

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 16.04.2025

№ 05-25-15899/2500

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, Бородинская ул., д. 1/88, литера А, пом. 1-Н.

Район Санкт-Петербурга: Адмиралтейский

Кадастровый номер: 78:32:0001622:3441

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 311,4 кв.м

Входы: 1 отдельный с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, канализация, отопление, водоснабжение

Целевое назначение: нежилое

2. АО «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 4 392 955,52 (четыре миллиона триста девяносто две тысячи девятьсот пятьдесят пять рублей 52 копейки) (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, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества».

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

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: 9 кВт.

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

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
191180, г. Санкт-Петербург, Бородинская улица, д. 1/88, литера А, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 311.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 114 543

Координата Y: 93 173

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|  |           |
|--|-----------|
| Базовая ставка   | 9 527.000 |
| Арендный   | 0.700     |
| Местоположения   | 1.288     |
| Площади  | 0.898     |
| Занимаемых этажей  | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 1.000     |
| Входа в помещение  | 1.000     |
| 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): | 7 713.410 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 7 713.410 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 392 955.52 руб. в квартал: 1 098 238.88 руб. в месяц: 366 079.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 14 107.12 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 311.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 4 392 955.52 руб. в квартал: 1 098 238.88 руб. в месяц: 366 079.63 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 4 392 955.52 руб. в квартал: 1 098 238.88 руб. в месяц: 366 079.63 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 14 107.11 руб.

Дата расчета: 18.03.2025 Исполнитель: 

Ваулина А.А.

# СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

|            |                |        |                   |   |
|------------|----------------|--------|-------------------|---|
| Район      | Адмиралтейский | Улица  | Бородинская улица |   |
| Номер дома | 1/88           | Корпус | Литера            | А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): набережная реки Фонтанки, дом 88; Бородинская улица, дом 1

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

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

|     |     |
|-----|-----|
| 1-Н | 1-Н |
|-----|-----|

Занимаемые этажи:

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

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

Технический этаж

| Входы в помещение:  | Количество: | Номера по ситуационному плану: |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| С улицы отдельных:  | 1           | 7                              |
| С улицы общих:      |             |                                |
| Со двора отдельных: | 1           | 8                              |
| Со двора общих:     |             |                                |
| Через проходную:    |             |                                |

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),

сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в

аренду на занимаемом этаже,

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

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

|       |     |
|-------|-----|
|       |     |
| 311.4 |     |
| 311.4 | 1-Н |
|       |     |
| 311.4 |     |

**Примечание:**

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 311.4 кв.м

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

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики объекта аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-288717045 от 28.11.2024.

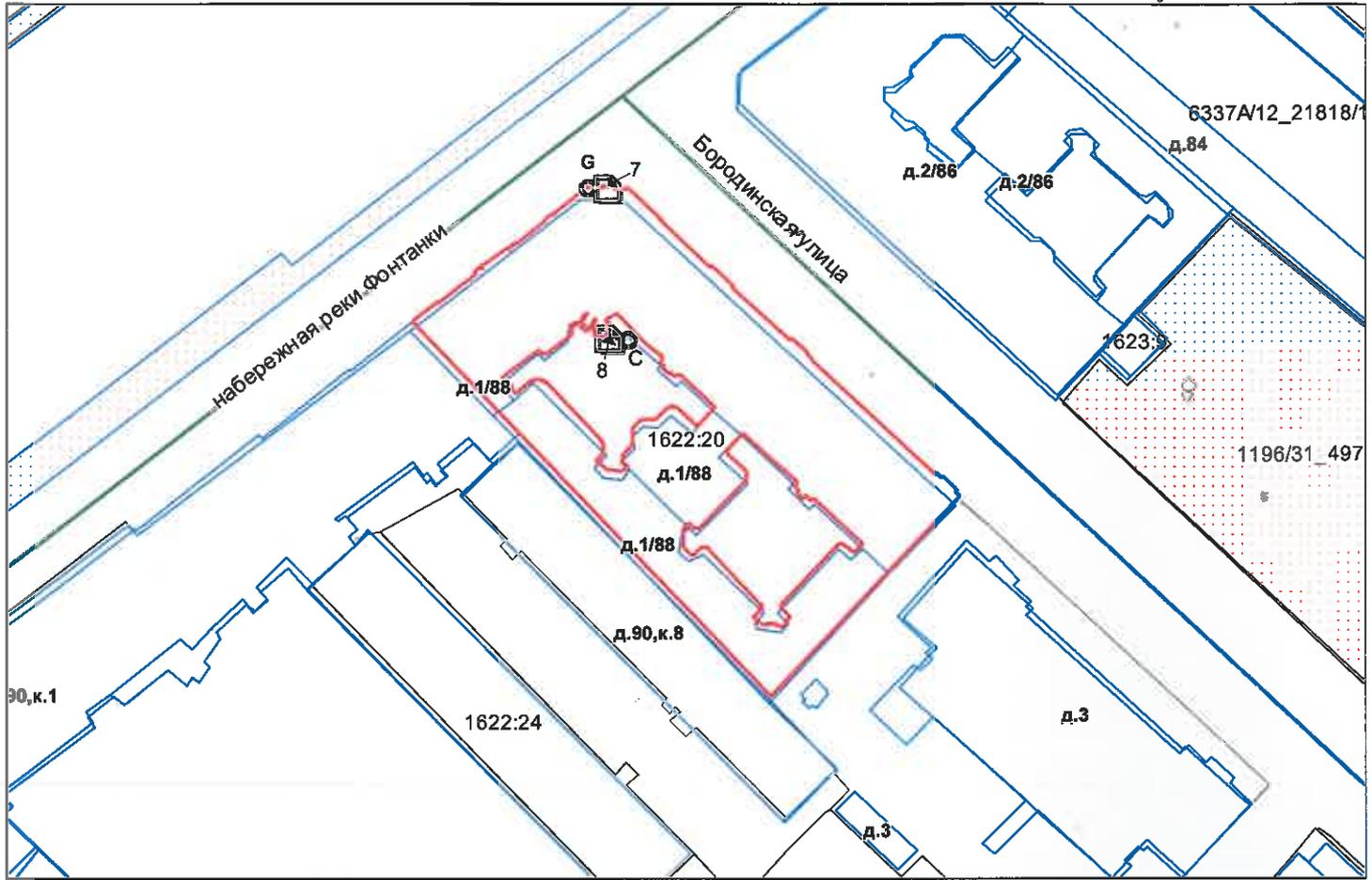
Элементы благоустройства и тип входа в объект аренды указаны по состоянию на 09.12.2024.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

**2. Схема расположения входов.**



— границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

| № п/п | Характерная точка | № вх. | Координаты центра входа |          | Примечание |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|----------|------------|
|       |                   |       | X, м                    | Y, м     |            |
| 1     | G                 | 7     | 114543.80               | 93173.65 |            |
| 2     | C                 | 8     | 114544.04               | 93150.59 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Филь С.И.  
 Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  
 Дата: 09 декабря 2024 года

Район: \_\_\_\_\_

Адмиралтейский



Всего пронумеровано и  
процуровано 2 листа(ов)  
«09» 12 2024 г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева



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

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

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

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57951662 |                    |
| Кадастровый номер:                    | 78:32:0001622:3441 |
| Номер кадастрового квартала:          | 78:32:0001622      |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 14.09.2012         |

|   |   |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:32:1622:20:54:2                                    |
| Местоположение:   | г.Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 1/88, литера А, помещение 1-Н |
| Площадь:  | 311.4   |
| Назначение:   | Нежилое   |
| Наименование:   | Нежилое помещение   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1  |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 30612382.84   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001622:3006  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют  |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007                           |

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

|  |                           |   |                         |
|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Помещение  |                           |   |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |   |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 4 |
| 04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57951662  |                           |   |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:32:0001622:3441  |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют  |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.   |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Ваулина Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                         |

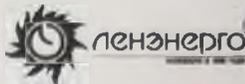
|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: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

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                           |
| 04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57951662 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                    |  | 78:32:0001622:3441  |   |
| 1                                     | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1                 | Санкт-Петербург                                   |
|                                       | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1               | данные отсутствуют                                |
| 2                                     | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1                 | Собственность<br>1146527.1<br>25.04.2000 00:00:00 |
| 3                                     | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:   | 3.1                 | данные отсутствуют                                |
| 4                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                     | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |

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





Ленэнерго  
147052  
Шушкиса

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

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

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

**А К Т**

**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-39983

от "13" 04 2016 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

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

**Калинина Вячеслава Андреевича,**

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

действующего на основании

**Доверенности № 109-16 от 09.03.2016г.,**

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**

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

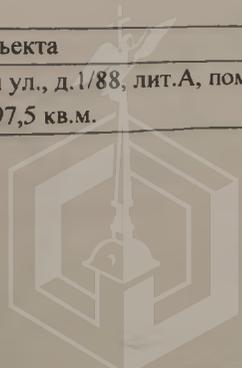
именуемая в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **9,0 (девять) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов;

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

| № объекта | Наименование объекта | Адрес объекта   |
|-----------|----------------------|---|
| 1         | Нежилое помещение    | Санкт-Петербург, Бородинская ул., д.1/88, лит.А, пом.1Н, площадью 297,5 кв.м. |



Перечень точек присоединения:

| № объекта | Точка присоединения                                       | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения  | Уровень напряжения (кВ) | № 177052<br>И.И.И.И.И.      |                                       |   |   |
|-----------|---|--|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|---|
|           |   |  |   |                         | Максимальная мощность (кВт) | Категория надежности электроснабжения | Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ) | Устройство защиты, релейной защиты, противозаварийной и режимной автоматики |
| 1         | РУ-0,38 кВ к/р № 1230 (через распределительную сеть дома) | ПС 36 (ТП 797. ф.36-49)                        | контактные соединения коммутационных аппаратов 0,38кВ в кабельном разделе № 1230 и кабельных наконечников кабельных линий 0,38 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома № 1/88 лит.А по Бородинской ул. (через распределительную сеть дома) | 0,38/0,22               | 9,0                         | 3                                     | 0,35  | -   |

Приборы учета (измерительные комплексы):

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

Прочие сведения:

Технические условия ранее присоединенных энергопринимающих устройств к электрическим сетям согласно фактической схеме электроснабжения № 15-39983-КС-СТП от 28.03.2015г.

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

Подписи сторон:

**Сетевая организация:**  
 ПАО «Ленэнерго»

**Заявитель:**  
 КИО СПб

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

/Калинин В.А./



/Лудинова Ю.В.



Ваганова О.А.  
 Тел.494-33-61  
 № 15-39983-ЦР



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

АКТ  
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

20 февраля 2025 года

Обследование начато в «14» час. «00» мин.  
Обследование окончено в «14» час. «17» мин.

На основании задания Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 19 февраля 2025 года № 938 сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Марковым Д.С.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Афанасьевым В.В.

в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 1/88, литера А, помещение 1-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:32:0001622:3441.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0002K0270H0001.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 311,4 кв.м. Этаж: первый. Вход: отдельный с улицы, отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

**Статус объекта культурного наследия:** выявленный объект культурного наследия.

**Основание пользования (при наличии):** вещные права: право государственной собственности Санкт-Петербурга (рег. № 1146527.1 от 25.04.2000), обязательственные права: сведения отсутствуют.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (Ricoh WG-6 GPS(№ 3401279)).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.11.2024 № КУВИ-001/2024-288717045, приложенного к обращению Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 06.02.2025 № 04-07-2608/25-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен  Не обеспечен

**Объект:**

Используется  Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт  Удовлетворительное

Отличное  Неудовлетворительное

Нормальное

В Д

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/переустройство:**

- в перегородке между ч.п. 1 и ч.п. 2 оборудован оконный проем (фото 3);
- в перегородках между ч.п. 6 и ч.п. 7 оборудованы оконные проемы (фото 17);
- в перегородке между ч.п. 4 и ч.п. 3 оборудованы оконные проемы (фото 21);
- в перегородках между ч.п. 2 и ч.п. 3, между ч.п. 2 и ч.п. 4 оборудованы оконные проемы (фото 22).

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

**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:**

доступ на Объект обеспечен представителем Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**Выявленные нарушения:**

- Несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -

\_\_\_\_\_  
Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись) / Марков Д.С. /  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись) / Афанасьев В.В. /  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

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

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

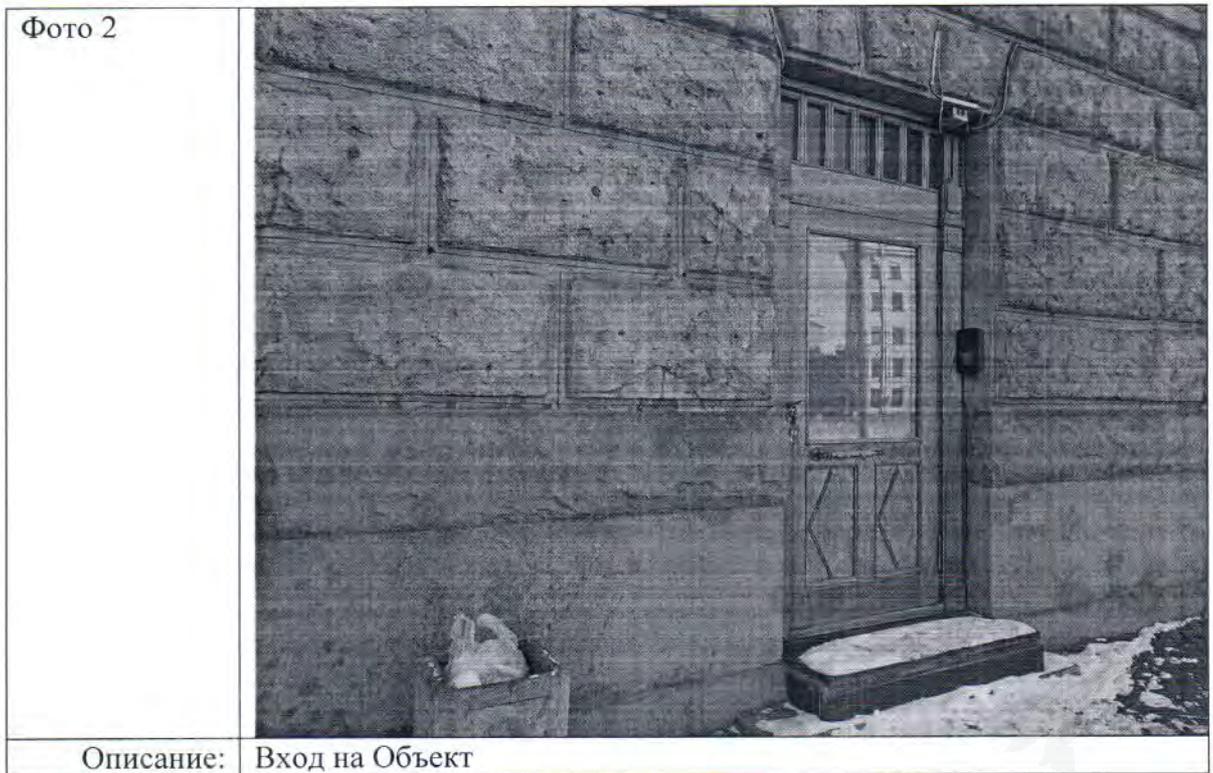
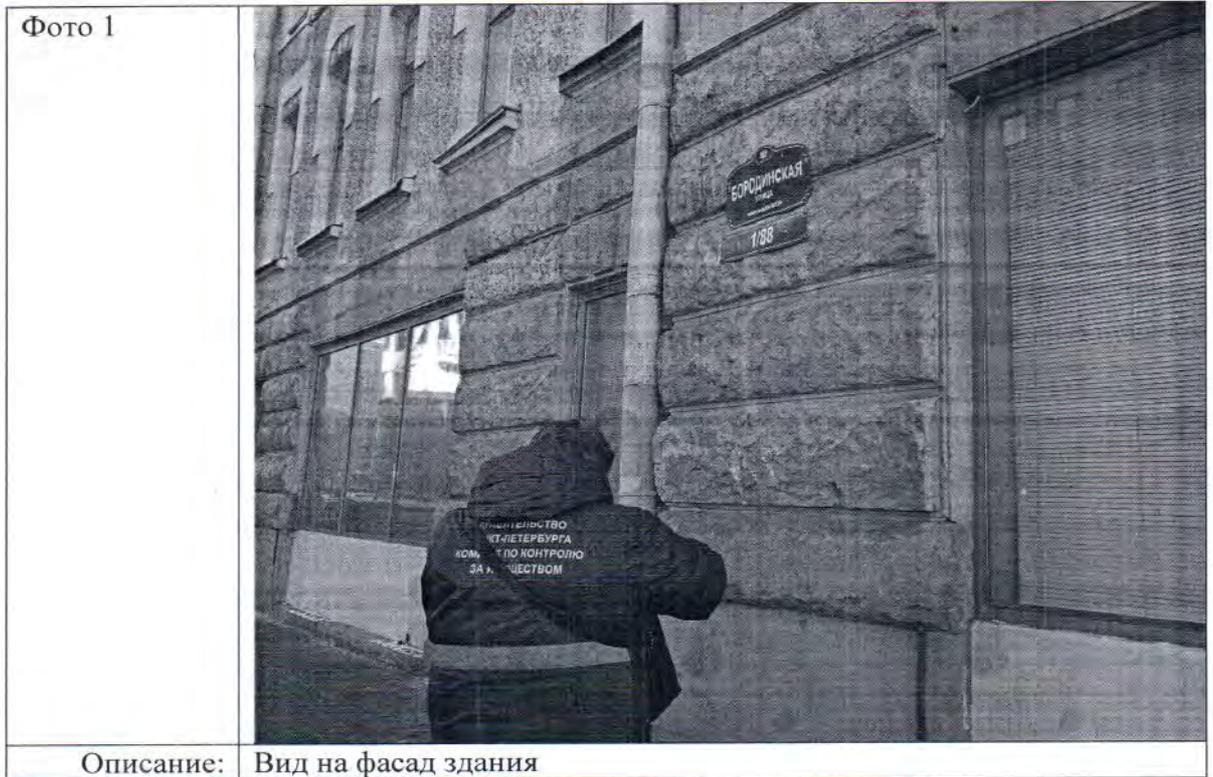
\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

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



Приложение к акту обследования от 20 февраля 2025 года  
в соответствии с заданием № 938 от 19 февраля 2025 года  
Адрес: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 1/88,  
литера А, помещение 1-Н

### ФОТОТАБЛИЦА



Ответственные за проведение обследования:

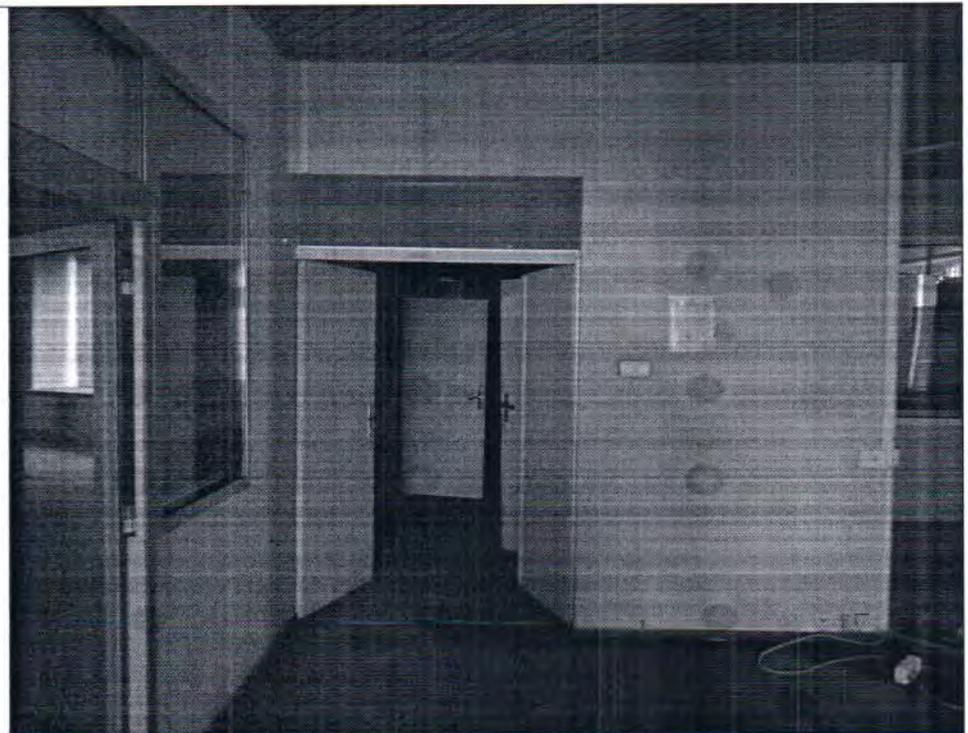
 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта (в перегородке между ч.п. 1 и ч.п. 2 оборудован оконный проем)

Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /

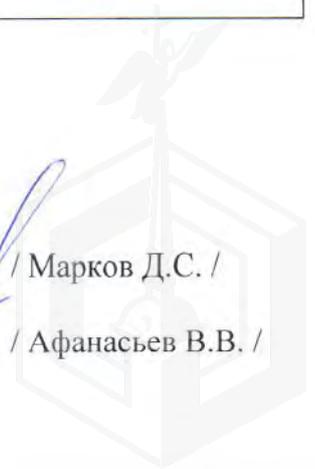
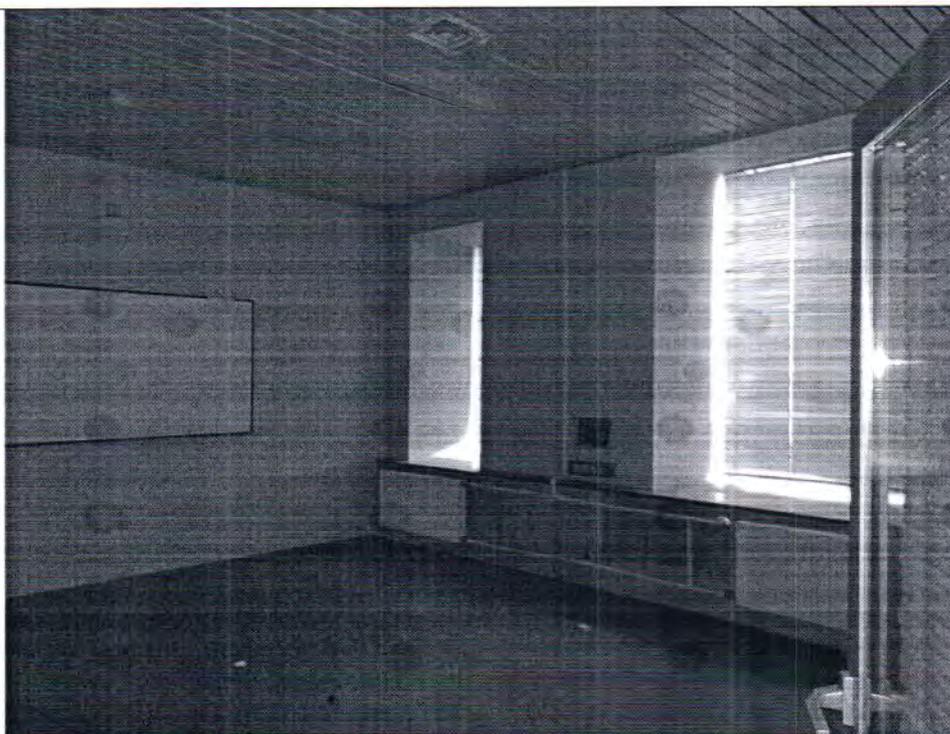


Фото 5



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 6



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

  
\_\_\_\_\_

/ Марков Д.С. /

/ Афанасьев В.В. /

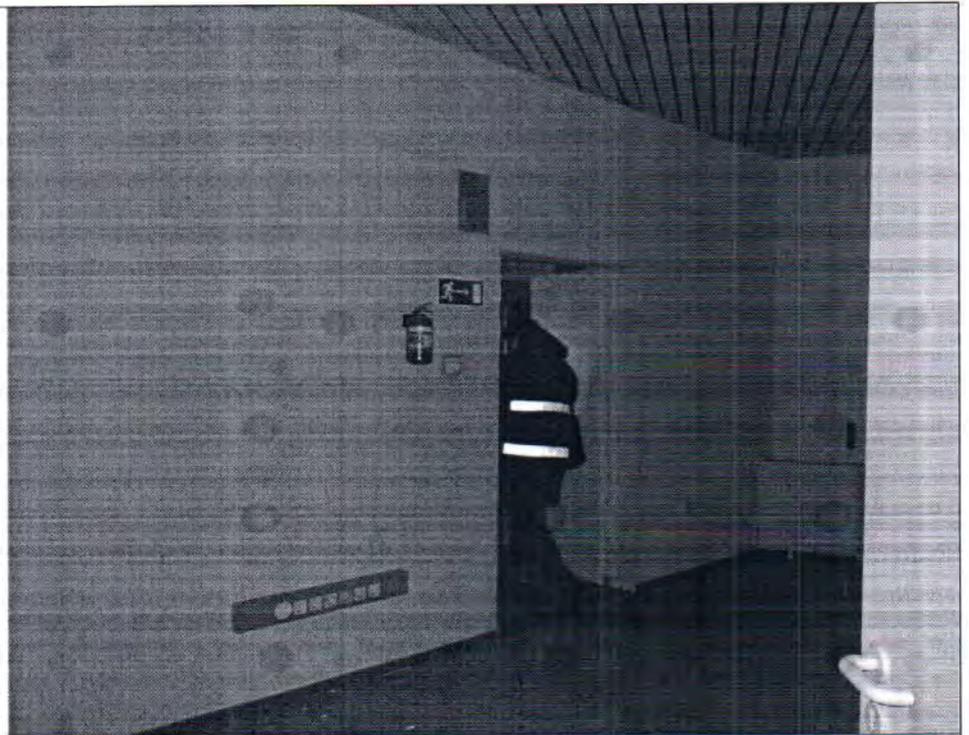


Фото 7



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 8



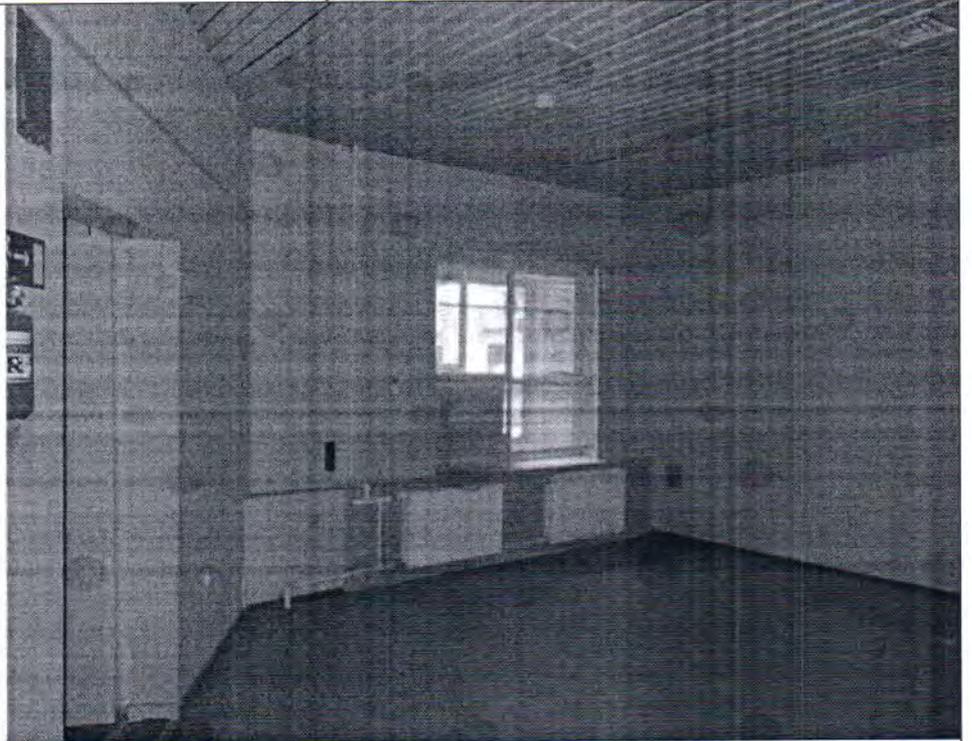
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /

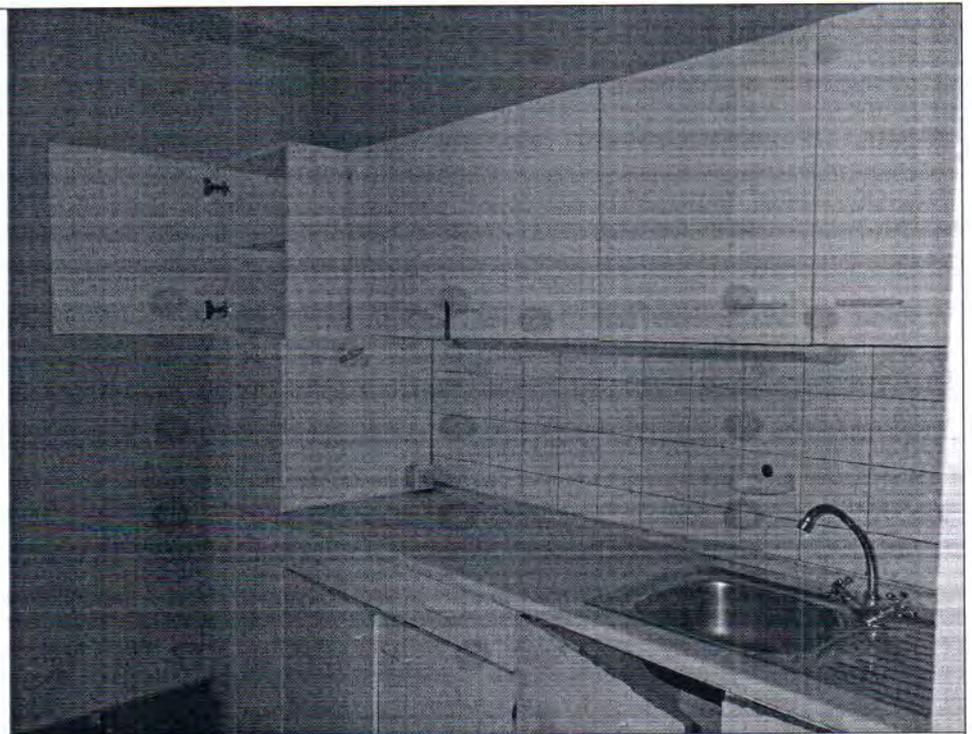


Фото 9



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Марков Д.С. /

/ Афанасьев В.В. /

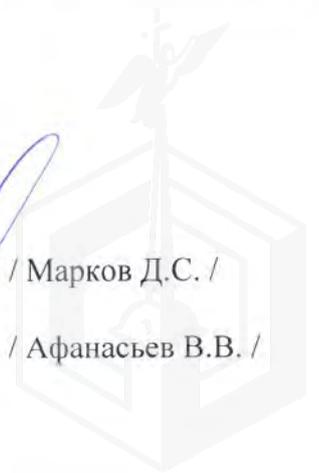
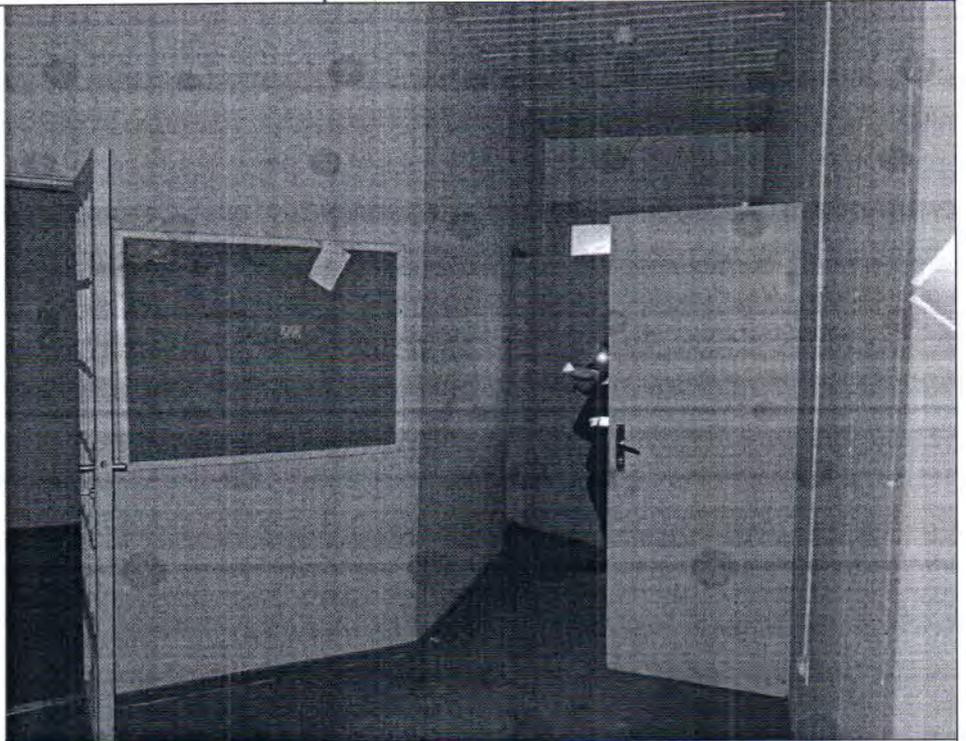
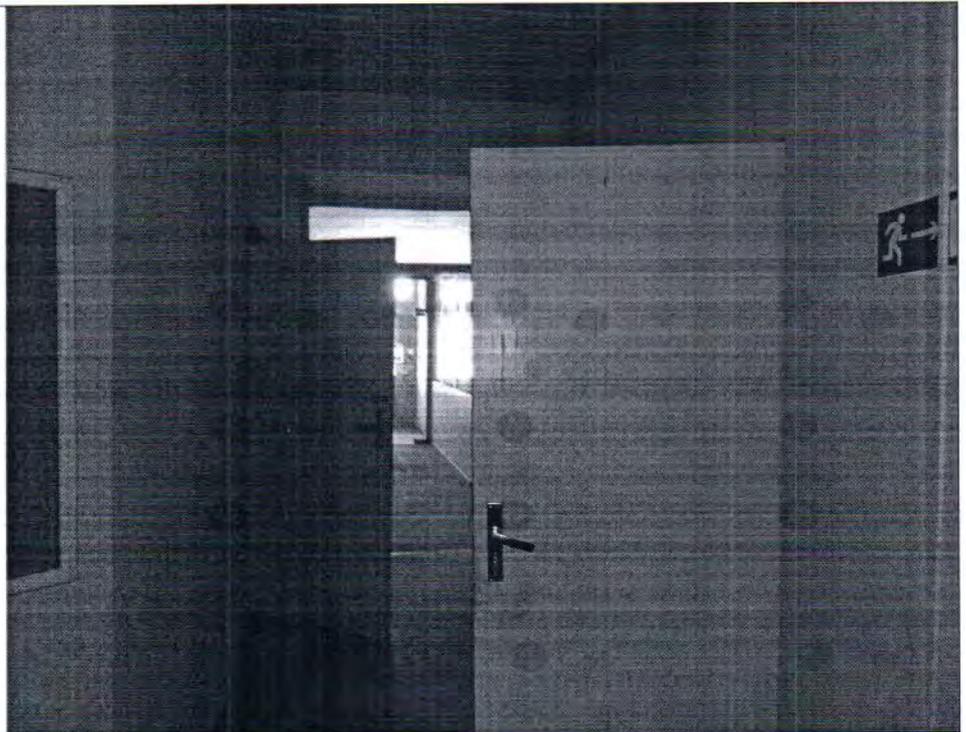


Фото 11



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 12



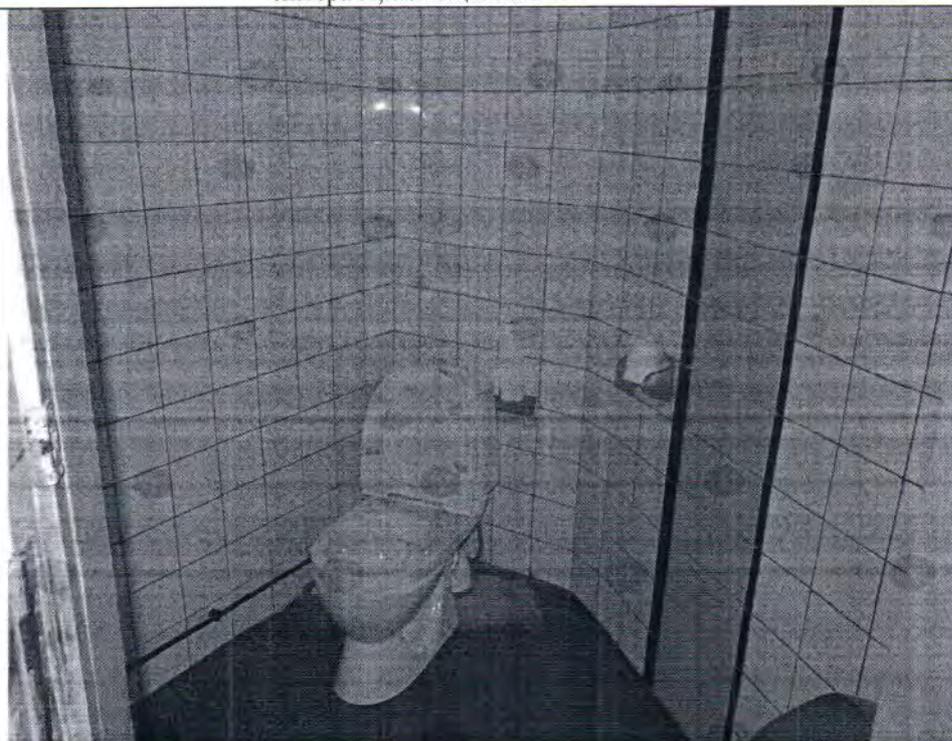
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /

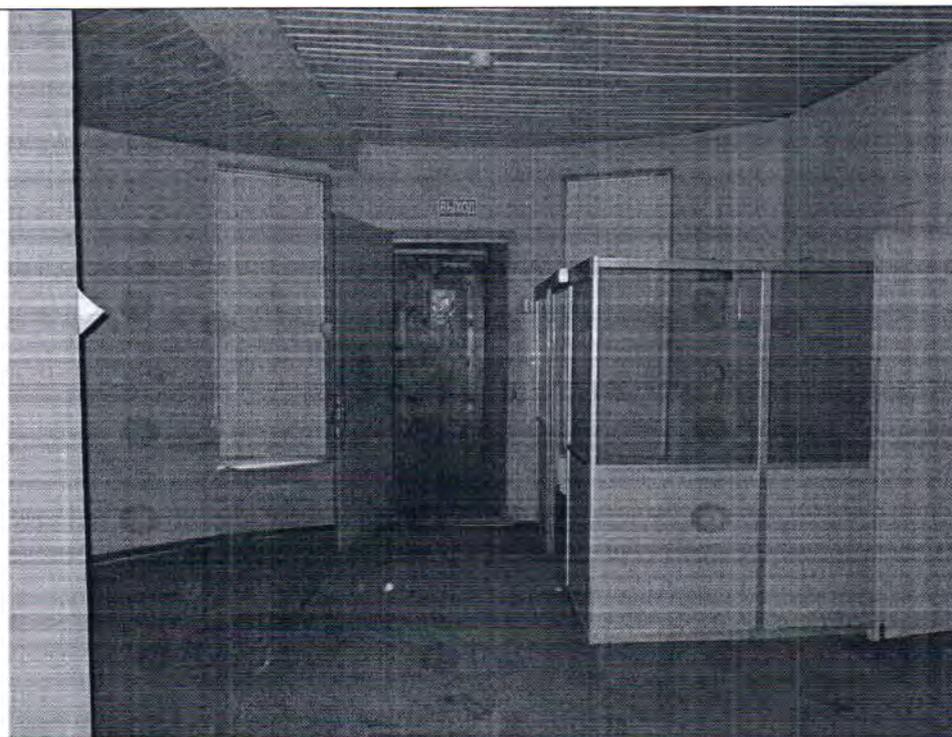


Фото 13



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 14



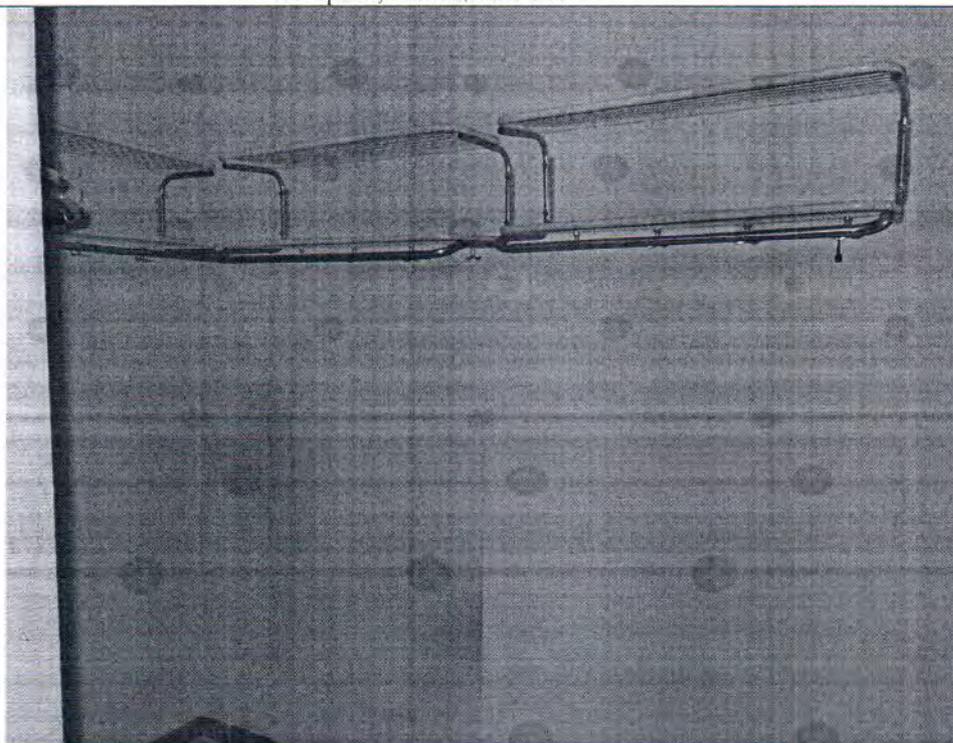
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /



Фото 15



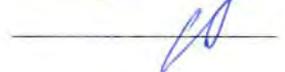
Описание: Вид внутри Объекта

Фото 16

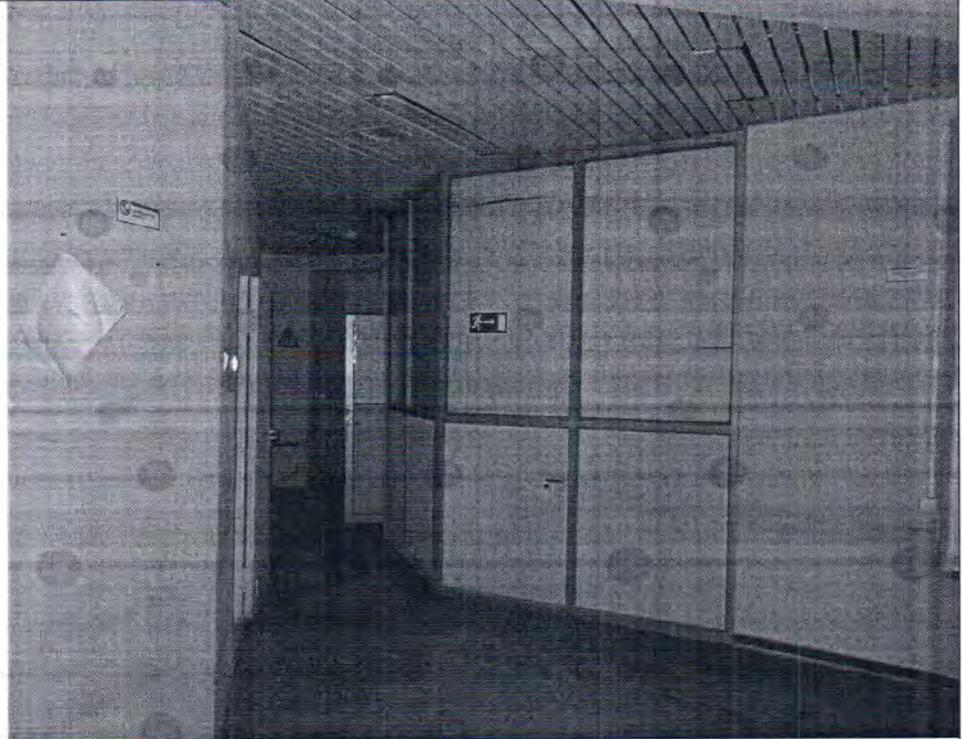


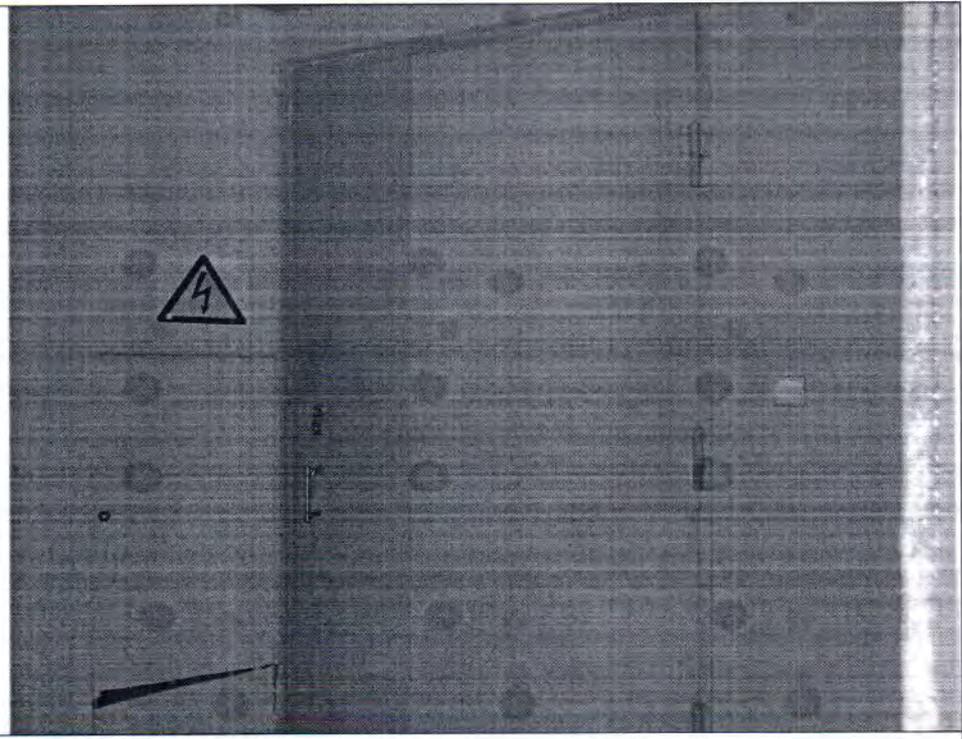
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /



|           |  |
|-----------|--|
| Фото 17   |    |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в перегородках между ч.п. 6 и ч.п. 7 оборудованы оконные проемы) |

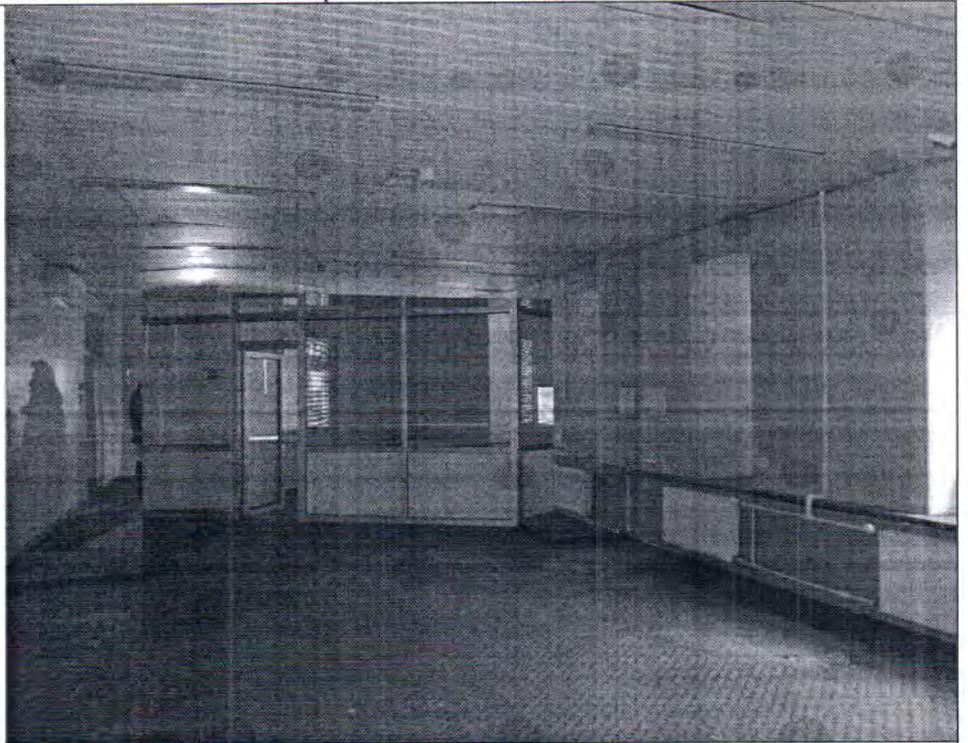
|           |  |
|-----------|--|
| Фото 18   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта   |

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /

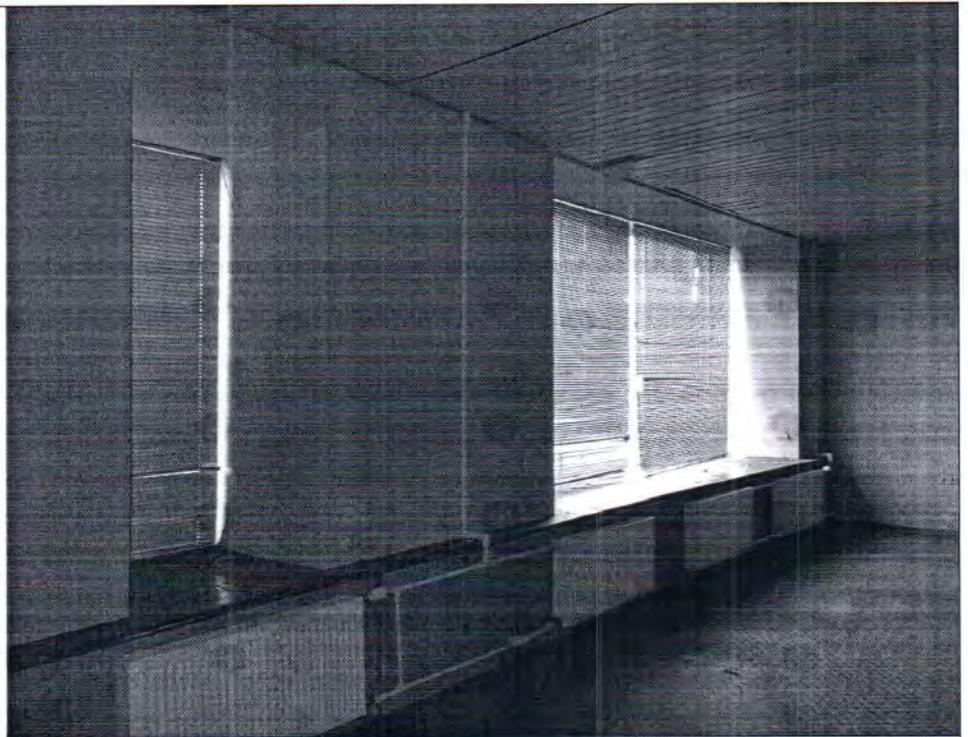


Фото 19



Описание: Вид внутри Объекта

Фото 20



Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:


/ Марков Д.С. /

/ Афанасьев В.В. /

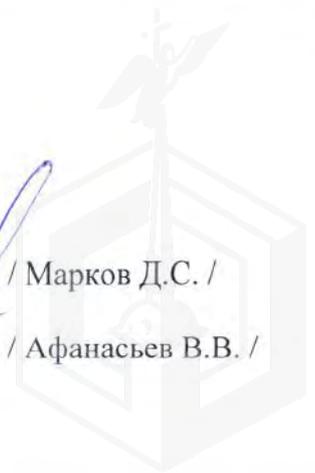
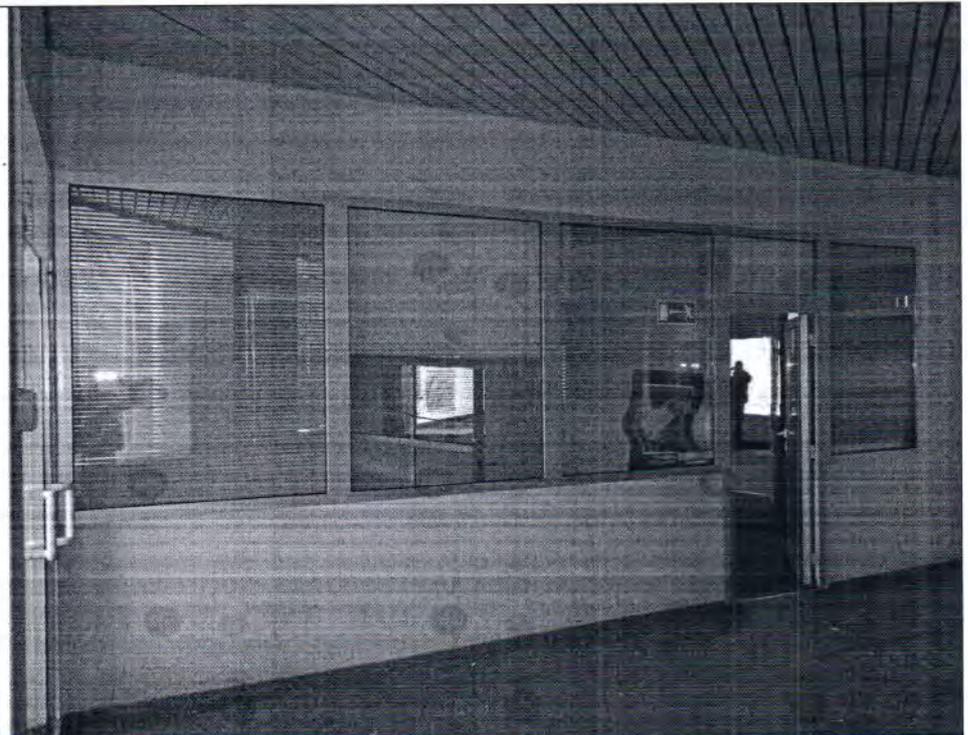


Фото 21



Описание: Вид внутри Объекта (в перегородке между ч.п. 4 и ч.п. 3 оборудованы оконные проемы)

Фото 22



Описание: Вид внутри Объекта (в перегородках между ч.п. 2 и ч.п. 3, между ч.п. 2 и ч.п. 4 оборудованы оконные проемы)

Ответственные за проведение обследования:

 / Марков Д.С. /  
 / Афанасьев В.В. /



## ФОТОТАБЛИЦА

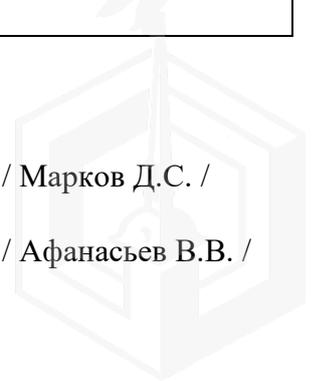
|           |   |
|-----------|---|
| Фото 1    |  A photograph showing the exterior facade of a building with a stone masonry. A person wearing a blue uniform with reflective stripes and a logo on the back is standing in front of the building. The logo on the uniform reads: "Администрация Санкт-Петербурга Комитет по контролю за имуществом". A street sign is visible on the wall, indicating "БОРОДИНСКАЯ" and "1/88". |
| Описание: | Вид на фасад здания   |

|           |  |
|-----------|--|
| Фото 2    |  A photograph showing the entrance to the object. The entrance features a wooden door with a glass panel. To the left of the door is a trash bin filled with white plastic bags. The ground in front of the door is covered with snow. The building's facade is made of stone masonry. |
| Описание: | Вход на Объект   |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /



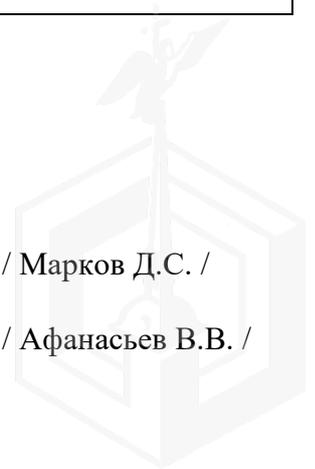
|           |  |
|-----------|--|
| Фото 3    |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в перегородке между ч.п. 1 и ч.п. 2 оборудован оконный проем)  |

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

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

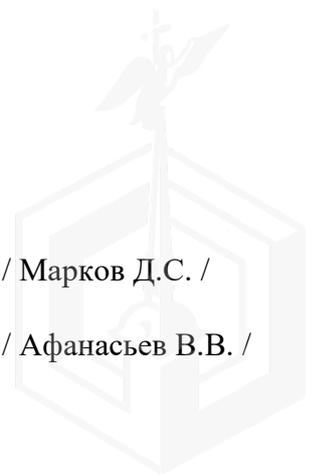




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

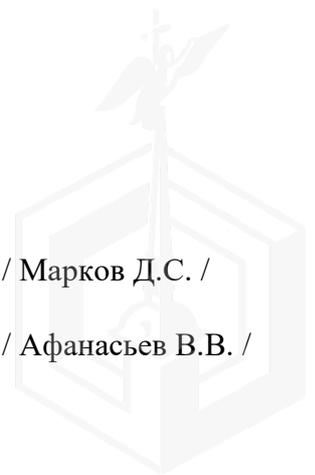




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

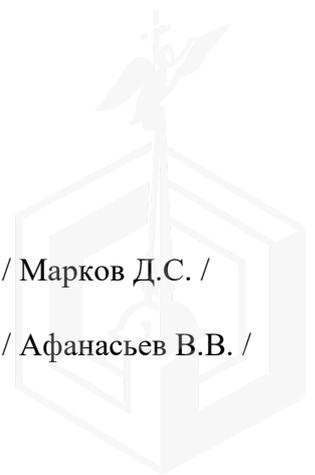




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

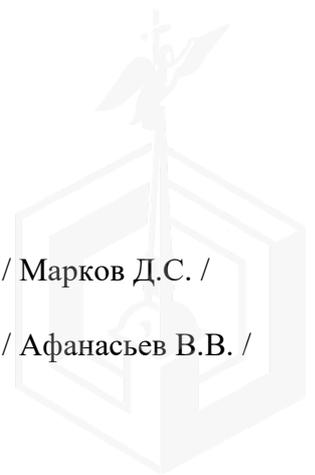




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

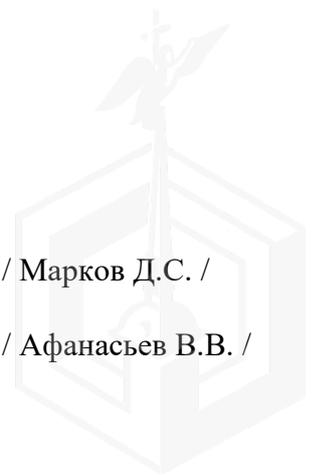




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

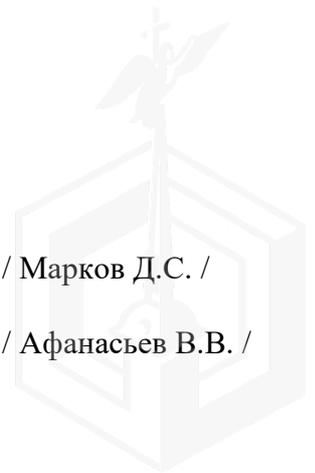




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /



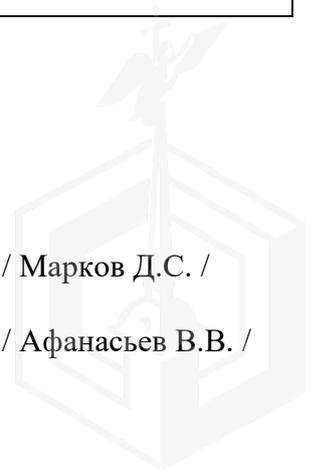
|           |  |
|-----------|--|
| Фото 17   |    |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в перегородках между ч.п. 6 и ч.п. 7 оборудованы оконные проемы) |

|           |  |
|-----------|--|
| Фото 18   |  |
| Описание: | Вид внутри Объекта   |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /

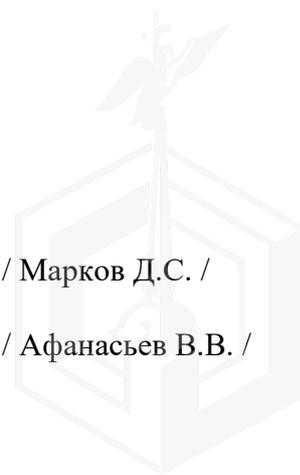




Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.В. /



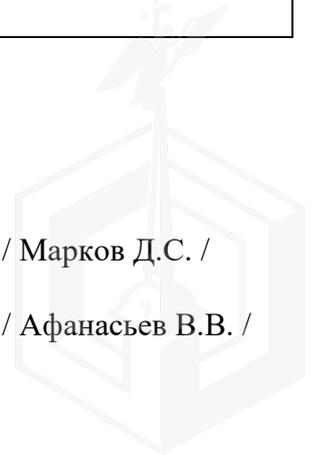
|           |   |
|-----------|---|
| Фото 21   |   |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в перегородке между ч.п. 4 и ч.п. 3 оборудованы оконные проемы) |

|           |   |
|-----------|---|
| Фото 22   |                         |
| Описание: | Вид внутри Объекта (в перегородках между ч.п. 2 и ч.п. 3, между ч.п. 2 и ч.п. 4 оборудованы оконные проемы) |

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Марков Д.С. /

\_\_\_\_\_ / Афанасьев В.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"  
(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.

№05-25-15899/25-0-0 от 16.04.2025

№ 01-43-6740/25-0-0 от 17.03.2025

На № 04-07-6331/25-0-0 от 17.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, **Бородинская улица, дом 1/88, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества».

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 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

**Е.В. Коробкова**

Долгушина М.И.  
(812) 417-43-46





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

ул. Зодчего Росси, 1-3, 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>

№01-43-16853/24-0-1 от 18.07.2024

На № 04-07-15759/24-0-0 от 12.07.2024

Рег. № 01-43-16853/24-0-0 от 12.07.2024

Заместителю директора СПб ГКУ  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

**Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 1/88, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества».

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 – Закон № 73-ФЗ), охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, ранее на помещение 1-Н было заключено охрannое обязательство от 30.11.2005 № 6209.

В силу пункта 6 охрannого обязательства, последнее прекращает свое действие при прекращении договора аренды Объекта с момента его передачи по акту от собственника третьему лицу, а также при изменении формы собственности на Объект.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ 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 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

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

Учитывая сказанное, при отсутствии охрannого обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение: копия охранного обязательства от 30.11.2005 № 6209.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43  
Владелец **Трушина Жанна Германовна**  
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

**Ж.Г. Трушина**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия,**  
**находящийся в государственной собственности**  
N 6209

Санкт-Петербург

«30 НОЯ 2005»

2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1815 от 09 ноября 2004 г., и ООО «Софт-Троник Нетворкинг» (далее - Пользователь) в лице заместителя директора Шильникова М.А., действующего на основании доверенности от 20.апреля 2005 г., согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения **1-Н** кадастровый №78:1622:0:54:2, площадью **297,5 кв. м**, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «**Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества**» (далее - Памятник) по адресу: **СПб, ул. Бородинская, д. 1, лит. А (наб. р. Фонтанки, д. 88)**.

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

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение председателя КУГИ от 01.02.2000 г. №187-р, распоряжение главы администрации Адмиралтейского района № 271-и от 12.10.2004 г., договор аренды с КУГИ Адмиралтейского района №11-А147913 от 01.07.2002 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **нежилые цели**.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителя а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.8, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

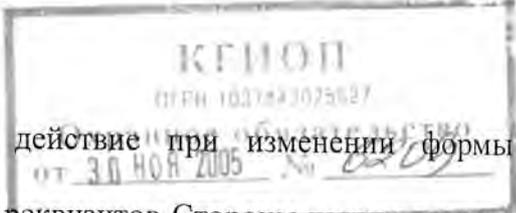
5.5. В случае нарушения пп.4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.



Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

**Пользователь:** 125811, Москва, Миусская пл., д. 7, ИНН 7707084449

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ л.

*Ломкина*  
**Госорган**  
Ломкина Е.Е.



**Пользователь**  
*Шильников*  
Шильников М.А.



*А. А. Разумов*  
11.10.2005



Приложение 1

к охранному обязательству

от 30 НОЯ 2005 № 6209**А К Т****технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

"7" сентября 2005 г.

Представитель(и) "Госоргана"

\_\_\_\_\_

должность

А.Г.Гейко

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" административный директор

\_\_\_\_\_

должность

Ф.И.О.

ООО «Софт-Троник Нетворкинг» М.А.Шильников

\_\_\_\_\_

должность

Ф.И.О.

произвели технический осмотр

помещения №1-Н, площадью 297,5 кв.м., расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Санкт-Петербургского мещанского общества», по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 1 лит. (наб. р. Фонтанки, 88)

В результате осмотра установлено:

## 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

## 1.1. Общее состояние:

Первоначальная история застройки неизвестна. В 1911 г. арх. Н.К.Прянишников построил для Мещанского общества жилой лицевой корпус и дворовые семизэтажные флигели. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

## 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние \_\_\_\_\_ по визуальному осмотру – удовлетворительное

б) фундамент \_\_\_\_\_ ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания облицован блоками красного гранита; имеются загрязнения, сколы. Отмостка – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины, утраты.г) стены Выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом и известково-цементном растворе; фасады оштукатурены и окрашены; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) стропила и обрешетка деревянные; покрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашенные. имеются мех. повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Здание шестиэтажное, расположено на угловом участке. Фасады симметричной композиции, решены в стилистике модерна, угловая часть раскрепована. Симметрию композиции подчеркивают ритмично (через каждые 5 осей) расположены эркеры разной высоты (в 2 и 3 этажа); над ними аттики сложной конфигурации. Цоколь гранитный; в нижней части простенков окон первого этажа, примыкая к цоколю, расположены гранитные блоки с обработкой поверхности под «рваный камень». Первый этаж (в угловой части) и 2 этаж рустованы, штукатурка рельефная, «под шубу». Окна 2-6 этажей оформлены наличниками и лепными композициями и орнаментами в стилистике модерна. Фасады нуждаются в реставрационном ремонте.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) подшивные потолки с вмонтированными в них светильниками

в) полы покрыты ковролином, современной керамической плиткой

г) стены, их состояние, связи облицованы гипсокартонными панелями.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна оконные проемы витринного типа, металлопластиковые заполнения (со стороны фасада – коричневого цвета). Внутренние дверные заполнения современные. Входная дверь со стороны лицевого фасада (вход в угловой части здания) современная металлопластиковая, белого цвета, установлена без согласования КГИОП. Входная дверь со двора- металлическая, окрашенная.

ж) лестницы в осматриваемом помещении не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

| NN<br>пп | Наименование работ   | Сроки<br>выполнения |            | Примечание |
|----------|--|---------------------|------------|------------|
|          |  | начало              | окончание  |            |
| 1.       | Заменить входную металлопластиковую дверь со стороны лицевого фасада на новую деревянную, выполненную по проекту, предварительно согласованному с КГИОП. |                     | 31.12.2006 |            |

Представитель(и) "Госоргана"

  
подпись

А.Г. Гейко  
Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"

  
подпись

М.А.Шильников  
Ф.И.О.

"Госорган"

  
подпись

Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.



"Пользователь"

  
подпись

М.А.Шильников  
Ф.И.О.



19.12.2024



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

16.12.2024 № 207-13D-3100

На № 04-21-27626/24-0-0 от 28.11.2024

Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 1/88, лит. А, пом. 1-Н, (этаж-1), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Дополнительно сообщаем, что по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 1/88, лит. А, числятся защитные сооружения гражданской обороны.

Первый заместитель начальника Главного управления

Д.Ю. Легенький

СПб ГКУ «Имущество СПб»  
№ 04-21-66562/24-0-0  
от 20.12.2024



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