 2-го этажа, по крайним осям левой части фасада, с ограждением в виде гладко оштукатуренной балюстрады; выступ на уровне 1-го этажа, примыкающий к левому ризалиту, оканчивающийся балконом с ограждением в виде гранитной балюстрады; балкон на уровне 1-го этажа, примыкающий к правому ризалиту, с ограждением в виде гранитной балюстрады; два аттика сложной конфигурации над боковыми ризалитами; облицовка боковых частей фасада на уровне 1-го этажа блоками грубо обработанного гранита и более мелкой гранитной полигональной кладкой; облицовка центральной части фасада на уровне 1-2-го этажей кабанчиком; отделка стен на уровне 2-6-го этажей терразитовой штукатуркой; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-го этажа, прямоугольной формы и с полуциркульным завершением, исторической расстекловки; проемы 2-6-го этажей прямоугольной формы и с лучковым завершением, исторической расстекловки; подоконный карниз на уровне 6-го этажа; венчающий профилированный карниз; створы ворот кованого железа, из вертикальных стержней, оканчивающихся пиками, с ромбовидными накладками и лавровыми венками, в нижней части глухие; Дворовые фасады: известняковый цоколь; трехгранный эркер на уровне 2-3-го этажей; лучковый в плане эркер на уровне 2-6-го этажей; обработка фасадов штукатуркой «в набрызг» на уровне 1-2-го этажей; межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа; свес кровли подшитый деревом на «кобылках»; воротный проезд с плоским перекрытием;	

	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	Архитектурно-художественное решение парадной лестницы и вестибюля: кессонированное плоское перекрытие вестибюля; ступени парадной лестницы лещадной плиты; кованые ограждения лестничных маршей, из вертикальных стержней, с ромбовидными вставками и овальными розетками; Пом.10-Н(1), пл. 39,4 кв.м.: плоское перекрытие с профилированными тягами; 10-Н(7),пл. 13,2 кв.м.: плоское перекрытие с небольшой падугой и профилированной тягой;	Овальные розетки ограждений парадной лестницы сохранились фрагментарно.

Госорган

_____ А.А. Разумов

подпись

Пользователь

_____ К.В. Лобко

подпись

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург «06» апреля 2023 года

Обследование начато в «10» ч. «30» мин.
Обследование окончено в «10» ч. «40» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «03» апреля 2023 года № 1203 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела земельного контроля Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Долгушевой О.О.; ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Седовым С.В.

в присутствии: ——————

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект)**.

Кадастровый номер Объекта: 78:07:0003055:3505.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0016К0334Н0006.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 95.1 кв.м. Этаж: 1 этаж. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.

Статус объекта культурного наследия: здание, в котором расположен Объект, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Х. Мандель»

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажного плана, содержащегося в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.10.2022 № КУВИ-001/2022-186754329.

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

☑ Обеспечен ☐ Не обеспечен

Объект:

☐ Используется ☑ Не используется

					Е	

Состояние Объекта*:

☐ Евростандарт

☐ Отличное

☐ Нормальное

☑ Удовлетворительное

☐ Неудовлетворительное

Вид использования Объекта: -.

Пользователь: -.

Перепланировка/переустройство: -.

Иные лица, использующие Объект: -.

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

☑ электроснабжения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☑ водоснабжения/водоотведения _____
(указывается основание подключения (при наличии))**

☐ газоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

☑ теплоснабжения _____
(указывается основание подключения(при наличии))**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

☐ применяется

☐ не применяется

Дополнительная информация: в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга № 78-78-31/049/2008-420 от 30.12.2008. Доступ в Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга».

Выявленные нарушения: -.

Приложение: сведения ИТС «Реестр», «Аренда» 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 _____ Долгушева О.О.
(должность лица, проводившего обследование) (подпись) (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))

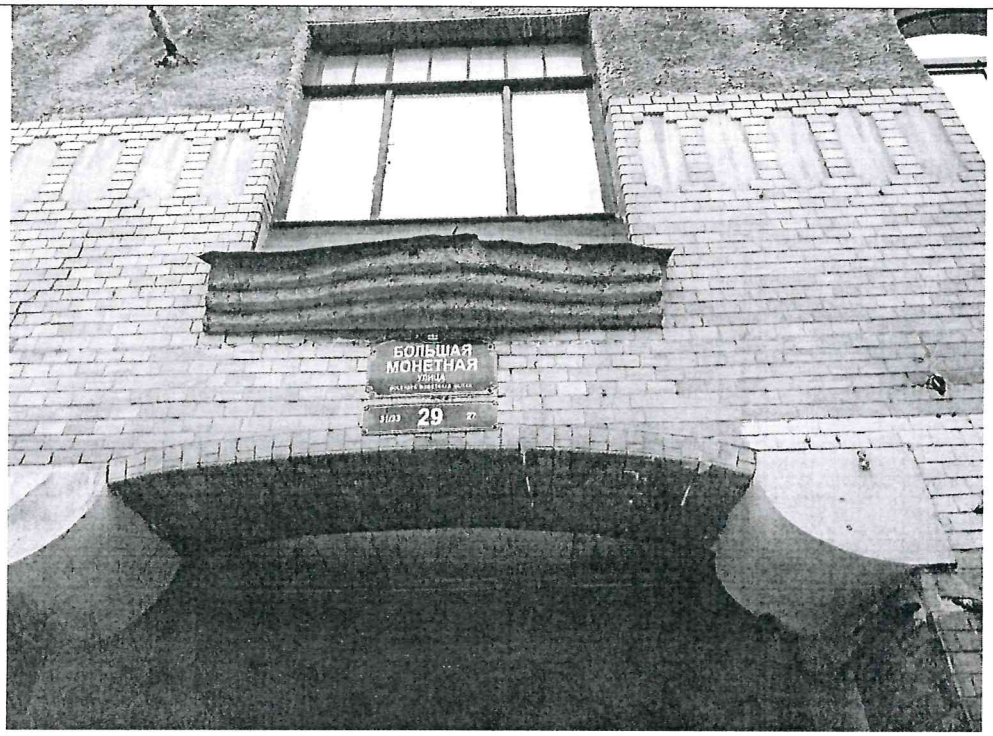
* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

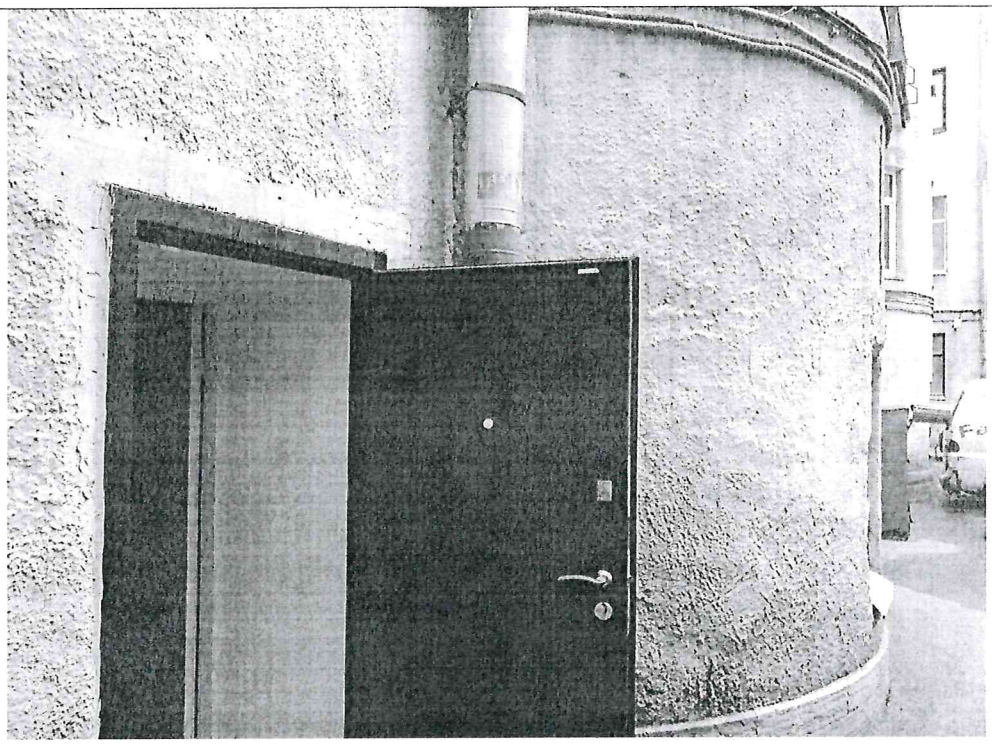
ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид на здание, в котором расположен Объект.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

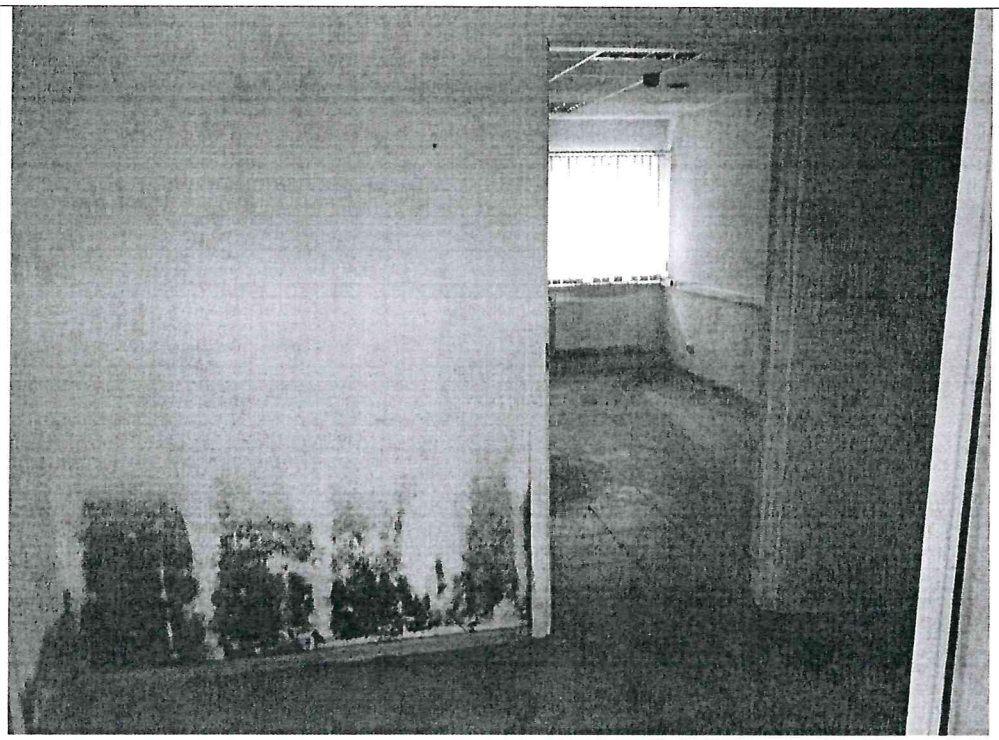
Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	общий вид ч.п. 1.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

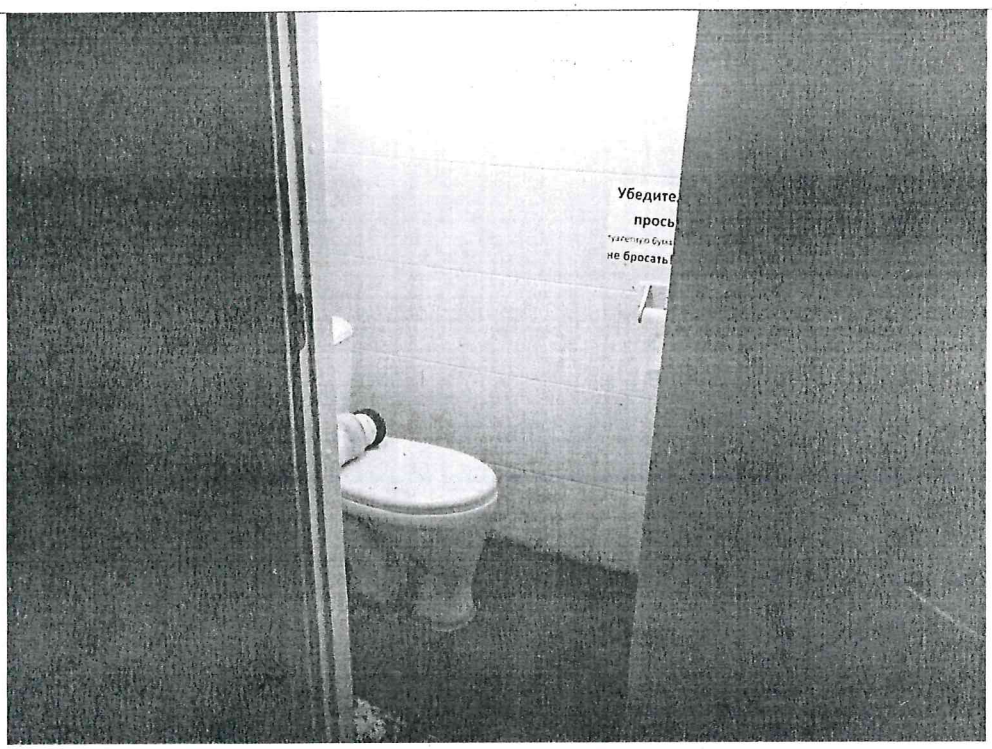
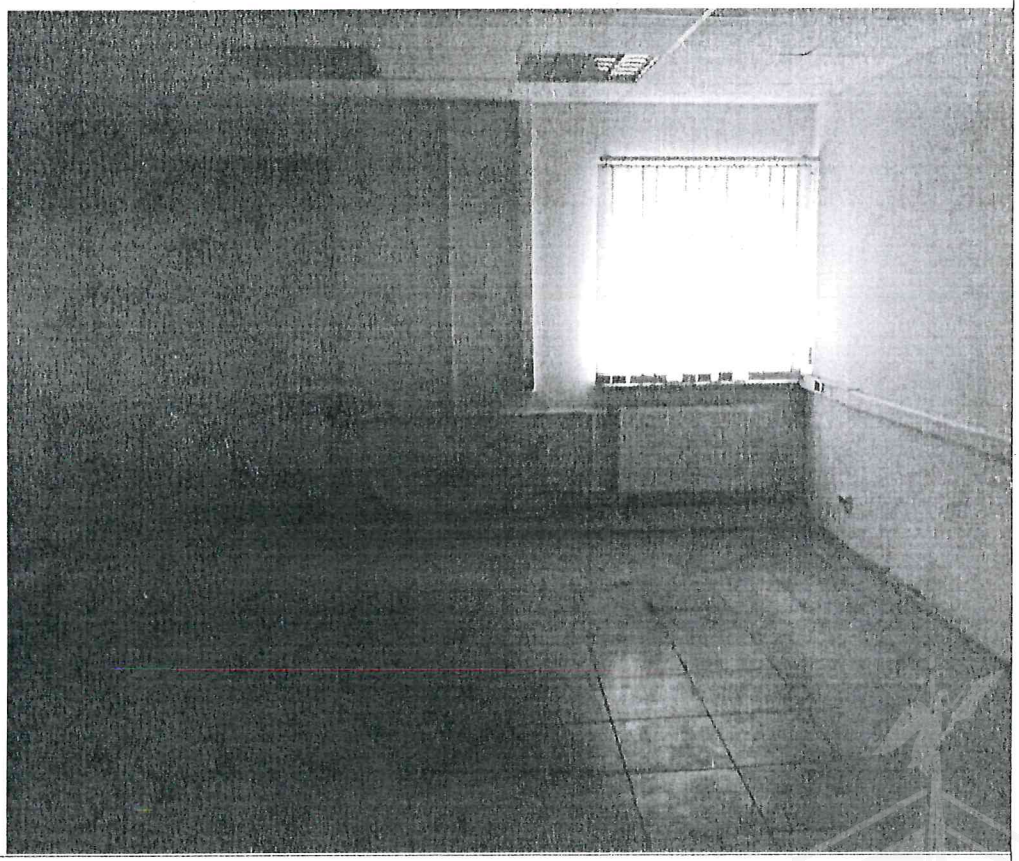
Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	общий вид ч.п. 6.
Фото № 6	
Описание:	общий вид ч.п. 2.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	общий вид ч.п. 3
Фото № 8	
Описание:	общий вид ч.п.5.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Ф О Т О Т А Б Л И Ц А

Фото № 1	
Описание:	адресный ориентир здания, в котором расположен Объект.
Фото № 2	
Описание:	общий вид на здание, в котором расположен Объект.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 3	
Описание:	вход в Объект.
Фото № 4	
Описание:	общий вид ч.п. 1.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 5	
Описание:	общий вид ч.п. 6.
Фото № 6	
Описание:	общий вид ч.п. 2.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

Приложение к Акту обследования от 06.04.2023 в соответствии с Заданием от 03.04.2023 № 1203 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, д. 29, литера А, помещение 10-Н (далее – Объект).

Фото № 7	
Описание:	общий вид ч.п. 3
Фото № 8	
Описание:	общий вид ч.п.5.

Главный специалист_____Долгушева О.О.

Ведущий специалист_____Седов С.В.

20. 12. 2022

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

12.12.2022 № ИВ-13D-13957

На № 04-21-23487/22-0-0 от 29.11.2022
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!

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

Санкт-Петербург, Алтайская ул., д. 4, лит. А, пом. 15-Н (ч.п. 11, 13, 17, 18) и МОП (4-10);

Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, д. 29, лит. А, пом. 10-Н;

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 207, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н;

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 8, лит. А, части 11-Н (ч.п. 1-20, 21-38, 39-41), 12-Н нежилого помещения 1-Н, 3-Н, 4-Н, 6-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 34-Н, 35-Н, 14ЛК, 15ЛК;

Санкт-Петербург, Фонтанки наб., д. 40/68, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 74/1, лит. А, пом. 11-Н, 12-Н;

Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 15, лит. А, пом. 5-Н;

Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит. А, пом.6-Н (ч.п.1-19);

Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 14, лит. А, пом.1-Н;

Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 10, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Красносельское шоссе (Горелово), д. 46, корп. 4, лит. А, пом.1-Н;

Санкт-Петербург, ул. Воскова, д. 6, лит. А, пом. 4-Н;

Санкт-Петербург, Софийская ул., д. 51, лит. А, пом. 1-Н;

Санкт-Петербург, Канонерский о., д. 8, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 154, лит. А, пом. 3-Н;

Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 33/5, лит. А, пом. 17-Н

защитных сооружений гражданской обороны не числится.

СПб ГКУ "Имущество СПб"
№ 04-21-65503/22-0-0
от 20.12.2022

По адресам:
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88;
Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 3;
Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 5
числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по гражданской обороне и защите населения) Е.В. Цыганов

Видоменко Наталия Валерьевна
(812) 247-09-36

РОССЕТИ

ЛЕНЭНЕРГО
ОСНОВАНО В 1886 ГОДУ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»
площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247
тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ОАО "Ленэнерго"
№ 187929

АКТ
об осуществлении технологического присоединения

№ 14-34293 от "04" 07 2016 г.

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

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

представителя ОАО «Ленэнерго» Китаевой Снежаны Юрьевны,
(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 87-15 от 05.03.2015г.
(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет по управлению городским имуществом,
(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

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

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **4,1 (четыре целых одна десятая) кВт,** с учетом присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.
Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г.Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д.29, лит.А, пом.10Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	ГРЩ дома	ПС12 (ТП1963, ф. 12-75)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/р4331 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №29, лит.А по ул. Большая Монетная (через распределительную сеть жилого дома)	0,38	4,1	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:
Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения №14-34293-КС-СТП-790 от 19.03.2015г.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ОАО «Ленэнерго»
ИНН/КПП 7803002209/781001001
Адрес: 196247, Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д.1

Представитель ОАО «Ленэнерго»

/Китаева С.Ю./

Заявитель:
КУГИ
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АНАЛИЗА
СДЕЛОК С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

АН Луняк
Доверенность 21.04.2016 № 38831-42

№14-34293-ОР
Тарасова М.А.

РОССЕТИ ленэнерго

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»
площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247
тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения

заявка № 14-34293-КС-СТП-790 от « 19 » 03 2015г.

Заявитель: Комитет по управлению городским имуществом.

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

2. Наименование и местонахождение объекта энергопринимающих устройств заявителя: нежилое помещение, ул. Большая Монетная, д.29, лит.А, пом.10Н.

3. Максимальная мощность, присоединенных энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4,1 кВт.

4. Категория надежности: третья.

Электроприемники третьей категории: 4,1 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 к/р4331 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №29, лит.А по ул. Большая Монетная (через распределительную сеть дома).

7. Источник питания: ПС12, ф. 12-75.

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

9. Требования к измерительному комплексу электрической энергии:

9.1. Требования к счетчикам электроэнергии:

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

- Класс точности 1,0 и выше (0,5 S для потребителей мощностью свыше 670 кВт) (Постановление Правительства Российской Федерации № 442 от 4.05.2012 г.);
- Пломбы государственной поверки на вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках с давностью не более 12 месяцев для однофазных не более 24 месяцев (ПУЭ 6 издание Глава 1.5.);
- Свидетельство об утверждении типа средств измерений, паспорт на прибор учета, действующее свидетельство о поверке.

9.2. Требования к измерительным трансформаторам тока

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

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

Защиту от несанкционированного доступа выводов измерительных обмоток.

9.3. Требования к месту установки:

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

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

9.4. Требования к монтажу:

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

9.5. Требования к сдаче приборов учета в эксплуатацию:

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

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

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

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

От ОАО «Ленэнерго»:

М.П.

Тарасова М.А.

От Заявителя:

М.П.