



Балтийская Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207, тел./факс (812) 337-52-62

**Объект культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-
Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы
Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»**

**Адрес объекта:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А**



Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы

Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024)

Санкт-Петербург
2025г.



Балтийская Реставрационная Коллегия

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207, тел./факс (812) 337-52-62

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Балтийская реставрационная

коллегия»

Артюшин Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

«20» июня 2025 года

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024)

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 21 февраля 2025г. по 20 июня 2025г. на основании Договора № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. и Дополнительного соглашения № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 9 в Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Заказчик:

Закрытое акционерное общество (ЗАО) «Адамант»

ИНН 7806005007, КПП 783801001

ОГРН 1027804197684

190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, лит. А, пом. 1-Н, пом. № 82–84

Сведения об эксперте (экспертах):

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия»

ИНН 7839079090, КПП 783901001

ОГРН 1177847061611

190121 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207

Место проведения: г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербург
2025г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена на основании Договора № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» (Приложение № 7.1) и Дополнительного соглашения № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. (Приложение № 7.2) в период с 21 февраля 2025г. по 20 июня 2025г.

2. Место проведения Экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик Экспертизы:

Закрытое акционерное общество (ЗАО) «Адамант»; ИНН 7806005007, КПП 783801001; ОГРН 1027804197684; адрес: 190000 г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, пом. № 82–84 (см. Приложение № 7.1).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна;

Член экспертной комиссии – Скрыгина Елена Вячеславовна.

Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы – ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта; ООО «Балтийская реставрационная коллегия», должность – эксперт.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023г. № 2176. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Болотина Мария Васильевна. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ), квалификация – архитектор-реставратор, специальность – «реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Стаж работы – 17 лет. Место работы – ООО «Архитектурная Мастерская АБ», должность – главный архитектор; ООО «Балтийская реставрационная коллегия»,

должность – эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023г. № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Скрягина Елена Вячеславовна. Образование высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), квалификация – архитектор, специальность – «архитектор». Стаж работы – 21 год. Место работы – Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., должность – предприниматель; ООО «Балтийская реставрационная коллегия», должность – эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023г. № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Скрягина Е.В.)

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась

Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), далее – «Проект», в составе:

<i>№ тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	12-2024-ИРД	Часть 1.Исходно-разрешительная документация	
1.2	12-2024-ФФ	Часть 2.Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	12-2024-КНИ	Архитектурные обмеры. Инженерно-технические заключения	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	12-2024-ИОС4.2	Часть 1. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Кондиционирование воздуха	
3.2	12-2024-ИОС1.1	Часть 2. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:

определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024); представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1.Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-

- Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025г. (Шифр: 12-2024), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- 7.2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». *(Приложение № 4.1).*
 - 7.3. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». *(Приложение № 4.2).*
 - 7.4. Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.3).*
 - 7.5. Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». *(Приложение № 4.4).*
 - 7.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г. *(Приложение № 4.5).*
 - 7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965. *(Приложение № 5.1).*
 - 7.8. Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29. *(Приложение № 6.1).*
 - 7.9. поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. *(Приложение № 6.2).*
 - 7.10. Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. *(Приложение № 6.3).*
 - 7.11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.4).*
 - 7.12. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.5).*
 - 7.13. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.6).*

- 7.14. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.7).*
- 7.15. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.8).*
- 7.16. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.9).*
- 7.17. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.10).*
- 7.18. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района. *(Приложение № 6.11).*
- 7.19. Договор № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями. *(Приложение № 7.1).*
- 7.20. Дополнительное соглашение № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.2).*
- 7.21. Договор № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Топ Климат Контроль» с приложением. *(Приложение № 7.3).*
- 7.22. Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.4).*
- 7.23. Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.5).*
- 7.24. Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.6).*
- 7.25. Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением. *(Приложение № 7.7).*
- 7.26. Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.8).*
- 7.27. Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.9).*
- 7.28. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.10).*
- 7.29. Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.11).*
- 7.30. Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.12).*
- 7.31. Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.13).*

- 7.32. Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.14).*
- 7.33. Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.15).*
- 7.34. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.16).*
- 7.35. Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.17).*
- 7.36. Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.18).*
- 7.37. Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. *(Приложение № 7.19).*
- 7.38. Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.20).*
- 7.39. Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». *(Приложение № 7.21).*
- 7.40. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г. *(Приложение № 7.22).*
- 7.41. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). *(Приложение № 7.23).*
- 7.42. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г. *(Приложение № 7.24).*
- 7.43. Акт технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г. *(Приложение № 7.25).*
- 7.44. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 21.02.2025г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. *Приложение № 1*).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договора на проведение Экспертизы (21.02.2025г.), а также дополнительная съемка 24.03.2025г., включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, и схемы с указанием направления съемки (*Приложение № 3*);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 12 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (*Приложение № 1*) и ситуационный план (*Приложение № 2*). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в действующей редакции), обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с

применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Учетные сведения

10 июля 2001г. Постановлением Правительства Российской Федерации № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» памятник истории и культуры «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» был включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2009г. № 680-р «Об утверждении перечней объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в г. Санкт-Петербурге» объект культурного наследия «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» был утвержден в перечне объектов культурного наследия федерального значения, которые до 27 декабря 1991г. являлись недвижимыми памятниками истории и культуры государственного (общесоюзного и республиканского) значения и в отношении которых должно быть оформлено право собственности Российской Федерации.

Распоряжением КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р был утвержден предмет охраны ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». (Приложение № 4.1).

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» был разработан 20.05.2021г. (Приложение № 4.2).

Распоряжением КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 4.3).

Распоряжением КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп были утверждены границы и режим использования территории ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». (Приложение № 4.4).

Решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27 октября 1975г. № 777 было утверждено разрешение Ленинградскому отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры об установке мемориальной доски на доме № 72 по набережной реки Мойки со следующим текстом: «В этом доме в 1824–1825 годах жил декабрист Кондратий Рылеев».

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под регистрационным № 781510359110006.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Участок на месте современного дома по набережной Мойки, 72, выделен под застройку в первой трети XVIIIв. Во второй половине XVIIIв. (к 1798г.) был построен каменный лицевой дом и каменные надворные службы по периметру двора. Рассматриваемый участок – трапециевидной формы; на «Плане Зигхейма» 1738г. обозначены границы участка и показана его застройка (*Илл. 1 Приложения № 1*). Лицевой дом на участке фиксируют планы 1753г. (*Илл. 2–3 Приложения № 1*), однако, Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) демонстрирует только служебные постройки (*Илл. 4 Приложения № 1*).

В 1820г. участок с каменными строениями, принадлежавший фабриканту М.П. Клефекеру, купило Главное правление Российско-Американской компании (РАК). В то время лицевой дом «представлял собою двухэтажное строение в 13 окон, с “мезонином”»¹.

В начале 1824г., вместо бессменного правителя Главного правления надворного советника И.О. Зеленского, при содействии М.С. Мордвинова, правителем стал отставной артиллерии подпоручик К.Ф. Рылеев, который вошел также в число акционеров компании. Сохранились свидетельства об успешной службе Рылеева, в частности, декабриста Е.П. Оболенского: «Его общественная деятельность, по занимаемому им посту правителя дел Американской компании, заслуживала бы особенного рассмотрения по той пользе, которую он принес Компании и своею деятельностью и, без сомнения, более существенными заслугами потому, что не прошло и двух лет со времени вступления его в должность, правление Компании выразило ему свою благодарность, подарив ему дорогую енотовую шубу, оцененную в то время в семьсот руб.»².

Получив должность правителя канцелярии РАК, К.Ф. Рылеев поселился в доме на наб. реки Мойки, 72 весной 1824г. В его квартире на первом этаже также помещалась редакция литературного альманаха «Полярная Звезда»³. У Рылеева в гостях бывали крупнейшие писатели и поэты, сотрудничавшие с ним в литературном альманахе. «Полярная звезда» издавалась К.Ф. Рылеевым совместно с А.А. Бестужевым-Марлинским, жившим в том же доме. Здесь, в доме Рылеева, ставшим одновременно главным помещением редакции альманаха, можно было встретить А.С. Грибоедова, А.А. Дельвига, Н.И. Гнедича и других лучших российских авторов. В «Полярной звезде» печатались А.С. Пушкин, И.А. Крылов, В.А. Жуковский, Е.А. Баратынский и другие авторы. Здесь К.Ф. Рылеев часто читал друзьям свои произведения⁴.

Известно, что квартира К.Ф. Рылеева пострадала во время наводнения 7 ноября 1824г. Во время отсутствия хозяина в его квартире жил А.А. Бестужев-Марлинский. Как писал К.Ф. Рылеев своей жене: «Мы же с тобой должны благодарить Алек(сандра) Алек(сандровича) Бестужева: наши люди совершенно потерялись, и если б не было его, то мы лишились бы всей мебели и всего, что было в комодах. Бестужев прежде стал законопачивать двери, когда же вода начала пробираться в щели и сквозь пол, он приказал мебели ставить одни на другие и выбирать из комодов все и, находясь почти по пояс в

¹ Яцевич А. Пушкинский Петербург. С. 121.

² Общественное движение в России. Т. 1. С. 236.

³ Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.

⁴ Путеводитель «Ленинград». С. 137.

воде, до тех пор не оставил квартиры, покуда все не прибрал. Таким образом он спас все почти...»⁵.

Одновременно на квартире революционно настроенного поэта К.Ф. Рылеева собирались члены Северного тайного общества (1822–1825гг.). Именно здесь было принято решение о вооруженном выступлении против самодержавия⁶.

К 1828г. участок дома Главного правления РАК имел периметральную застройку каменными лицевым и дворовыми флигелями. Задняя часть участка была занята деревянными постройками, образующими второй двор. Двухэтажный лицевой дом имел 11 осей на главном фасаде, по центру помещался мезонин на 5 осей. В 1828г. по проекту архитектора Д.Е. Филиппова⁷ здание достроено по бокам до межевых границ участка. (Илл. 12,13 Приложения № 1). Также был расширен мезонин. Фасад оформлен в стилистике зрелого классицизма.

С 1820 по 1867 гг. рассматриваемый участок дома принадлежал РАК, в здании размещалось Главное правление РАК. В период службы там поэта и общественного деятеля К.Ф. Рылеева в должности правителя канцелярии (1824–1825гг.), его квартира становится центром подготовки Декабрьского восстания 1825 года, а сам К.Ф. Рылеев – одним из руководителей Восстания декабристов.

В 1853г. были проведены перестройки по проекту архитектора Р.А. Желязевича с заменой деревянных сараев в глубине двора каменной одноэтажной постройкой, надстройкой дворовых корпусов, строительством каменного двухэтажного флигеля во дворе, у лицевого дома, по правой границе участка, а также новым оформлением лицевого фасада с организацией парадного входа по центру и внутренними перепланировками. (Илл. 14–19 Приложения № 1). При перестройке левый воротный проезд был обращен в оконный проем, в правой части дома вместо широкого проезда во двор устроен узкий. Фасад получил оформление в стиле неоренессанса.

В 1867–1868гг. по проекту архитектора К.Е. Лазарева были перестроены дворовые флигели: правый флигель был приспособлен под каретные сараи, произведена перестройка поперечного флигеля, отделявшего первый двор от черного двора. (Илл. 20–23 Приложения № 1).

В 1875г. семья сенатора Г.П. Митусова, которой на тот момент (с 1867г.) принадлежал дом на Мойке, продала участок и здание Обществу для заклада движимых имуществ⁸.

В 1876г. по проекту архитектора В.И. Славянского проведены перестройки дворовых флигелей и пристройка тамбура входа к дворовому фасаду лицевого дома. По данному проекту были также надстроены третьим этажом поперечные каменные флигели первого и второго двора. Боковые пространства между поперечными пространствами второго двора были застроены трехэтажными флигелями, второй двор получил таким образом периметральную застройку. Воротные проемы бывших конюшен были перестроены в оконные и дверные. (Илл. 24–27 Приложения № 1).

В 1889г. по проекту архитектора А.Р. Гешвенда в лицевом флигеле была перестроена парадная лестница, с продлением ее в уровень третьего этажа и с устройством над ней светового фонаря. (Илл. 28–31 Приложения № 1).

В 1901г. все боковые флигели первого двора были надстроены третьими этажами по проекту инженера капитана Грибоедова. Воротные проезды бывших каретных сараев, кроме одного, были обращены в оконные и дверные проемы.

В 1909г. осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Г.В. Барановского⁹. Двухэтажные части лицевого дома по краям от мезонина достроены

⁵ Рылеев К.Ф. Сочинения. С. 311.

⁶ Горбачевич К.С. Почему так названы?. С. 333.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а.

⁸ Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард. С. 38–39.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60–80.

третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала и парадной лестницы в полукруглом объеме, интерьеры оформлены в стиле модерн. (Илл. 45–51 Приложения № 1).

Проект Г.В. Барановского был реализован с отступлениями. Согласно проекту, дворовые флигели предполагалось надстроить четвертым этажом, а по центру фасада возвести вытянутый двухэтажный с мезонином флигель с полукруглым выступом. Надстройки дворовых флигелей и строительство центрального флигеля не было осуществлено.

Лицевой фасад в проекте сохранял оформление основной плоскости, однако акценты в виде лучковых аттиков были уничтожены, поэтому звучание фасада стало более спокойным. В реализованном виде к главному входу по центральной оси был пристроен козырек на три оси. По центру фасада в уровне 2 и 3 этажей пристроены балконы на 3 оси. Боковые части фасада акцентированы композициями с фланкированными пилястрами балконами. Пилястры остальной части фасадов были сбиты, плоскость фасада получила оформление в виде руста. По-видимому, во время перестройки по проекту Г.В. Барановского в 1909–1910гг. в двух местах над лицевым флигелем сделаны одноэтажные надстройки, поставленные с отступом от лицевого фасада, каждая на 3 оси. Таким образом, лицевой флигель в двух местах был четырехэтажным.

После революционных событий 1917г. здание сохранило свою функцию – там помещался ломбард «Общество для заклада движимых имуществ»¹⁰.

В 1975г. в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска¹¹ по проекту архитектора В.В. Исаевой.

До 1990-х гг. в здании находился ломбард. В советское время там также находился комбинат кинофоторабот «Объектив» Управления бытового обслуживания населения Ленгорисполкома.

10.3. Описание современного состояния объекта

Здание расположено в сложившейся исторической застройке Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга.

В плане напоминает трапецию; по краям здание фланкировано исторической застройкой. Главный фасад обращен в сторону реки Мойки.

Конструктивная схема здания в целом бескаркасная, с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, в том числе лестничных клеток, межэтажных и чердачных перекрытий.

Этажность: трехэтажное, сложной формы в плане, с двумя внутренними дворами, техническое подполье под полукруглым в плане лестничным строением.

Фундаменты здания ленточные кирпичные на подушке из бутовой кладки и бутовые. Глубина заложения фундаментов, по данным выполненных ранее обследований, различна и составляет 2,1–3,24м от поверхности земли.

Цоколь здания выполнен из известняка. Отделка цоколя имеет состояние удовлетворительное. Цоколь большей части дворовых фасадов был скрыт культурным слоем. В настоящее время на объекте ведется реставрация дворовых фасадов. Выполнены работы по восполнению утрат и восстановлению цоколя.

Наружные стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования, на известково-песчаном растворе по однорядной (цепной) системе перевязки швов. Внутри и снаружи стены оштукатурены. Перемычки над проемами клинчатые.

¹⁰ Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация». 2000г.

¹¹ Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27 октября 1975 года № 777 // Бюллетень Ленгорисполкома, № 1, 1976.

Крыша над дворовыми корпусами выполнена односкатной с уклоном в сторону дворовых фасадов. Крыша над лицевым корпусом двускатная, вальмовая. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам оттирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения. Стропила выполнены из цельных деревянных балок различных сечений. Покрытие кровли выполнено из оцинкованного и окрашенного черного железа по деревянной разреженной обрешетке из брусков 60х60мм с шагом 150–200мм, на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток – наружный организованный в водоприемные воронки. Водосточные желоба – металлические. Трубы – металлические.

Главный фасад по набережной Мойки трехэтажный, выполнен в стиле эклектики. Композиция фасада симметрична, в 17 оконных осей. Фасад полностью оштукатуренный, с элементами декоративной отделки оконных проемов, профилированными поэтажными тягами, завершен профилированным подкровельным карнизом. Поверхность стены имеет рустованную структуру. Оконные проемы второго этажа декорированы профилированными наличниками с замковыми камнями, завершены сандриками. Проемы второго этажа по второй и шестнадцатой оконным осям акцентированы композициями портиков из двух полуколонн и декоративными балконными решетками. Окна третьего этажа имеют полуциркульное завершение с замковыми камнями, закрепленными на профилированный карниз. Три центральных проема третьего этажа объединены балконом с металлической решеткой ограждения. Центральный вход в здание выполнен в виде двух дверных и витринного проемов и акцентирован металлическим козырьком на консольных кронштейнах. По шестнадцатой (слева) оси расположен проем для въезда во двор. Цоколь облицован естественным камнем.

Дворовый фасад лицевого корпуса спроектирован в стиле модерн, фриз облицован керамической плиткой.

Здание имеет конструкцию перекрытий нескольких типов:

- кирпичные цилиндрические с распалубками, купальные, крестовые своды;
- монолитные кирпиче-бетонные по металлическим балкам;
- деревянные по металлическим балкам двутаврового сечения;
- деревянные с двумя ярусами несущих элементов: верхний ярус для восприятия нагрузок приложенных сверху и нижний ярус для восприятия нагрузок от декорированных потолков.

Покрытие полов имеет различную конструкцию.

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича, в части помещений сохранили оштукатуренную отделку. В стенах читаются заложенные дверные и оконные проемы.

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича.

Заполнения оконных проемов лицевого корпуса, в основном, – стекло в двойных раздельных деревянных рамах. Заполнения дверных проемов лицевого корпуса выполнены деревянными, филенчатыми с остеклением верхних филенок и фрамуг. Заполнения оконных и дверных проемов дворовых корпусов выполнены в виде стеклопакетов в металлопластиковых рамах. В ходе выполнения, в настоящее время, реставрационных работ планируется частичная замена пластиковых оконных и дверных заполнений на деревянные.

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесаного известнякового камня, обеспечивает связь между первым и вторым этажами. Оттирание ступеней выполнено на центральный кирпичный столб и полуциркульную кирпичную стену ризалита. Парадная лестница с мраморными ступенями, металлическим ограждением, марш до первой площадки между 1–2 этажами с забежными ступенями на

бетонном основании. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны, другим концом защемлены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

Лепной декор расположен в интерьере помещения 2-го этажа. Стены оформлены штукатурными зеркалами и лепными филленчатыми панелями. Лепной декор зеркала потолка с падугой украшен лепной розеткой по центру потолка, угловыми композициями, орнаментированным карнизом на кронштейнах в завершении стен.

Пояс живописного фриза в стиле модерн расположен в интерьере помещения 2-го этажа, полукруглого в плане. Живопись полихромная выполнена масляными красками, представляет собой замкнутую по периметру ленту высотой 74см из повторяющихся прямоугольных сегментов с декоративными растительными элементами. В помещениях для размещения ресторана рассматриваемого Проекта отсутствует ценная декоративно-художественная отделка, отнесенная к элементам предмета охраны ОКН согласно Распоряжению КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р.

По результатам обследования технического состояния здания последних лет¹² определены основные дефекты:

- множественные дефекты деревянных конструкций стропильной системы, деревянной обрешетки и металлического окрытия кровли здания;

- состояние дворовых фасадов признано неудовлетворительным; зафиксированы значительные утраты гладкой штукатурной отделки фасадов, венчающих карнизов, рустов, междуэтажных поясков; в кирпичной кладке зафиксированы множественные силовые и осадочные трещины.

На основании выводов и рекомендаций заключений по результатам технических обследований, работы по сохранению ОКН, а именно – восстановление прочностных характеристик и архитектурных элементов памятника – были разделены на проекты. Проектная документация согласована в КГИОП. Получены разрешения на производство работ¹³.

В ходе выполненных работ произведен капитальный ремонт крыши, утепление чердачного перекрытия, замена стропильной системы, замена деревянного покрытия и полная замена кровельного окрытия, установлено ограждение.

Произведена реставрация дворовых фасадов. Выполнено инъектирование трещин, ремонт и восполнение кирпичной кладки, восстановление каменного цоколя, восстановление гладкой штукатурной отделки и декоративных элементов, очистка и восполнение облицовочной плитки, реставрация козырька главного входа, реставрация въездных ворот, ремонт существующих козырьков, не являющихся предметом охраны.

Демонтированы хаотично расположенные на фасадах линии электропитания, интернета и сигнализации. Все сети упорядочены, уложены в лотки, окрашенные в цвет фасада. Демонтированы хаотично расположенные наружные блоки кондиционеров.

¹² ООО «БВС» по заказу ЗАО «Адамант» провел технические обследования здания и получил заключения: 2019г. – по конструкциям и элементам крыши здания в осях 1-16/А-Р, согласовано КГИОП 22.05.2020г. рег.№ 01-26-937/20-0-1;

2020г. – по конструкциям здания, согласовано КГИОП 10.07.2020г. рег.№ 01-26-1293/20-0-1;

2021г. – по конструкциям здания, согласовано КГИОП 29.06.2021г. рег.№ 01-26-1499/21-0-1.

¹³ Разрешение № 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020г. Проект реставрации и приспособления. Ремонт конструкций кровли в осях 6-16: работы выполнены, приняты КГИОП;

Разрешение № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г. Локальный ремонт кровли в осях 1-6/А-Р (устройство временной кровли): работы выполнены, оформляется отчет;

Разрешение № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г. Ремонт крыши в осях 1-6/А-Р: работы выполнены, оформляется отчет;

Разрешение 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г. Реставрация дворовых фасадов: работы выполнены 27.12.2024г., оформляется отчет.

По состоянию на январь 2025г. здание находится в удовлетворительном состоянии. Основные конструкции здания, в общем, находятся работоспособном состоянии. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии, системы вентиляции и кондиционирования демонтированы и подлежат модернизации и упорядочиванию в соответствии с Проектом. Отделки интерьеров требуют реставрации.

За период эксплуатации элементы предмета охраны не изменились. Выполненные работы за период эксплуатации не оказали негативного влияния на основные несущие конструкции здания. Жесткость и устойчивость здания обеспечена. Фактически выполненные работы планируется оставить без изменений.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”» (Приложение № 4.1), входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система здания.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.
5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 10.01.2025г. и 24.03.2025г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Российско-американской компании, Митусову, Обществу для заклада движимых имуществ по наб. р. Мойки, 72.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед. хр. 319. Атлас Санкт-Петербурга 1798г.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Чертежи здания Общества заклада движимых имуществ по наб. р. Мойки, 72.
4. ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 216. Журнал регистрации выдачи планов частным владельцам для проведения строительных работ во 2-й Адмиралтейской части.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

5. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-148. Ед.хр. 198916.
6. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-166. Ед.хр. 245829.
7. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-61. Ед.хр. 98309.
8. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-43. Ед.хр. 65376.

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

9. КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия. 2000г. Составитель О.В. Петрова.
10. КГИОП. Градостроительная и историко-культурная экспертиза. ГП НИИПИ «Спецпроектреставрация». 2000г.

ФКУ «Российский государственный военно-исторический архив»

11. ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения». 1780-е гг.

11.2.4. Используемые для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:

12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб: Пилигрим, 1996.
13. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. Источниковедческое исследование. СПб: Наука, 2003.
14. Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.
15. Бушков А.А. Русская Америка: слава и позор. М.: Медиа групп «Олимп», 2008.
16. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. СПб: Товарищество А.С. Суворина «Новое время», 1915–1917, 1922–1923.
17. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2007.
18. Зуев Г.И. Течет река Мойка. Продолжение путешествия...От Невского проспекта до Калинкина моста. М.: Центрполиграф, 2013.
19. Информационный меморандум ООО «Адамант-Финанс». СПб, 2006.
20. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб: Палитра, 1994.
21. Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. А.С. Грибоедов. Жизнь и творчество. М.: Русская книга, 1994.
22. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008.

23. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009.
24. Лукоянов А.Н. Петербургские адреса Главного Правления Российско-Американской компании // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А.В. Кобак. СПб: Лики России, 2008. Вып. VIII. С. 388–392.
25. Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник. Составители: Тимофеев В.Н., Порецкина Э.Н., Ефремова Н.Н. СПб: Арт-бюро, 1999.
26. Мережковский Д.С. 14 декабря. (Николай Первый). М.: Современник, 1994.
27. Микитич Л.Д. Литературный Петербург, Петроград. М.: Советская Россия, 1991.
28. Ожегов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII–XIX веках. М.: Стройиздат, 1984.
29. Окунь С.Б. Российско-Американская компания: исторический очерк. М.-Л.: Государственное социально-экономическое издательство, 1939.
30. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. СПб: Крига, 2003.
31. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703–1782. СПб, 1885.
32. Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878–1883.
33. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб: Крига, 2009.
34. Путеводитель «Ленинград». Второе издание. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М. Л.: Лениздат, 1986.
35. Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27 октября 1975 года № 777 // Бюллетень Ленгорисполкома, № 1, 1976.
36. Рылеев К.Ф. Сочинения. Л.: ЛО «Художественная литература», 1987.
37. Тимофеев В., Порецкина Э., Ефремова Н. Мемориальные доски Санкт-Петербурга. Справочник. СПб: Арт-бюро, 1999.
38. Фокин М.М. К истории набережных Мойки // История Петербурга. 2008, № 3. С. 9–14.
39. Хвастунова Г. Дом у Синего моста // Русская Америка. 1993, № 1. С. 25.
40. Яцевич А. Пушкинский Петербург. Л.: Издание Общества «Старый Петербург – Новый Ленинград», 1933.

11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:

41. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 10.01.2025).
42. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 10.01.2025).
43. Дом Российско-Американской компании – Дом Общества для заклада движимых имуществ – Здание ломбарда // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house1869.html> (дата обращения: 10.01.2025).
44. Дом Российско-Американской компании // Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры. URL: <http://auiipik.ru/okn/dom-rossijsko-amerikanskoj-kompanii/> (дата обращения: 10.01.2025).
45. Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. З.... Культурное наследие. г. Санкт-Петербург // Карта России. URL: <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/208377-dom-gde-v-pervoy-polovine-xix-v-razmeshchalas-rossijsko-amer> (дата обращения: 10.01.2025).

46. Памятникъ Николаю I-му. Коллекция онлайн // Виртуальный Русский Музей. URL: <https://rusmuseumvrm.ru/data/collections/engraving/gr.-20533/index.php> (дата обращения: 10.01.2025).
47. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 10.01.2025).
48. Реки Мойки наб., дом 72, Санкт-Петербург // GradPetra. История, фото, недвижимость Петербурга. URL: <http://history.gradpetra.net/naberejnaya/0/2720-72.html> (дата обращения: 10.01.2025).
49. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 10.01.2025).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г. (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) (*Приложение № 4.5*), заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, применённые в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

В разработанном Проекте приспособления для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по приспособлению для современного использования помещений ресторана и дворовых фасадов здания.

Том 1.1. Раздел 1. Предварительные работы

12-2024-ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г., Выписку из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г. и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

Том 1.2. 12-2024-ФФ. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные в марте 2025г., до начала проведения работ, включающие общие виды интерьеров первого, второго, третьего этажей и чердака ОКН, поэтажные схемы с указанием направления съемки. В том включена фотофиксация лицевого и дворовых фасадов с планом фотофиксации фасадов.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

12-2024-КНИ. Архитектурные обмеры. Инженерно-технические заключения

Том содержит обмерные планы фасадов – лицевого и дворовых – в осях, разрезы, детали, схемы расположения рассматриваемых участков и др. Раздел «Архитектурные обмеры. Графическая часть» выполнен в необходимом для принятия проектных решений объеме.

Раздел «Инженерно-технические заключения» включает в себя Акт технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г., Акт о техническом состоянии конструкций здания, утвержденный ООО «Адамант-проект» в 2024г., а также дополнительную фотофиксацию объекта на март и май 2025 года.

Том 3.1. Раздел 3. Проектная документация

12-2024-ИОС4.2. Часть 1. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Кондиционирование воздуха

За время эксплуатации в здании неоднократно проводились ремонтные работы, предусматривающие поддержание его в эксплуатационно-пригодном состоянии. Работы выполнялись по согласованным проектам и полученными разрешениями на производство работ:

- Разрешение № 01-53-1959/20-0-1 от 27.08.2020г. (Проект реставрации и приспособления. Ремонт конструкций кровли в осях 6-16) – работы выполнены, приняты КГИОП.
- Разрешение № 01-53-2841/19-0-1 от 31.01.2020г. (Локальный ремонт кровли в осях 1-6/АР, устройство временной кровли) – работы выполнены.
- Разрешение № 01-53-922/21-0-1 от 16.06.2021г. (ремонт крыши в осях 1-6/АР) – работы выполнены частично, потребовалась корректировка проекта, проект сдан на согласование в КГИОП.
- Разрешение № 01-53-2057/21-0-1 от 02.09.2021г. (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений) – работы выполнены, приняты КГИОП.
- Разрешения №№01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.; 01-26-292/25-0-1 от 14.02.2025г., 01-26-918/25-0-1 от 30.04.2025г. (реставрация дворовых фасадов) – работы выполнены, оформляется научно-реставрационный отчет.
- На согласовании в КГИОП находится проект по устройству систем вентиляции и кондиционирования помещений ресторана на первом этаже лицевого корпуса.

На момент визуального осмотра объекта установлено наличие систем кондиционирования помещений, требующих модернизации в связи с использованием устаревшего оборудования и необходимостью упорядочивания наружных блоков на дворовых фасадах здания, заключив их в декоративные короба. К моменту визуального осмотра все наружные блоки были демонтированы в связи с проведением реставрационных работ по дворовым фасадам. Чтобы не загромождать фасады большим количеством наружных

блоков принято оставить существующие системы кондиционирования помещений с размещением наружных блоков в зонах чердака лицевого корпуса и второго двора здания.

Проектом рассматриваются работы по приспособлению для современного использования ОКН в части установки системы кондиционирования 1–3 этажей здания и чердачного пространства. В помещениях 1–3 этажей будут производиться работы по устройству и модернизации системы кондиционирования. Часть существующих систем кондиционирования, наружные блоки которых расположены в чердачном пространстве, остаются без изменений.

Проектом предусматривается:

- Демонтаж существующих блоков кондиционеров внутри помещений с дальнейшей их утилизацией;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров с дворовых фасадов;
- Осмотр систем кондиционирования, наружные блоки которых расположены в чердачном пространстве. При удовлетворительном состоянии демонтаж систем кондиционирования чердачного пространства не производится;
- Демонтаж крепления наружных блоков к фасадным стенам;
- Демонтаж и утилизация фреоновых проводов существующих систем кондиционирования;
- Вскрытие подвесных потолков и устройство отверстий в перегородках и капитальных внутренних стенах для прокладки сетей фреоновых проводов, кабелей питания и связи, а также конденсатоотводных трубопроводов (диаметры отверстий для проводки сетей через внутренние стены и перегородки от 30 до 50 мм выполняются ручным электроинструментом и не требуют специальных приспособлений);
- Монтаж трасс крепления и необходимых кабельканалов;
- Прокладка сетей фреоновых проводов, кабелей питания и связи, а также конденсатоотводных трубопроводов;
- Монтаж внутренних блоков кондиционеров, подключение сетей к внутренним блокам;
- Выполнение отверстий и вывод сетей через наружную капитальную стену к наружному блоку;
- Монтаж наружных блоков кондиционеров;
- Установка декоративных коробов для наружных блоков.

Монтаж внутренних магистральных инженерных трасс кондиционирования выполнить с учетом архитектурных особенностей здания. Прокладку трасс выполнить за подшивным потолком, опуски к внутренним блокам выполнить в кабель канале. Этажная разводка систем инженерного оборудования выполняется в объеме, необходимом для обеспечения безопасной эксплуатации здания. Прокладка сетей сохраняемых систем кондиционирования идентична новым и соответствует современным техническим требованиям.

Проектом предусматривается упорядочивание наружных блоков систем кондиционирования по дворовым фасадам здания. Блоки размещаются вертикальными рядами между оконных проемов по отметкам верха либо низа окна. Все наружные блоки размещаются в декоративных коробах. Размеры коробов зависят от размера наружных блоков кондиционеров. Рисунок декоративных блоков одинаков для всех типоразмеров.

Том 3.2. 12-2024-ИОС1.1. Часть 2. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования.

Система электроснабжения. Силовое электрооборудование

Схема электроснабжения объекта, существующая и определена, ранее при подключении здания к внешним электросетям. Данная схема позволяет подключить системы кондиционирования без увеличения существующей мощности и изменения категории эл.питания. Для эл.питания проектируемым системам кондиционирования устанавливаемых в офисных помещениях используются существующие силовые распределительные щиты здания, так же в проекте предусмотрены вновь устанавливаемые

эл.щиты - Щк. Щиты Щк, как правило, подключаются от существующий силовых щитов. Номинальные токи расцепителей автоматических выключателей устанавливаемые в распределительных щитах выбираются из расчёта защиты отходящих кабелей от перегрузки и однофазных токов КЗ.

Степень защиты корпусов щитов выбирается в зависимости от условий среды помещений, в которых устанавливаются данные щиты и указана в спецификации, а при необходимости и на однолинейных схемах.

В соответствии с техническим заданием на проектирование, решения по релейной защите, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения, а так же компенсации реактивной мощности в составе проекта не рассматривались.

Том содержит обширную графическую часть.

В настоящее время, согласно Акта технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г. состояние строительных конструкций и внутренней отделки помещений ресторана удовлетворительное. Состояние существующих инженерных сетей и оборудования – рабочее, требуется выборочный ремонт системы вентиляции.

Для установки внешних воздухопроводов, наружных блоков кондиционеров, осветительного оборудования и камер видеонаблюдения, состояние дворовых фасадов здания – удовлетворительное.

Проектом предусматривается:

- Демонтаж существующей системы кондиционирования внутри помещений с дальнейшей их утилизацией;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров и крепления с дворовых фасадов;
- Вскрытие подвесных потолков, монтаж трасс крепления и необходимых кабель каналов с использованием существующих отверстий;
- Монтаж внутренних блоков кондиционеров, подключение сетей к внутренним блокам;
- Монтаж наружных блоков кондиционеров;
- Установка декоративных коробов для наружных блоков с окрашиванием их в цвет фасада.

Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящей документацией мероприятий.

Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», описаны в достаточном для производства работ объеме. Предусмотренные Проектом работы выполняются в помещениях, не имеющих ценной декоративно-художественной отделки, отнесенной к элементам предмета охраны ОКН согласно Распоряжению КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в

предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданиям на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, определенных Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. *(Приложение № 7.22).*
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г. *(Приложение № 4.5)* и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. (*Приложение № 7.24*). Основание Акта технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте КНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге) (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 10.01.2025г.

- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», утвержденных Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”» (*Приложение № 4.1*), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ. Прокладка коммуникаций и размещение оборудования и оконечных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН – крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.
- В Приложении № 7 к настоящему Акту представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г. (Приложение № 7.24, далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН на момент начала работ:

- Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, в общем, находятся работоспособном состоянии. Отделки интерьеров требуют реставрации;
- Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное;
- Состояние цоколей и отмостки около них – удовлетворительное;
- Общее состояние наружных стен можно охарактеризовать как удовлетворительное;
- Состояние крыши (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – удовлетворительное;
- Главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют;
- Общее состояние лицевого фасада удовлетворительное. Общее состояние дворового фасада удовлетворительное;
- Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания можно охарактеризовать как удовлетворительное;
- Общее техническое состояние перекрытий – ограниченно-работоспособное;
- В целом состояние покрытий полов удовлетворительное;
- В целом состояние стен внутренних (материал, конструкция, состояние, связи) удовлетворительное;
- Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное;
- Состояние дверных и оконных проемов и их заполнений удовлетворительное. Требуется ремонт отдельных элементов. Заполнения оконных и дверных проемов дворовых корпусов выполнены в виде стеклопакетов в металлопластиковых рамах. В ходе выполнения в настоящее время реставрационных работ планируется частичная замена пластиковых оконных и дверных заполнений на деревянные;
- Общее техническое состояние лестниц удовлетворительное;
- Лепной декор расположен в интерьере помещения 2-го этажа. Состояние удовлетворительное;
- Пояс живописного фриза в стиле модерн расположен в интерьере помещения 2-го этажа, полукруглого в плане. Живопись полихромная выполнена масляными красками, представляет собой замкнутую по периметру ленту высотой 74 см из повторяющихся прямоугольных сегментов с декоративными растительными элементами. Состояние удовлетворительное;
- Предметы прикладного искусства отсутствуют.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

«Принятые настоящим проектом решения не изменяют существующие габариты здания, сохраняют существующую объемно-планировочную структуру.

Все мероприятия разработаны с учетом сохранения объекта культурного наследия, в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны (Распоряжение № 443-р от 05.08.2019г.).

Настоящим проектом предусматривается устройство и модернизация системы кондиционирования для помещений офисов, а именно:

- Демонтаж существующей системы кондиционирования внутри помещений с дальнейшей их утилизацией;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров и крепления с дворовых фасадов;
- Вскрытие подвесных потолков, монтаж трасс крепления и необходимых кабелей

каналов с использованием существующих отверстий;

- Монтаж внутренних блоков кондиционеров, подключение сетей к внутренним блокам;
- Монтаж наружных блоков кондиционеров;
- Установка декоративных коробов для наружных блоков с окрашиванием их в цвет фасада».

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kgior.gov.spb.ru/> в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план**Приложение № 3.** Фотофиксация**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**Приложение № 4.1.**

Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».

Приложение № 4.2.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».

Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.

Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.

Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия**Приложение № 6.1.**

Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.

Приложение № 6.2.

Позтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.

Приложение № 6.3.

Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.

Приложение № 6.4.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.5.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.6.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.7.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.8.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.9.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.10.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 6.11.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района.

Приложение № 7. Сопроводительные документыПриложение № 7.1.

Договор № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложением.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.3.

Договор № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Топ Климат Контроль» с приложением.

Приложение № 7.4.

Договор аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.5.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.6.

Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-A275249 от

03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.7.

Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.

Приложение № 7.8.

Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.9.

Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.10.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.11.

Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.12.

Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.13.

Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.14.

Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.15.

Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.16.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.17.

Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.18.

Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК

«Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.19.

Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.

Приложение № 7.20.

Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.21.

Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

Приложение № 7.22.

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г.

Приложение № 7.23.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).

Приложение № 7.24.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г.

Приложение № 7.25.

Акт технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

20 июня 2025г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Скрягина Е.В.)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План 1738г. («План Зигхейма»). Опубликовано в журнале «Зодчий» в 1878–1883гг. к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге» («План Трускотта-Махаева»). Издан в 1753г. по результатам съемки 1748–1749гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. 1753г. План Санкт-Петербурга, изданный во Франции. <http://www.etomesto.ru/>.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. («План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.»). Опубликовано: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. СПб: Крига, 2003. Фрагмент.
5. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения». 1780-е гг. ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433. Фрагмент.
6. Атлас Санкт-Петербурга 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед.хр. 319. Фрагмент.
7. «План города Санкт-Петербурга сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества 1820 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
- 8а. «Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. «План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858г. Гравирован в 1860г. Исправлен в 1881г.». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880г.». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 21.02.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. <https://www.rgis.spb.ru/>.

II. Материалы проектов

12. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а.
13. Двор Главного Управления Российско-Американской компании. Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину, изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а–4а. Фрагменты.
14. Проект перестройки лицевого фасада 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 3–4.
15. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 1 этажа. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 9–12.

16. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План 2 этажа. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 5–8.
17. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. План мезонина. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1–2.
18. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. Фасад надворных нежилых служб. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 13.
19. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора. Фасад надстраиваемого надворного флигеля лит. Д. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 14.
20. Генеральный план двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 26 июля 1867г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 15 об.
21. План двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 20 об.
22. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 25.
23. План нижнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 26.
24. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 27 об.
25. План 1 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 36–37.
26. План 2 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 38–39.
27. План 3 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 40–41.
28. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимого имущества». Проект устройства парадной лестницы. 6 апреля 1889г. Архитектор А. Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 42 об.
29. Проект надстройки парадной лестницы. Разрез. 6 апреля 1889г. Архитектор А.Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 43.
30. Проект надстройки парадной лестницы. поэтажные планы. 6 апреля 1889г. Архитектор А.Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 44.
31. Проект устройства лестницы. Дворовый фасад. 6 апреля 1889г. Архитектор А.Р. Гешвенд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 28.
32. План двора. Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 2–3.
33. Фасад. Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 4–7.
34. Разрез. Литера А (лицевой флигель). Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 20–21.
35. План первого этажа. Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8–10.
36. План второго этажа. Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12–15.
37. План третьего этажа. Фиксационный чертеж. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 16–19.

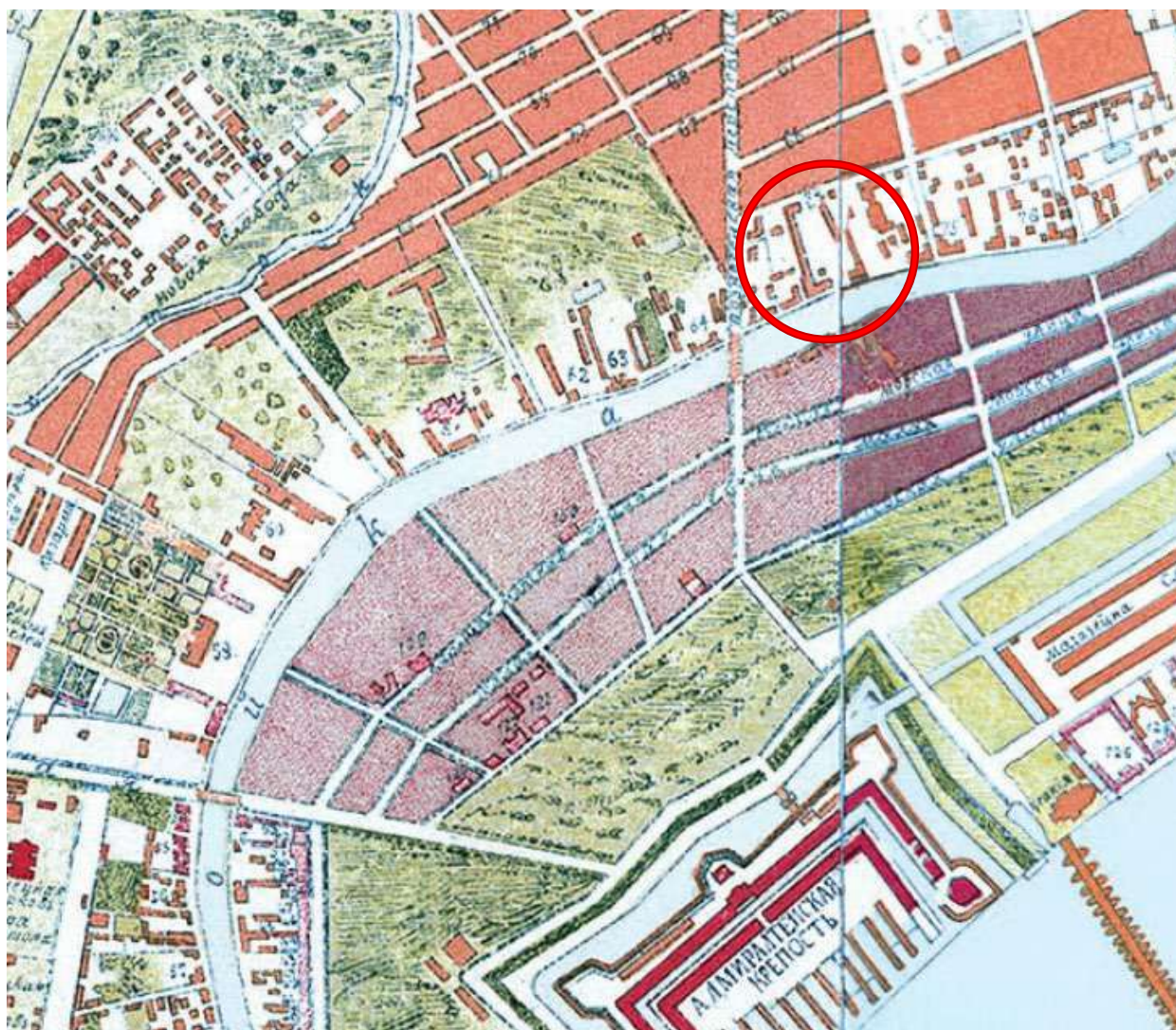
38. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. Проект надстройки дворовых корпусов. 30 апреля 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 45 об.
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 56 об.
40. «Проект надстройки надворный служб. План 1 этажа. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 57.
41. «Проект надстройки надворный служб. План 2 этажа. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 58.
42. «Проект надстройки надворный служб. План 3 этажа. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 59.
43. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60.
44. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы. 12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 61–62.
45. План двора Общества заклада движимого имущества. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 64 об. – 65.
46. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 1 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 66–68.
47. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 2 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 69–71.
48. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 3 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 72–74.
49. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 4 этажа. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 75–77.
50. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. Разрез. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 81–83.
51. Проект надстройки лицевого флигеля. Фасад. 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 78–80.

III. Изображения

52. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятник Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга». Изд. Дациаро, 1840–1850. Литография в 2 камня. <https://rusmuseumvrm.ru/>.
53. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятник Николаю I-му. С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга». Изд. Дациаро, 1840–1850. Литография в 2 камня. Фрагмент. <https://rusmuseumvrm.ru/>.
54. Санкт-Петербург. Памятник императору Николаю I. Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.
55. Санкт-Петербург. Памятник императору Николаю I. Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.
56. Санкт-Петербург. Мариинская площадь. Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.
57. Фасад здания ломбарда, дом № 72 на набережной реки Мойки (1824–1900 годы – дом Российско-Американской компании (перестройка – 1853 год, архитектор

- Р.А. Желязевич), 1909 – перестроен под ломбард, гражданский инженер Г.В. Барановский). 1926г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-43. Ед.хр. 65376.
58. Вид на дом № 72 по набережной реки Мойки, в этом доме жил декабрист, поэт К.Ф. Рылеев (1795–1826), здесь накануне 14-го декабря собирались декабристы. 1937г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-148. Ед.хр. 198916.
 59. Фасад дома № 72 на набережной реки Мойки. 1824–1900 годы – дом Российско-Американской компании (перестроен в 1853 году, архитектор Р.А. Желязевич), 1909 год – перестройка под ломбард, гражданский инженер Г.В. Барановский. 1975г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-61. Ед.хр. 98309.
 60. Комбинат кинофоторабот «Объектив». Управления бытового обслуживания населения Ленгорисполкома (наб. реки Мойки, 72). Лаборант комбината кинофоторабот за развешиванием фотопленки для просушки. 1986г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-166. Ед.хр. 245829.
 61. Фрагменты главного фасада. 1989г. Источник: Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.
 62. Баррикады на набережной р. Мойки. 1991г. <https://pastvu.com/>.
 63. Лицевой фасад. Источник: Микитич Л.Д. Литературный Петербург, Петроград. М.: Советская Россия, 1991.
 64. Лицевой фасад. Источник: Краснов П., Фомичев С., Тархова Н. А.С. Грибоедов. Жизнь и творчество М.: Русская книга, 1994.
 65. Лицевой фасад. 2018г. <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/>.

I. Картографические материалы

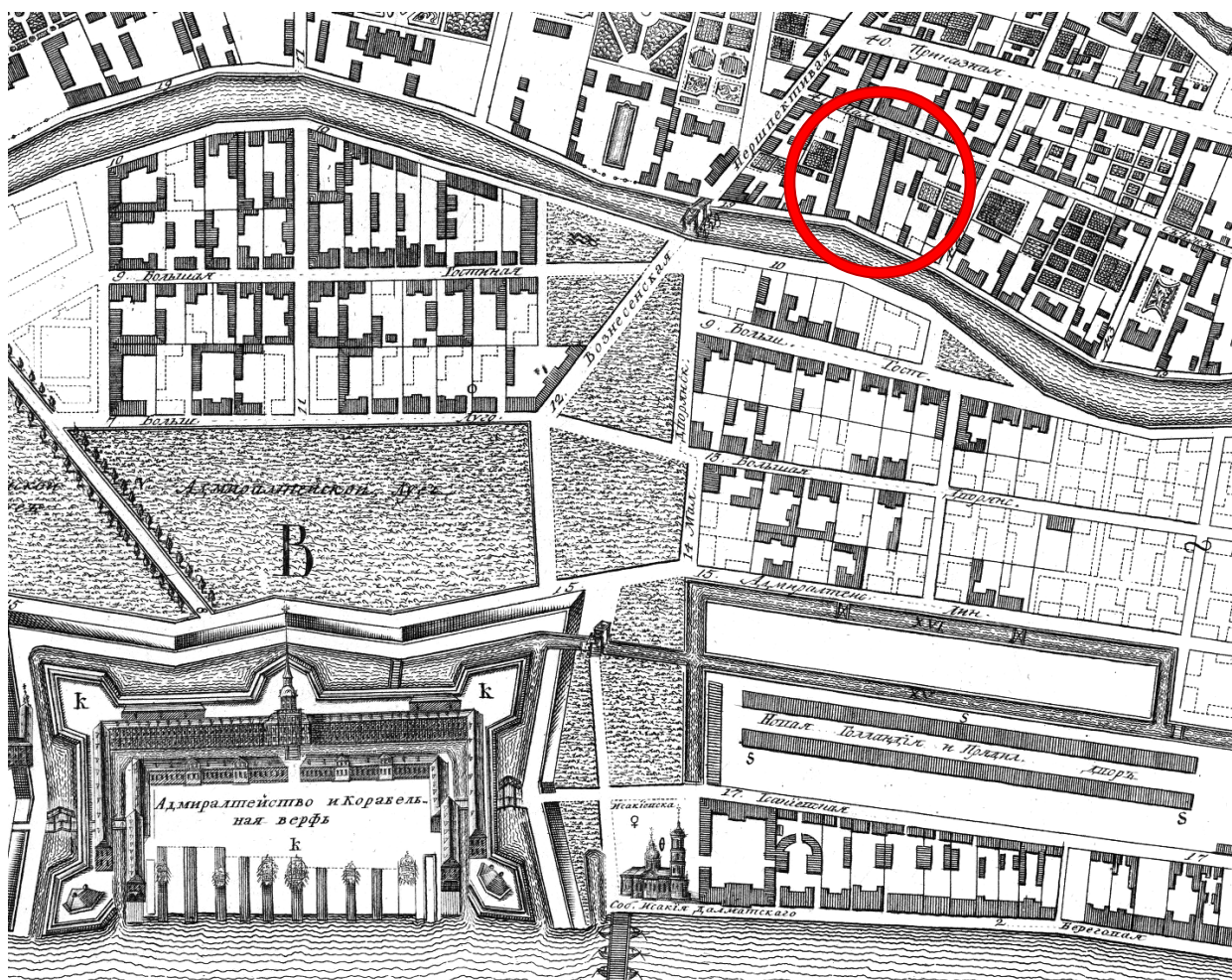


1. План 1738г. («План Зигхейма»).

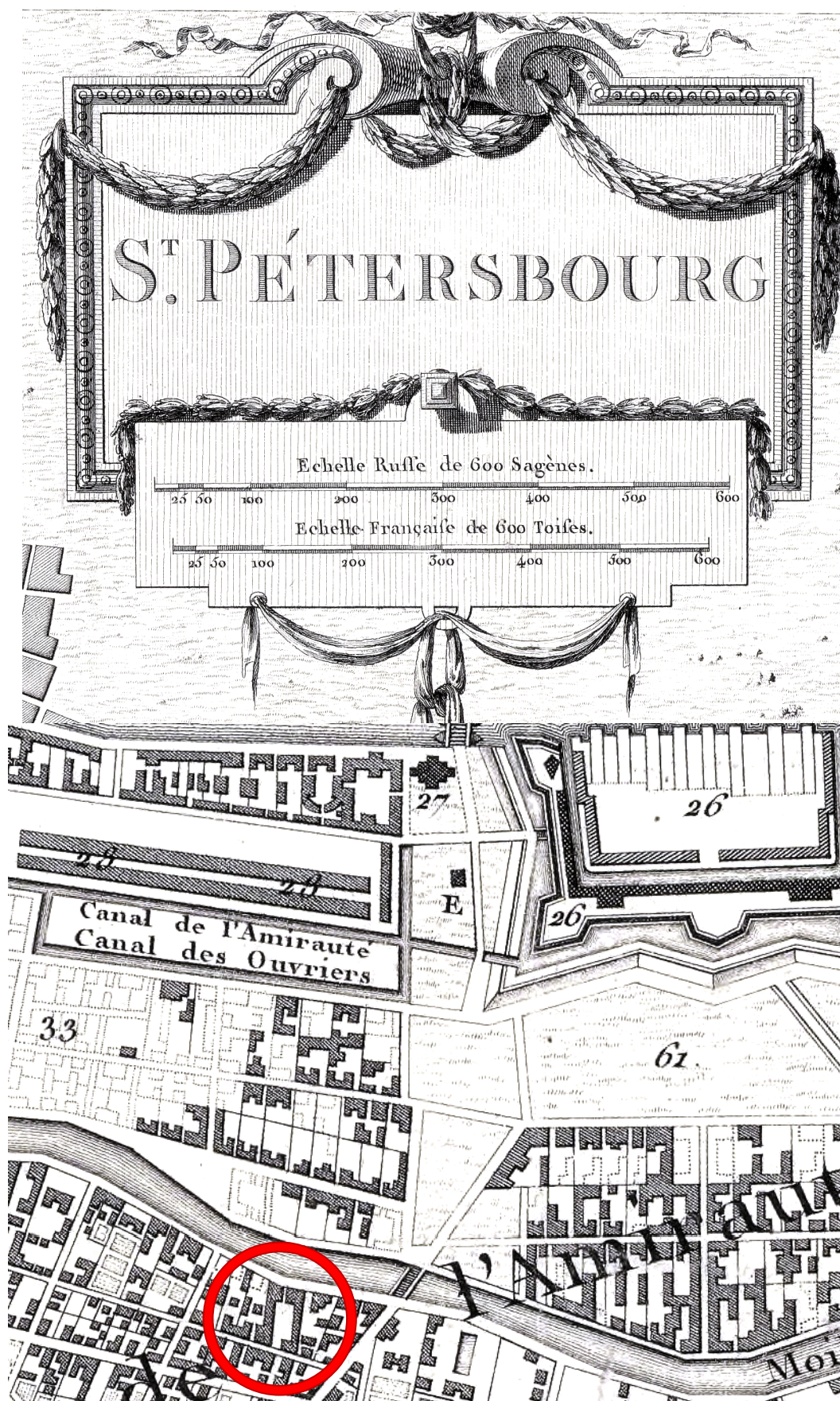
Опубликован в журнале «Зодчий» в 1878–1883гг.

к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях».

Фрагмент.

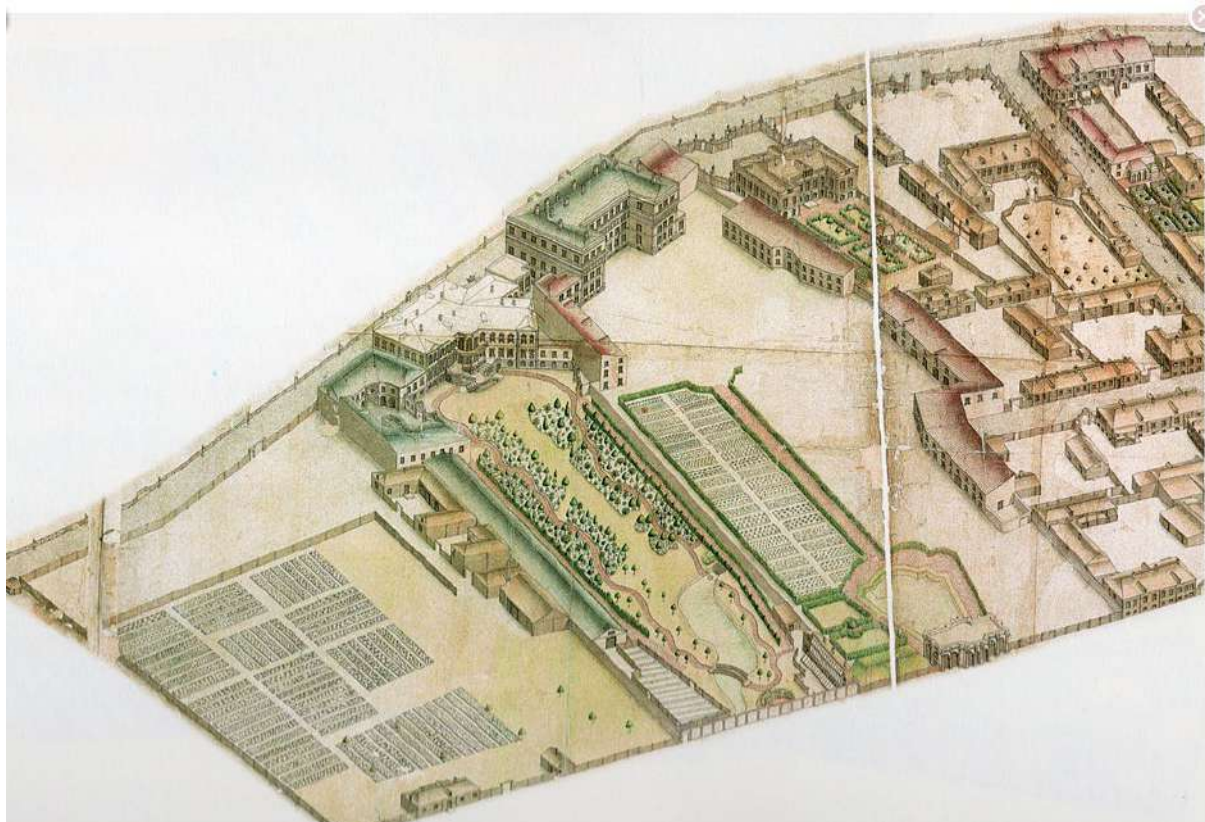


2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге» («План Трускотта-Махаева»). Издан в 1753г. по результатам съемки 1748–1749гг. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.

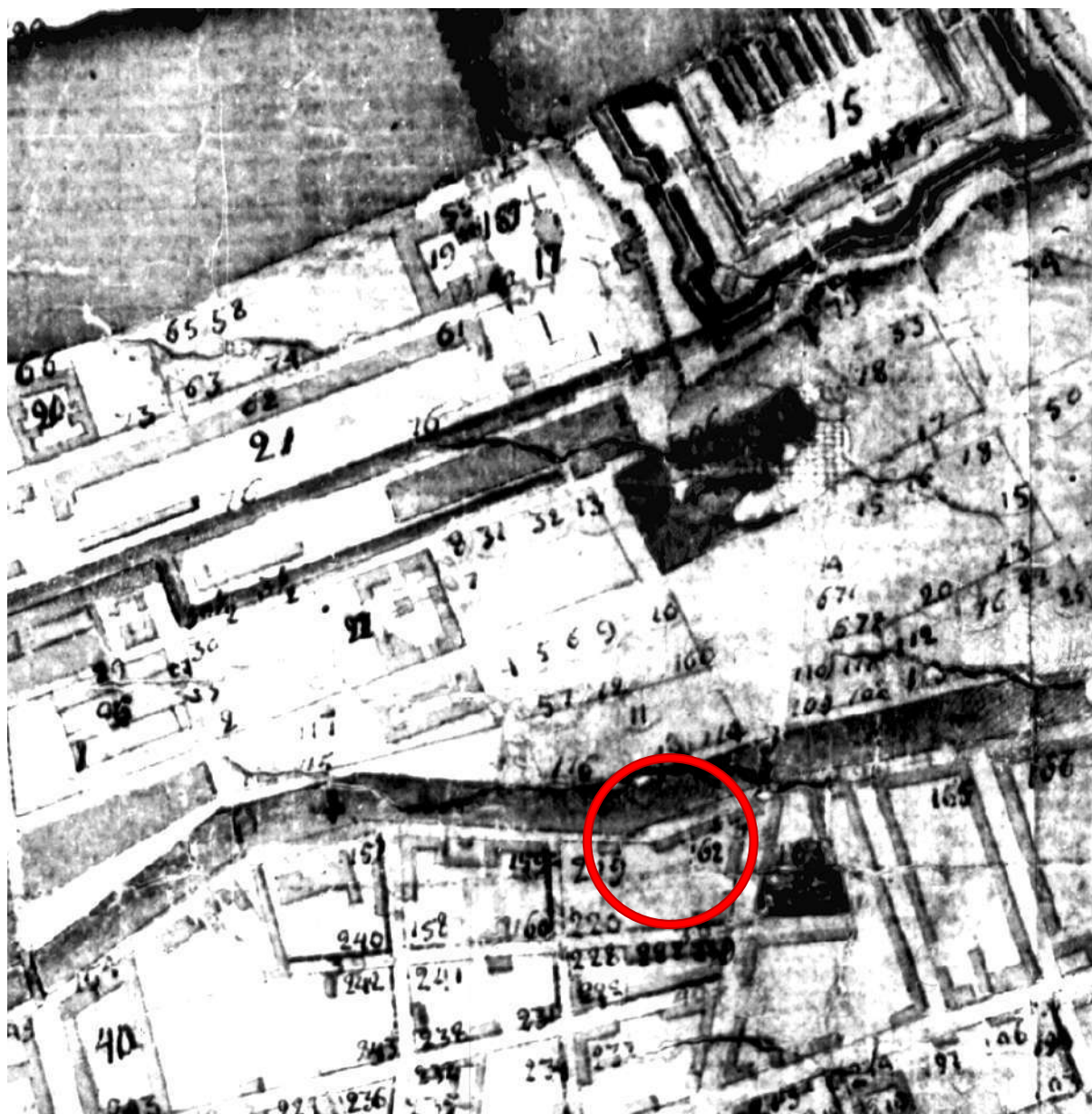


3. 1753г. План Санкт-Петербурга, изданный во Франции.
Фрагмент.

<http://www.etomesto.ru/>.



4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773гг.
(«План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.»).
Опубликован: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический
план Санкт-Петербурга 1765–1773гг. СПб: Крига, 2003.
Фрагмент.



5. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения
и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения».

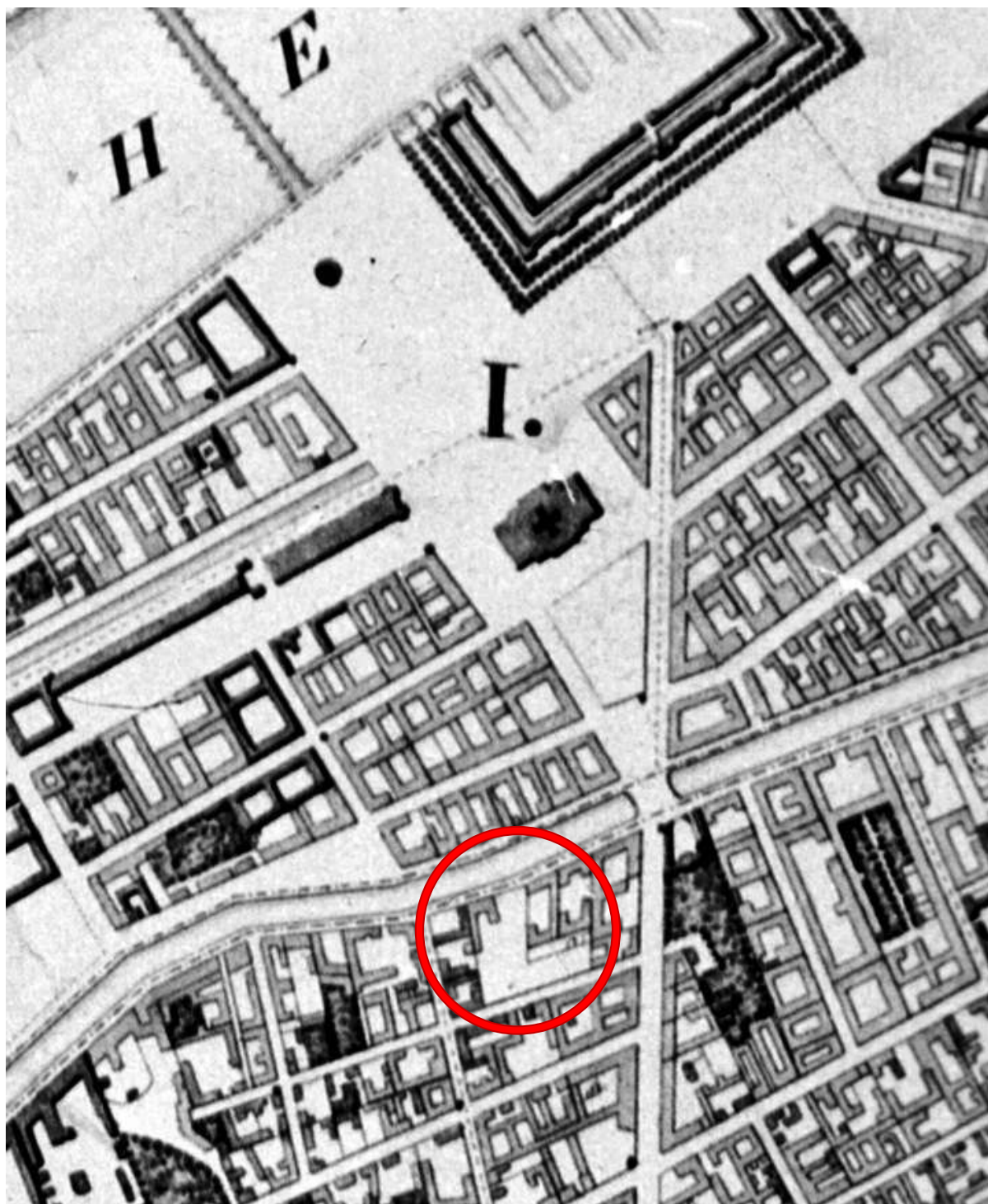
1780-е гг.

ЦГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.

Фрагмент.

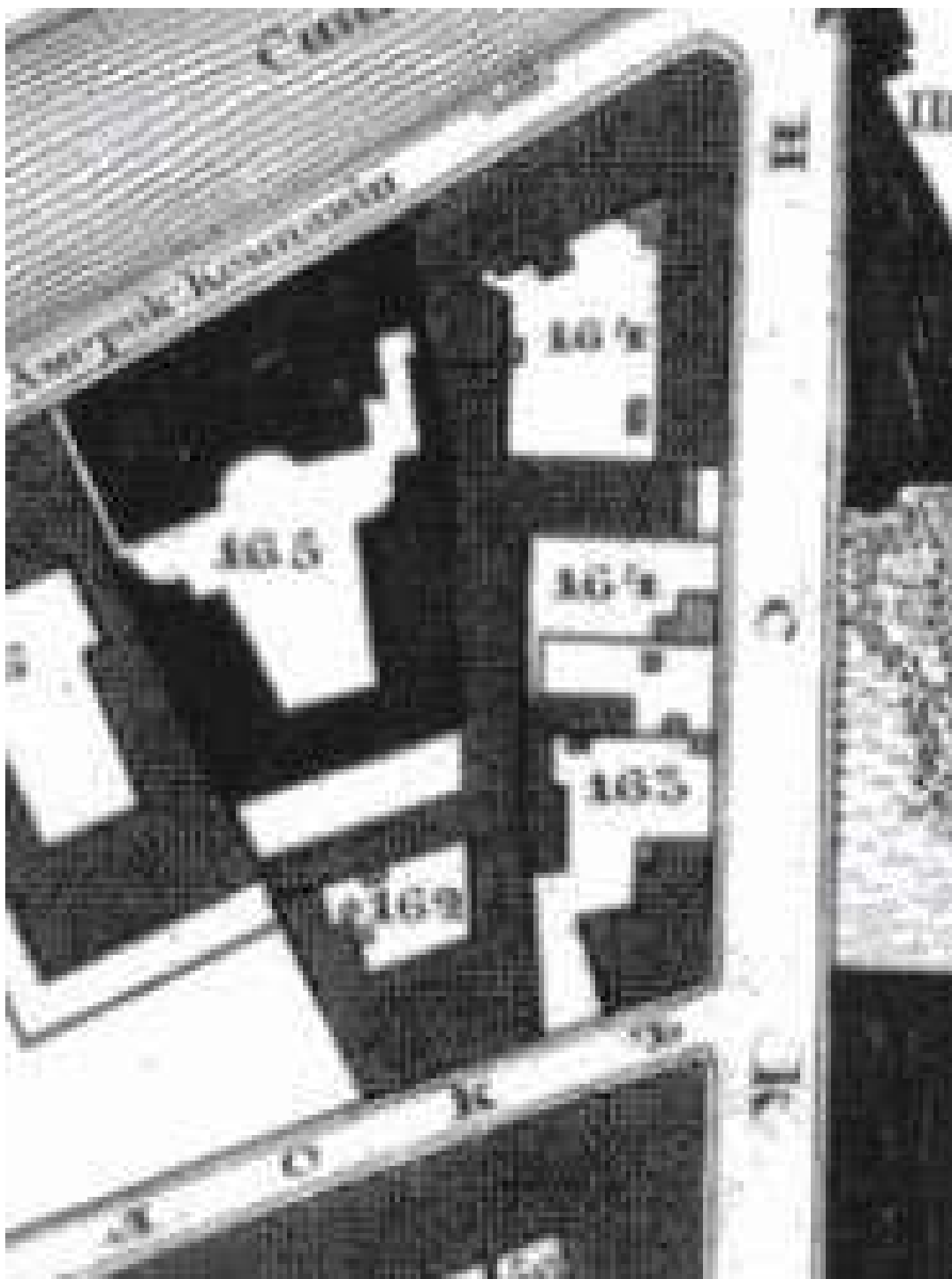


6. Атлас Санкт-Петербурга 1798г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Ед.хр. 319.
Фрагмент.



7. «План города Санкт-Петербурга сочиненный в Главном штабе
Его Императорского Величества 1820 года».
Фрагмент.

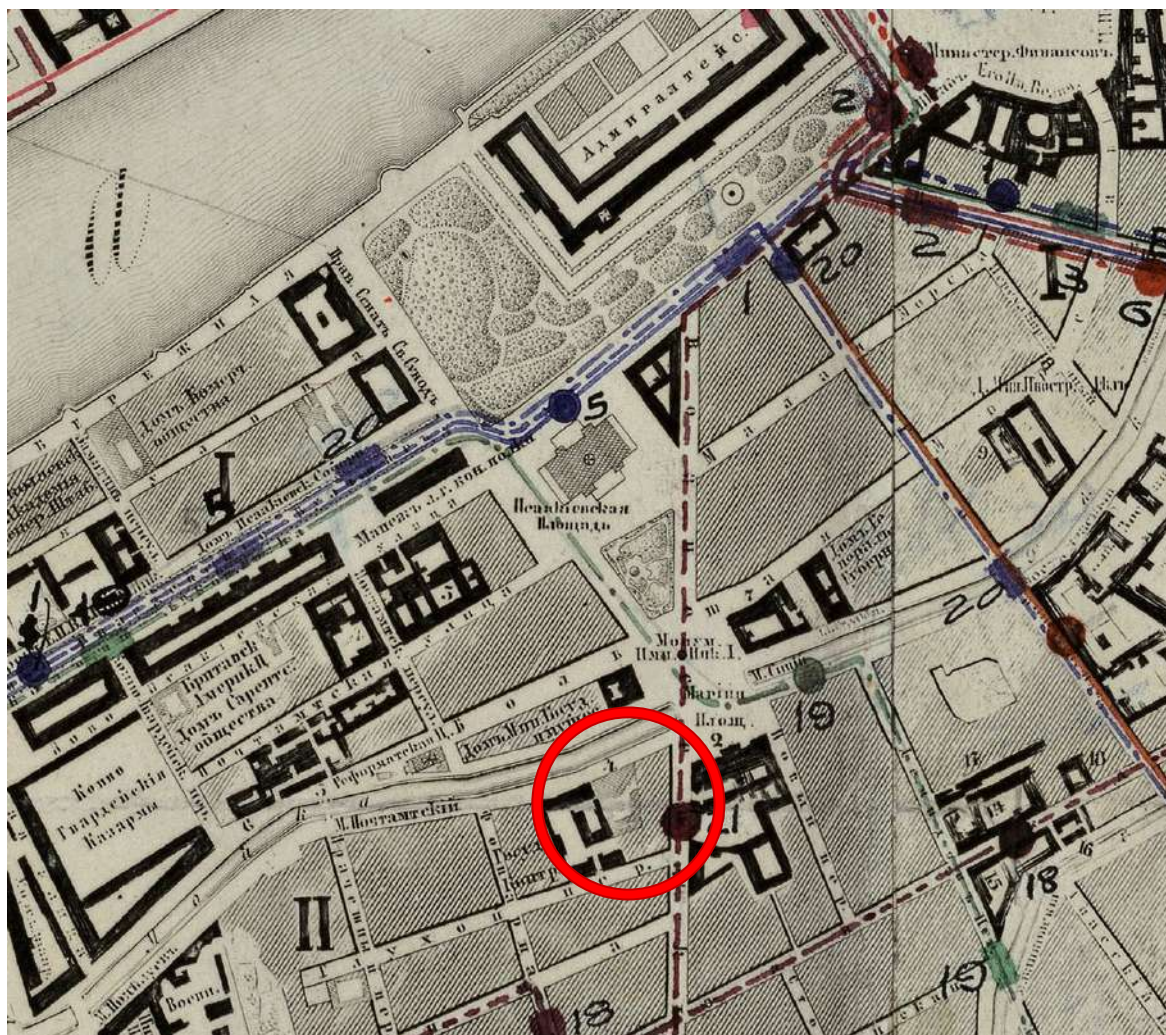
<http://www.etomesto.ru/>.



8а. «Подробный план Санкт-Петербурга,
исполненный в Военно-топографическом депо
под руководством генерал-майора Шуберга 1828 года».

Фрагмент.

<http://www.etomesto.ru/>.



9. «План столичного города Санкт-Петербурга
вновь снятый при Военно-Топографическом депо в 1858г.

Гравирован в 1860г. Исправлен в 1881г.».

Фрагмент.

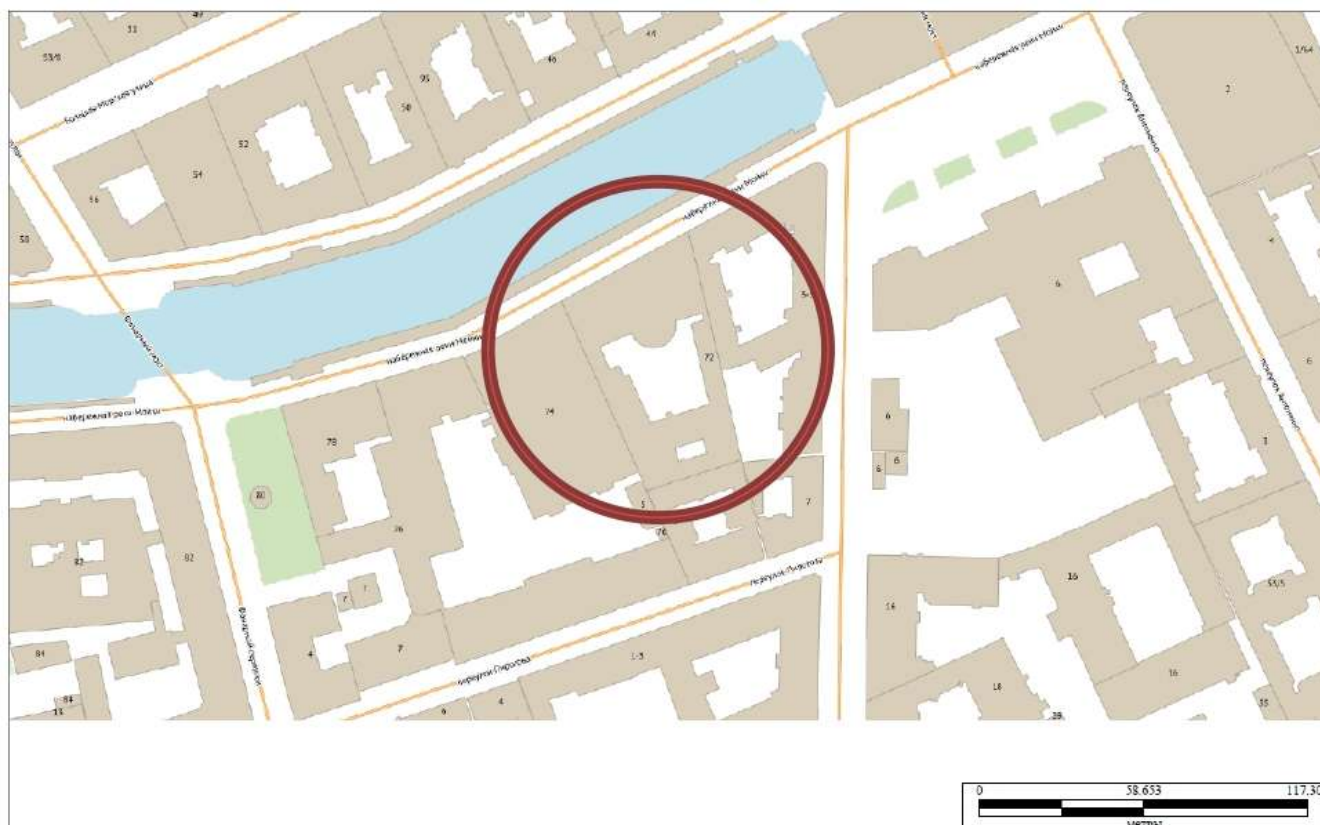
<http://www.etomesto.ru/>.



10. «План на урегулирование Санкт-Петербурга
высочайше утвержденный 7 марта 1880г.».

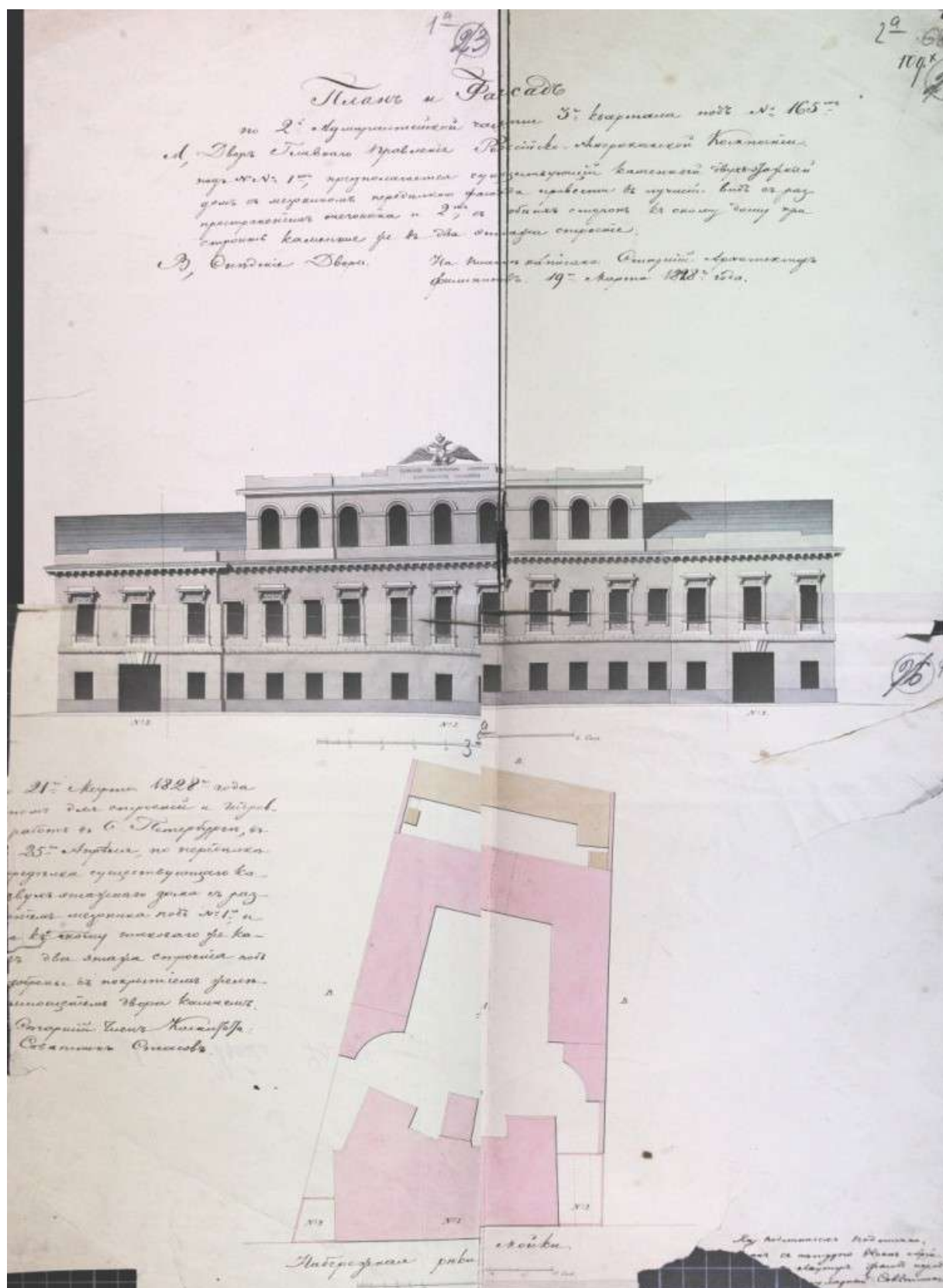
Фрагмент.

<http://www.etomesto.ru/>.



11. Государственная информационная система Санкт-Петербурга
«Региональная геоинформационная система». 21.02.2025г.
Интернет-карта. Фрагмент.
<https://www.rgis.spb.ru/>.

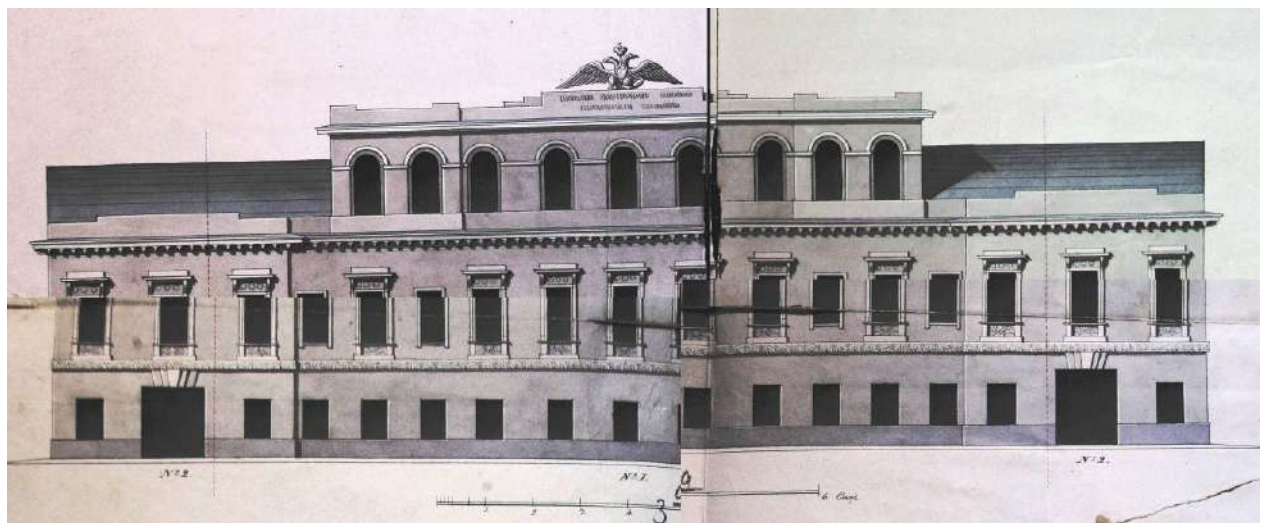
II. Материалы проектов



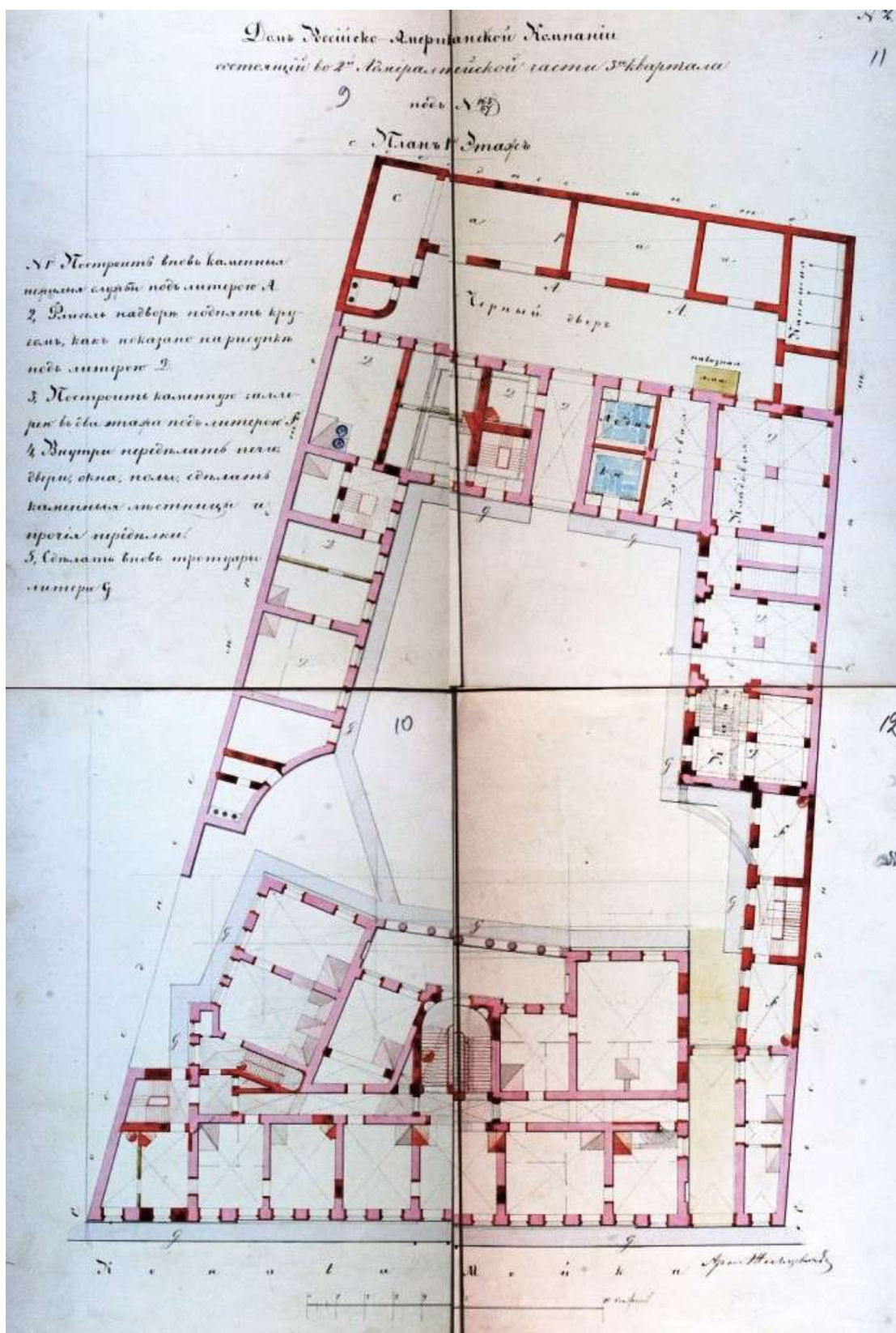
12. Двор Главного Управления Российско-Американской компании.
Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину,
изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а-4а.

Планъ и Фасадъ

по 2^й Адмиралтейской части 3^й квартала подъ № 165^м
 и, Дворъ Главнаго Управленія Россійско-Американской Компаніи.
 подъ № № 1^м, предполагается существующій каменный двух-этажный
 домъ съ мезониномъ переднюю фашада привести въ лучший видъ а раз-
 пространеніемъ мезоника и 2^м съ обѣихъ сторонъ къ оному дому при-
 строить каменные же въ два этажа строения.
 В, Остатокъ Двора. На планѣ и фасадѣ: Старшій Архитекторъ
 Филипповъ. 19^й марта 1828^{го} года.



13. Двор Главного Управления Российско-Американской компании.
 Проект перестройки лицевого дома: расширение, пристройки к мезонину,
 изменение фасада. 19 марта 1828г. Старший архитектор Филиппов.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1а-4а.
 Фрагменты.

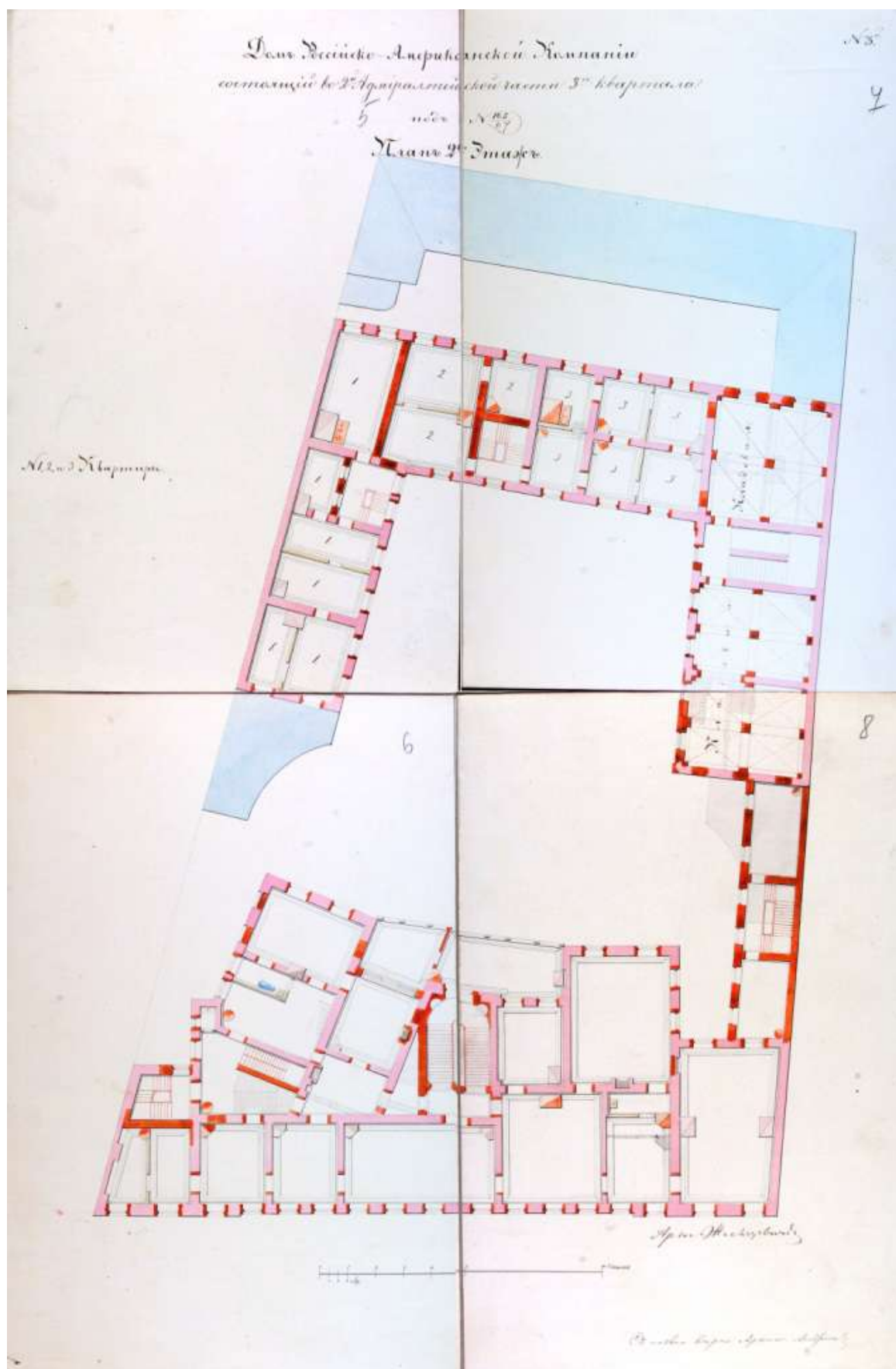


15. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.

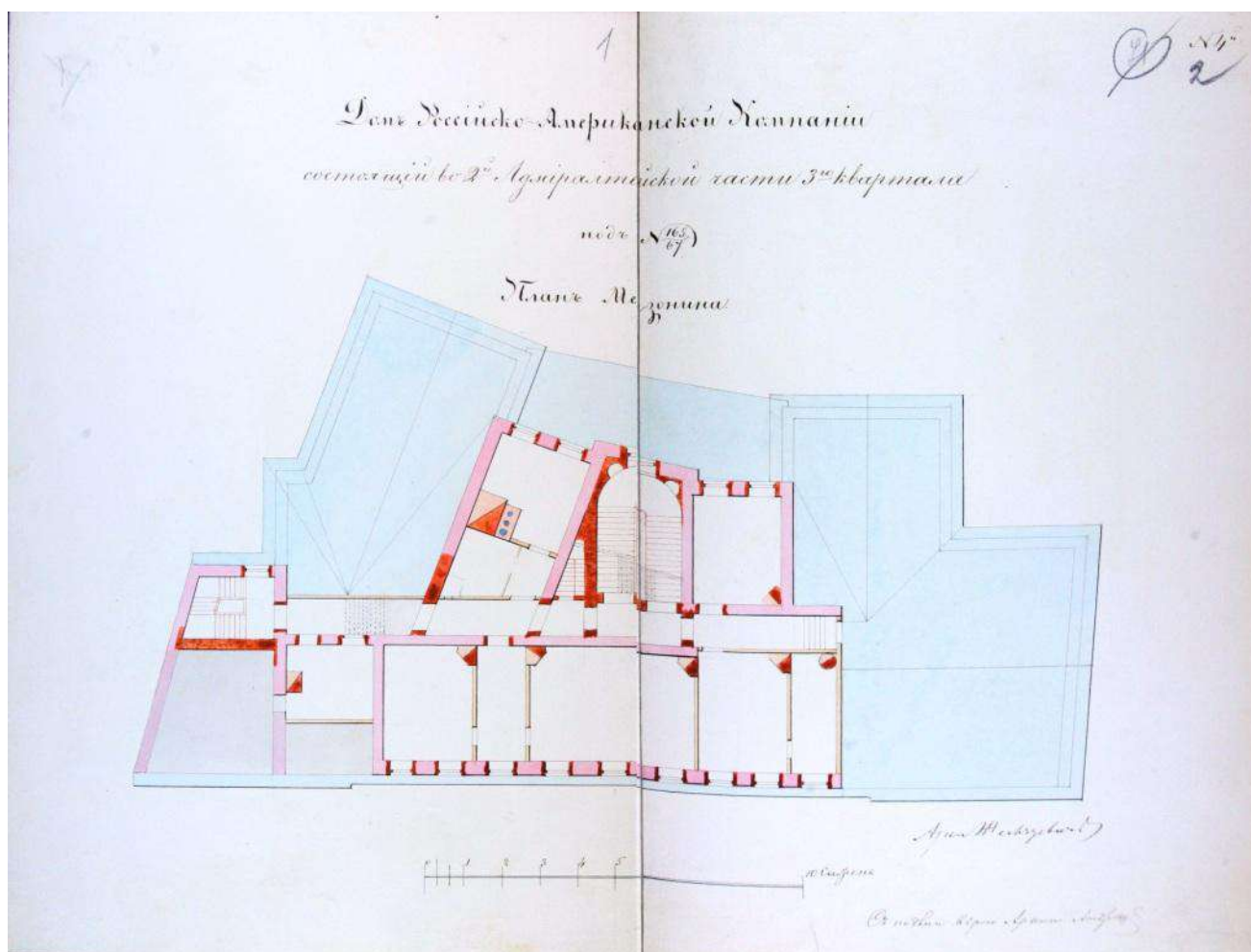
План 1 этажа. 1853г.

Архитектор Р.А. Желязевич.

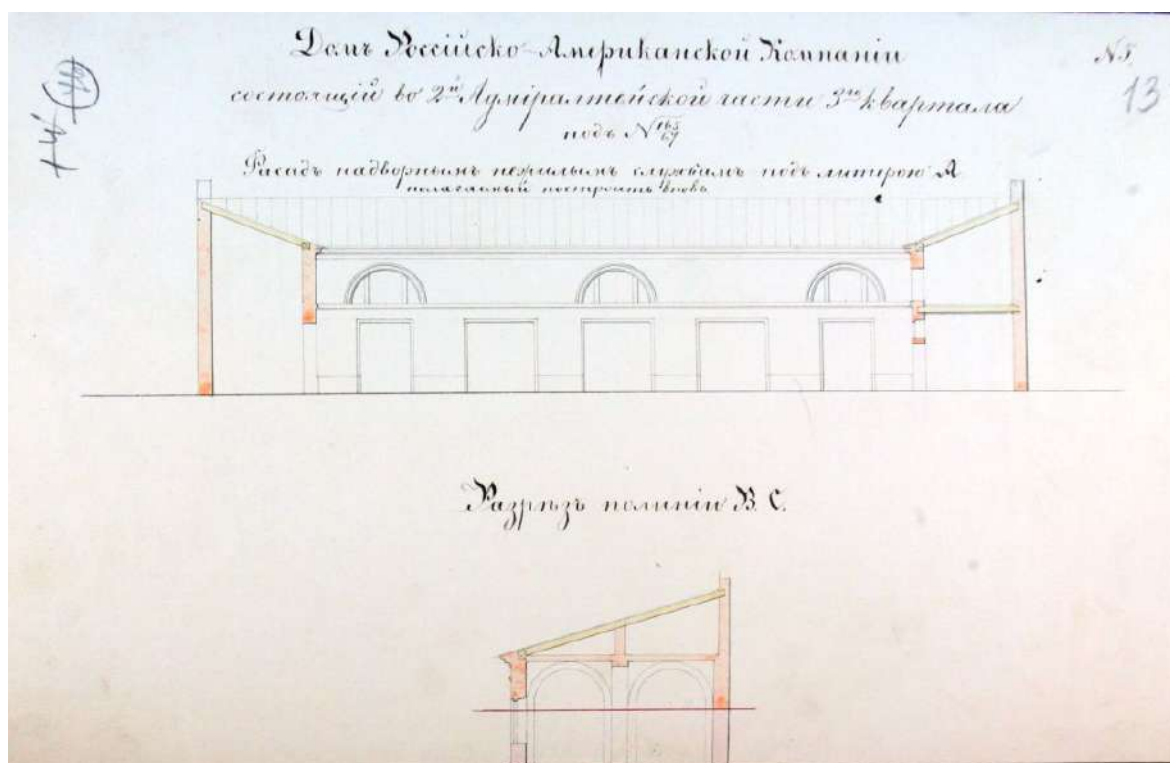
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 9-12.



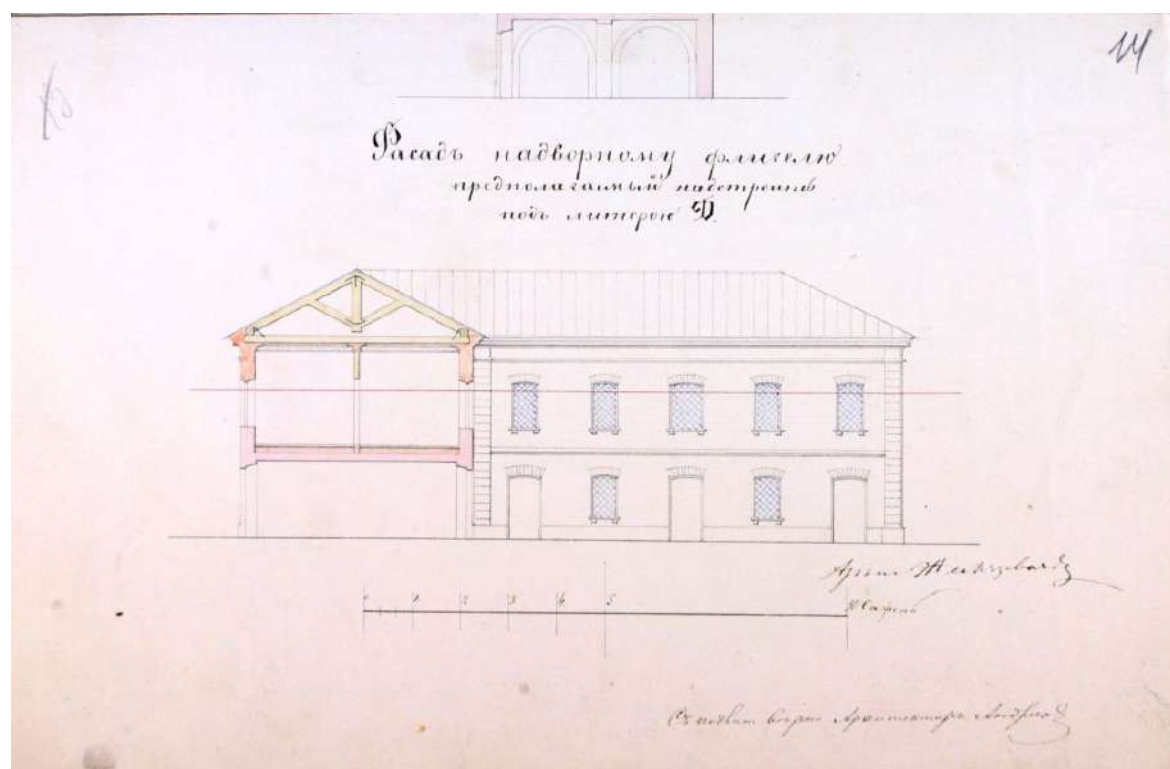
16. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
План 2 этажа. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 5–8.



17. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
План мезонина. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 1–2.



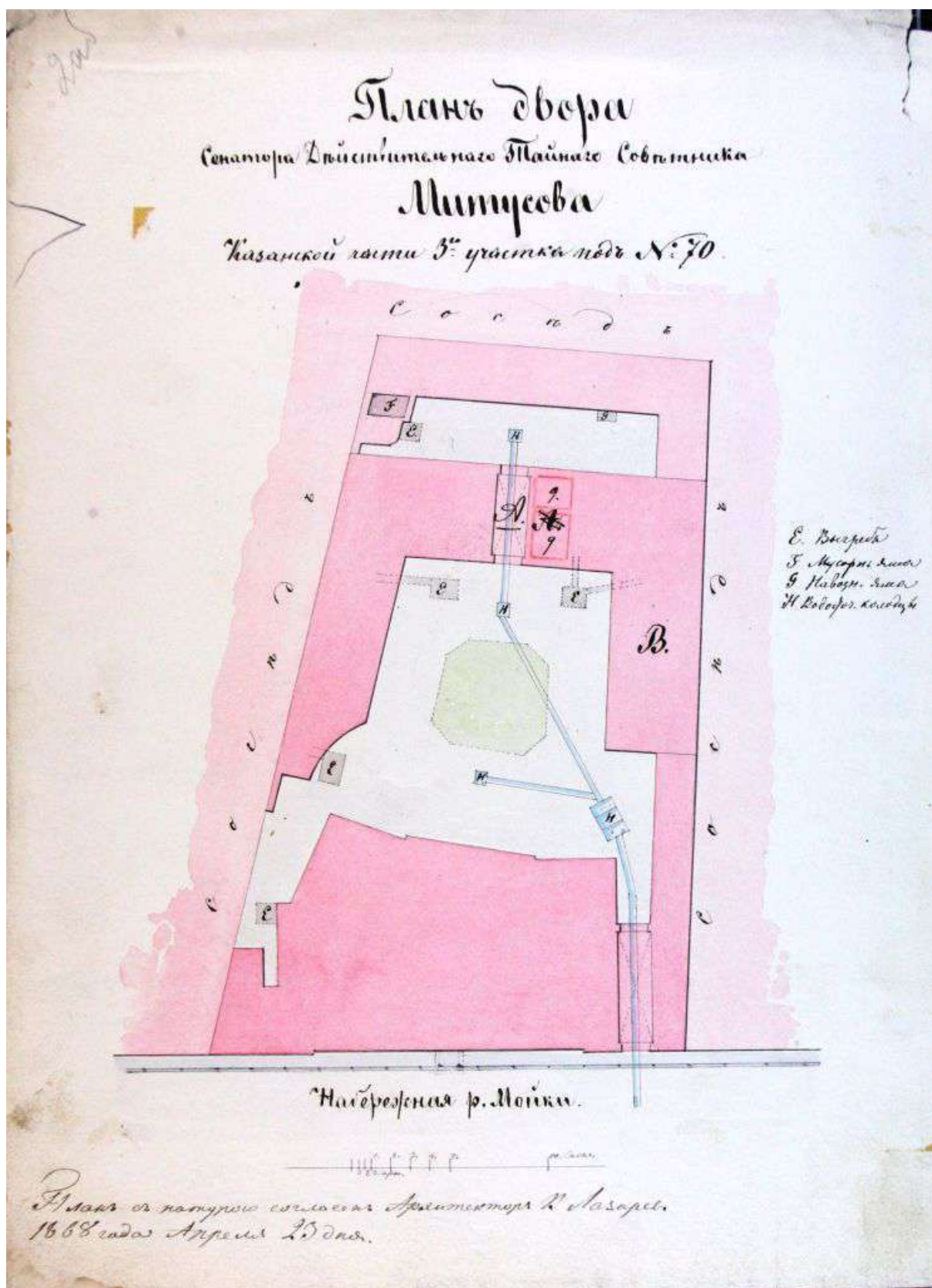
18. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
Фасад надворных нежилых служб. 1853г. Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 13.



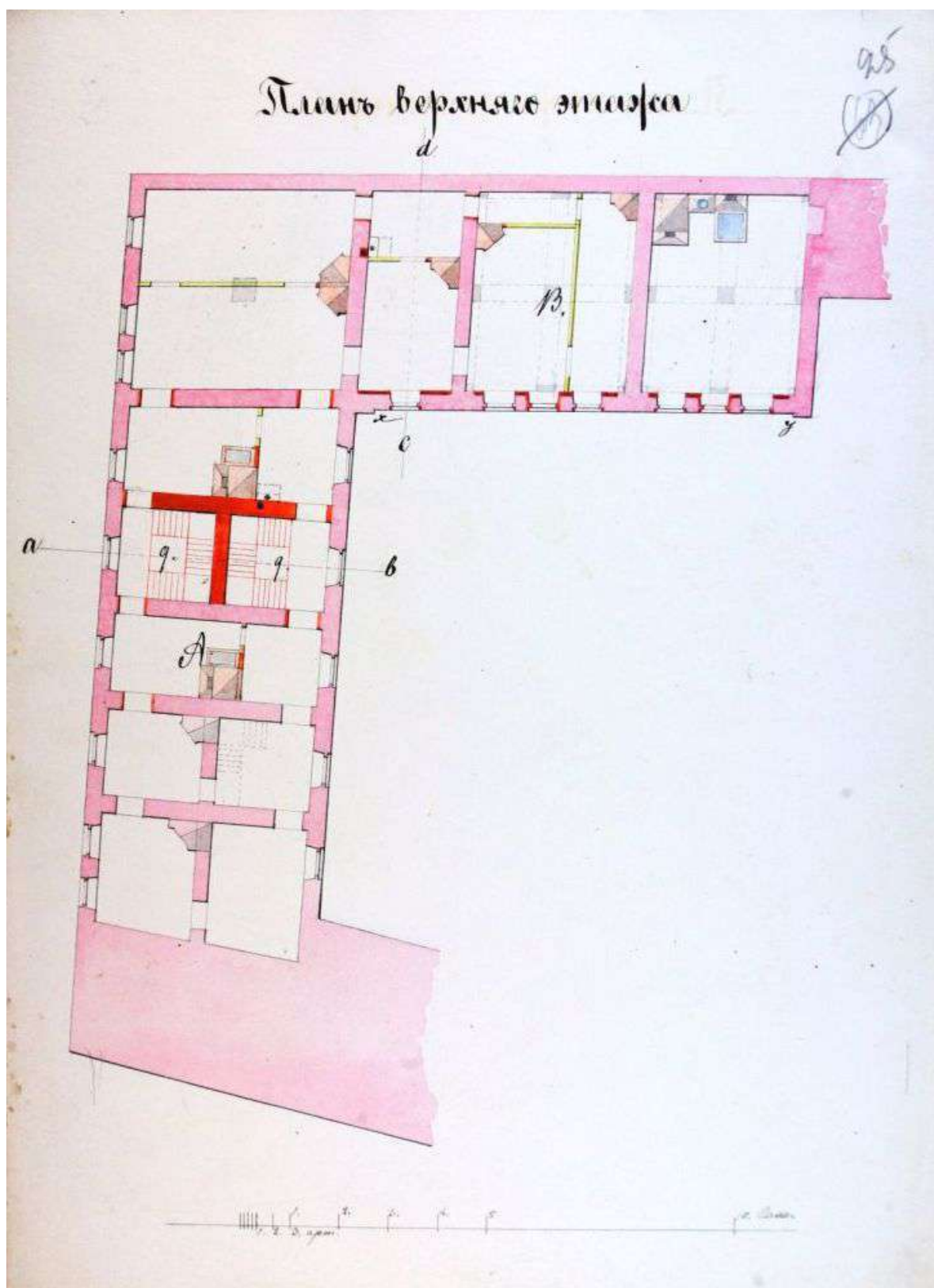
19. Проект перестройки лицевого и дворового флигеля, благоустройства двора.
Фасад надстраиваемого надворного флигеля лит. Д. 1853г.
Архитектор Р.А. Желязевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 14.



20. Генеральный план двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 26 июля 1867г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 15 об.



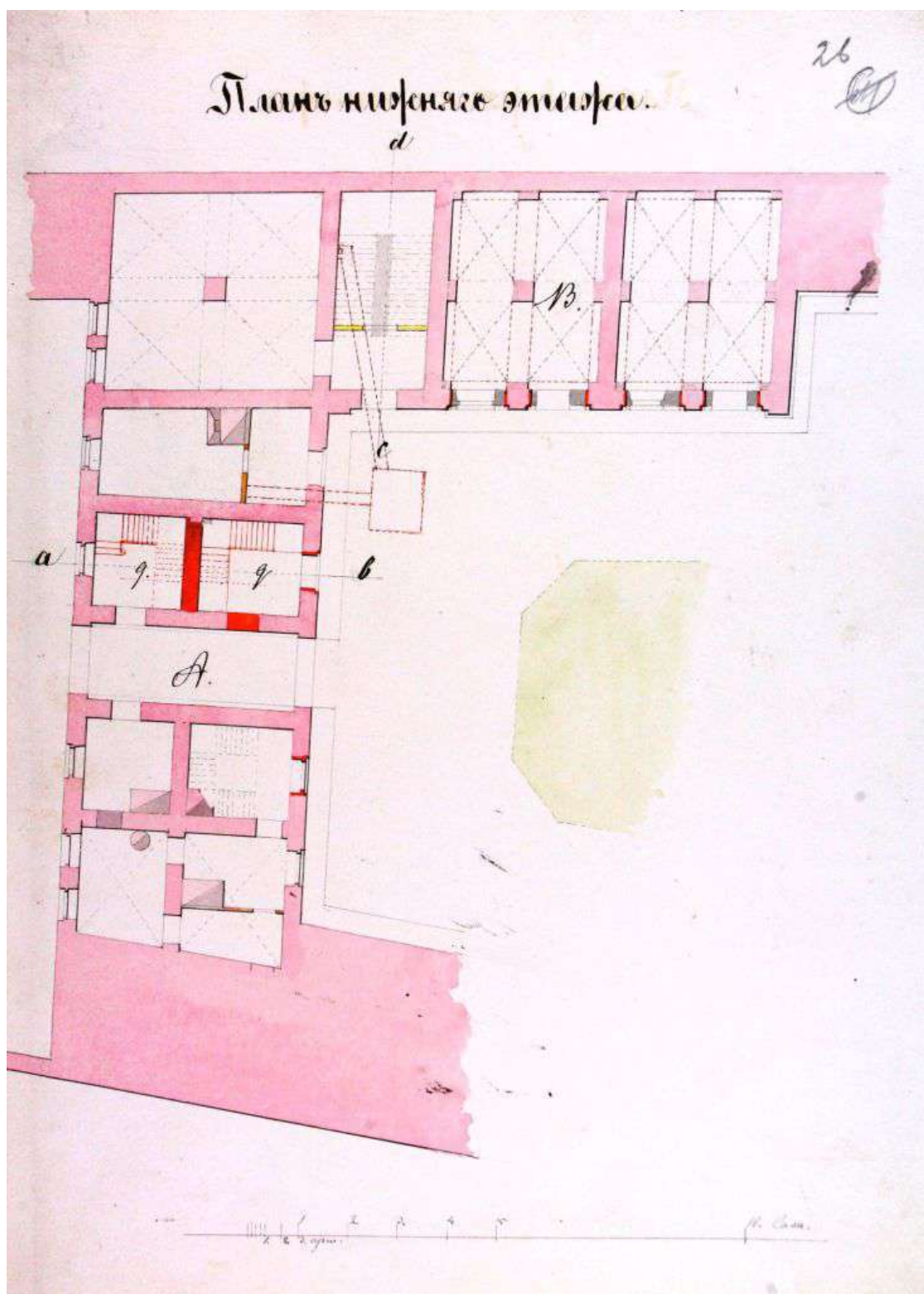
21. План двора Сенатора Действительного Тайного советника Григория Петровича Митусова. 23 апреля 1868г. Архитектор К. Лазарев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 20 об.



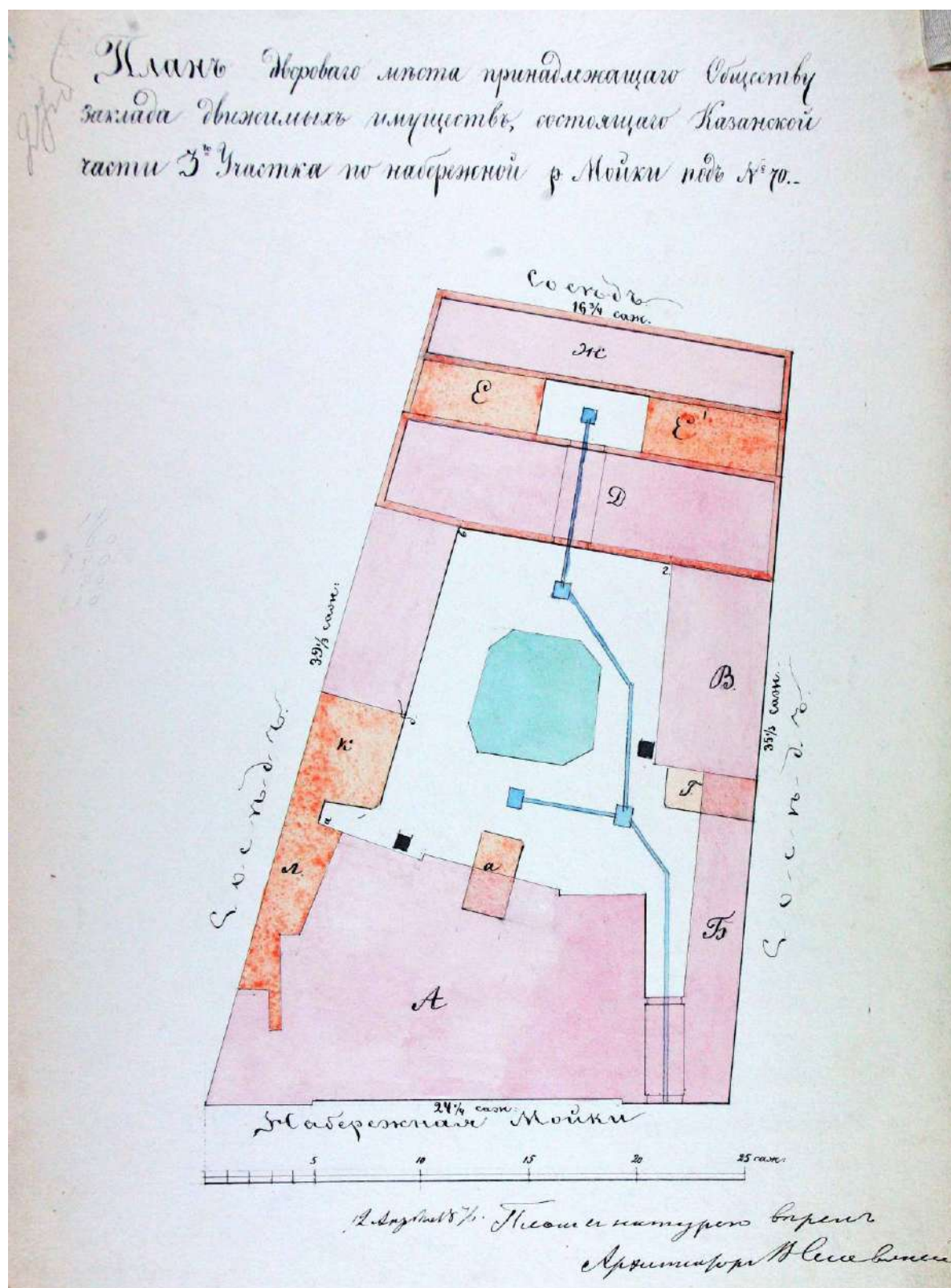
22. План верхнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.

Архитектор К. Лазарев.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 25.



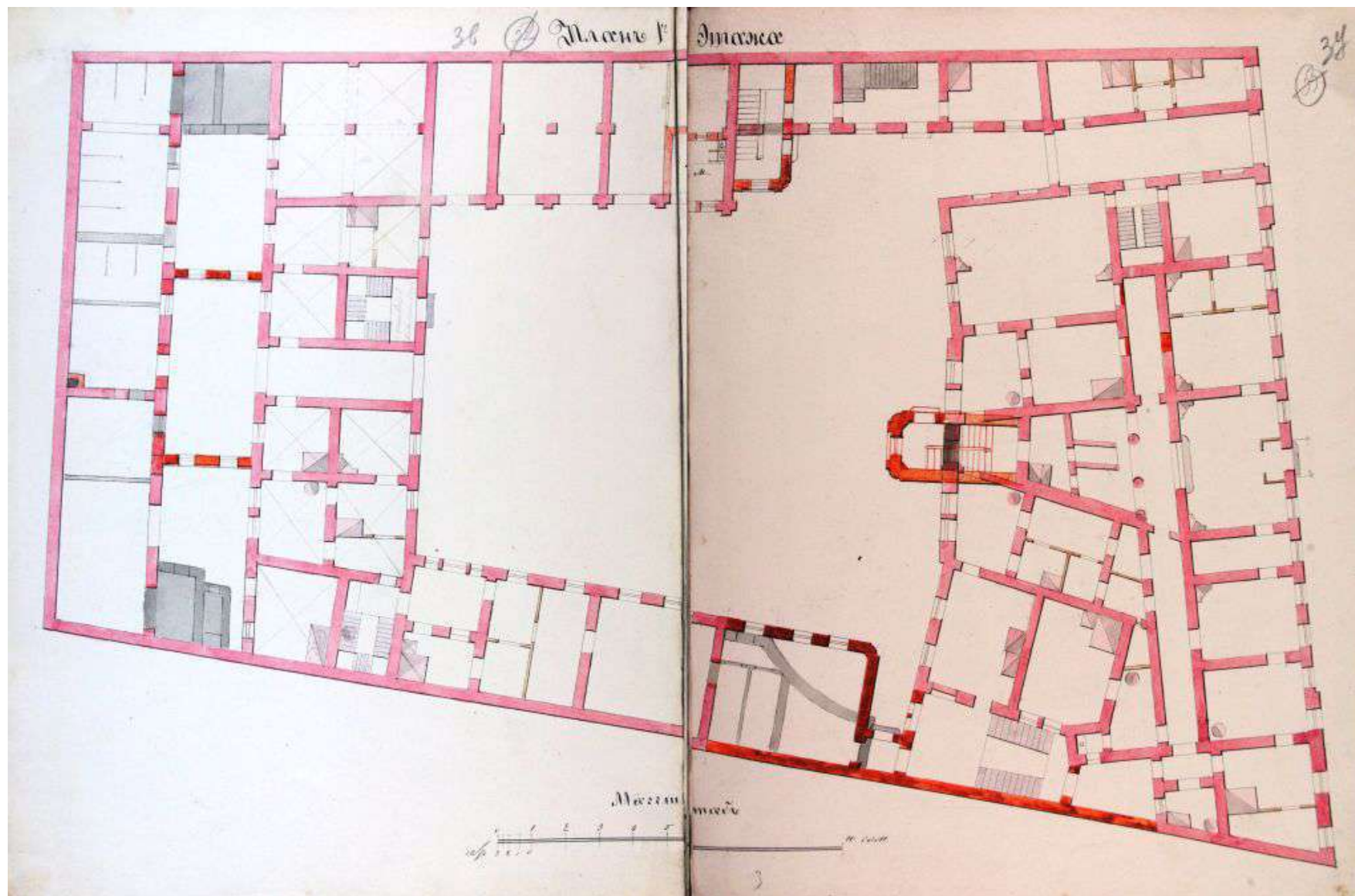
23. План нижнего этажа лит. А и лит. В. 23 апреля 1868г.
Архитектор К. Лазарев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 26.



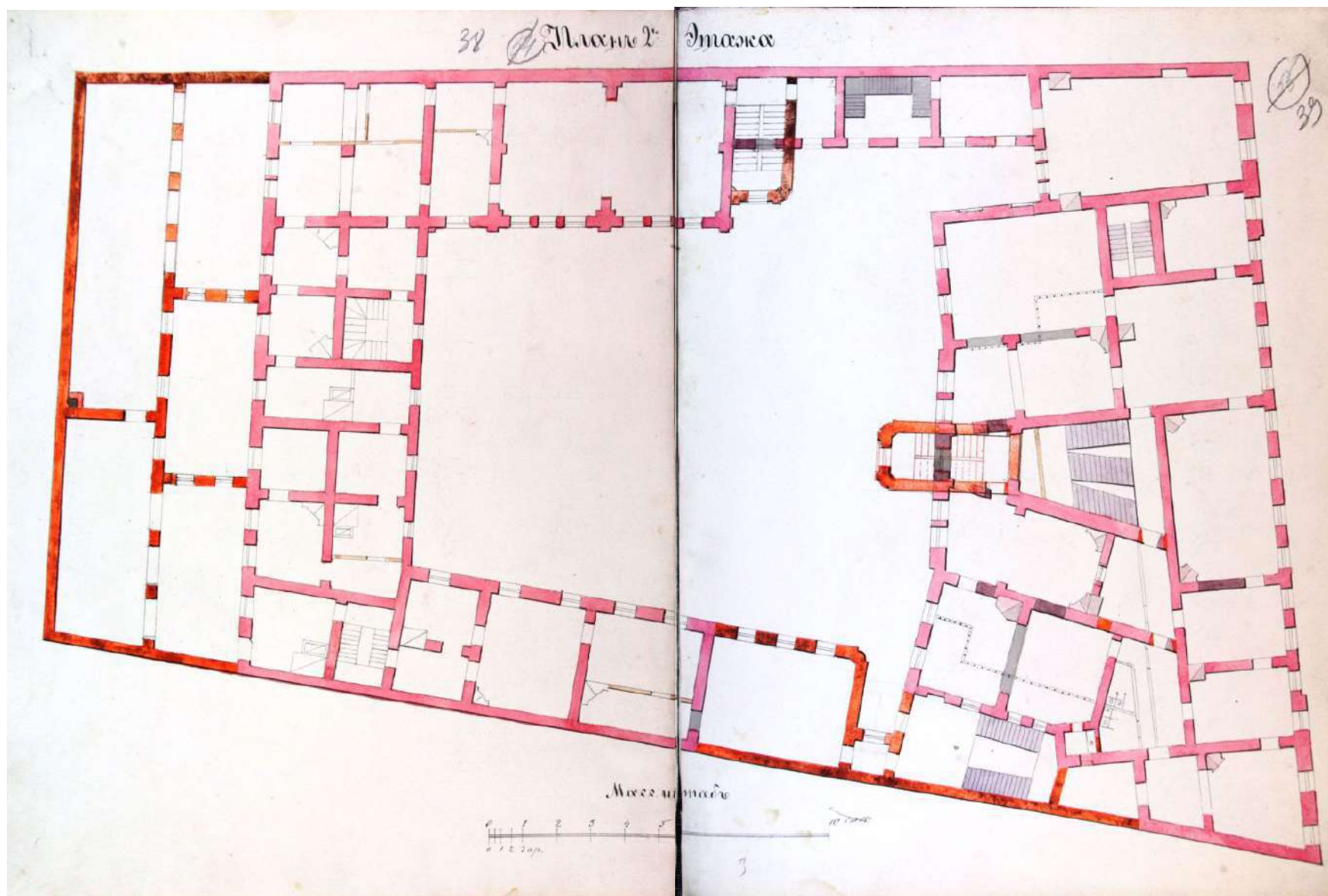
24. План дворового места принадлежащего Обществу заклада движимого имущества. Проект перестройки дворовых корпусов. 12 апреля 1876г.

Архитектор В. Славянский.

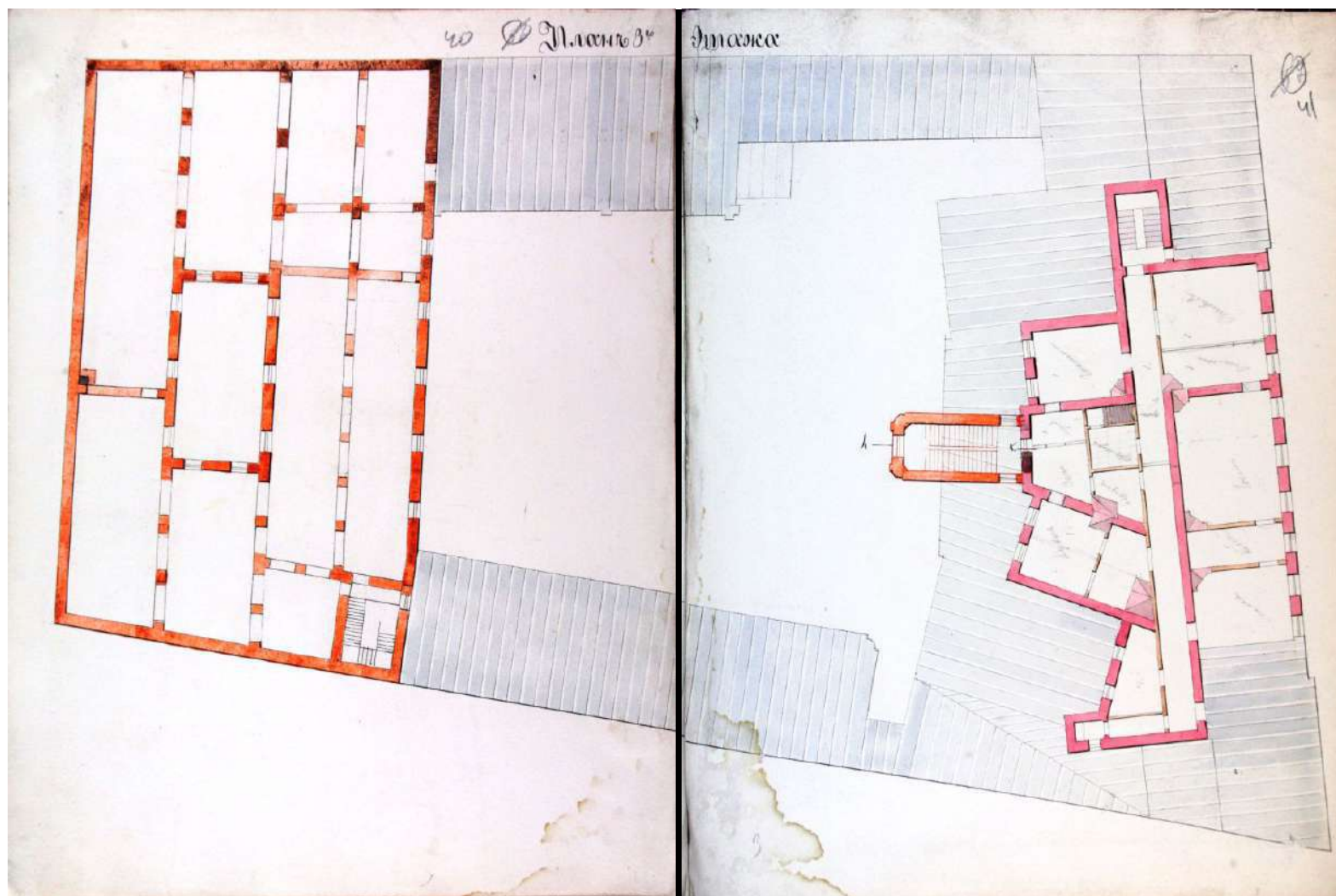
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 27 об.



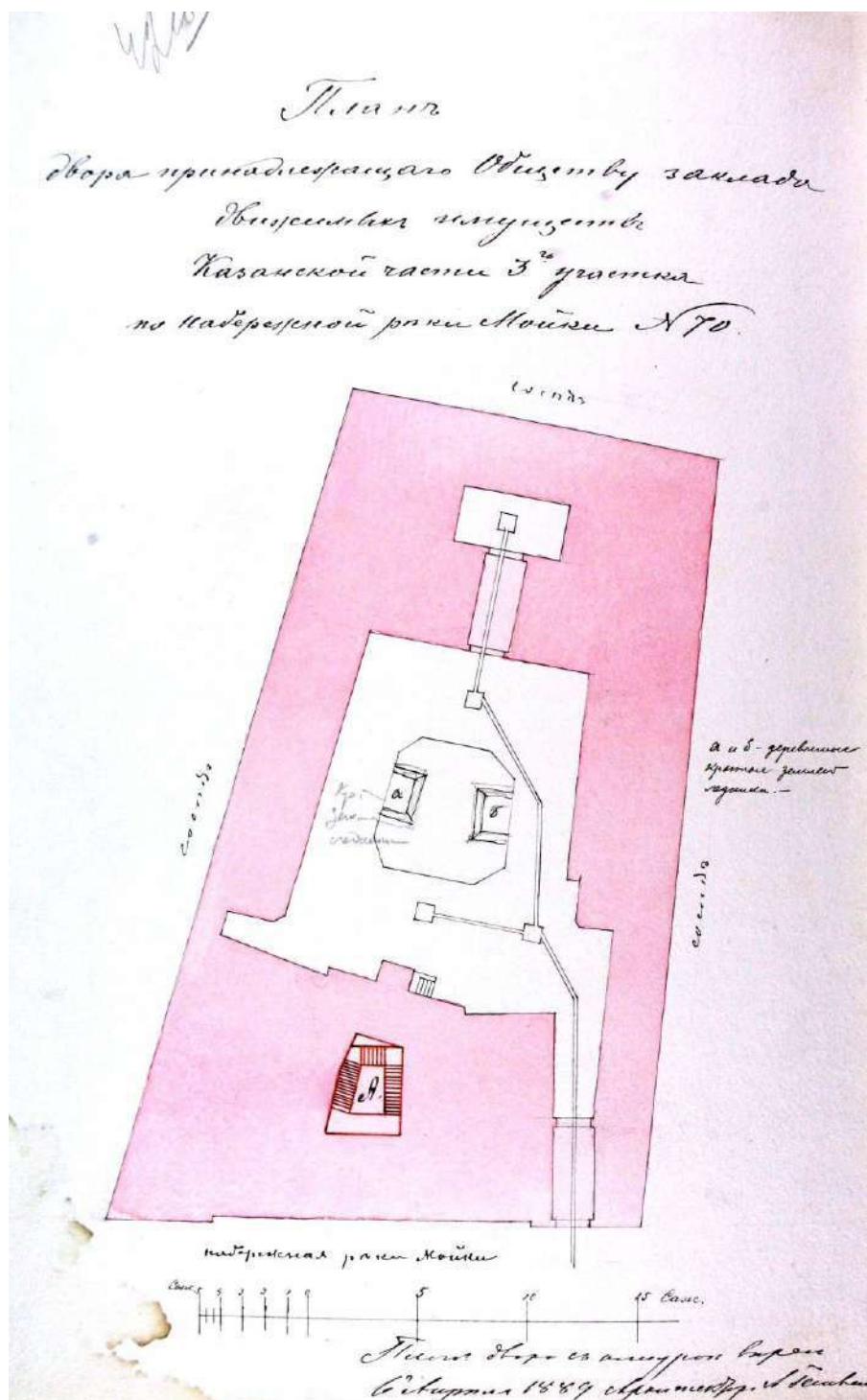
25. План 1 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 36–37.



26. План 2 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 38–39.

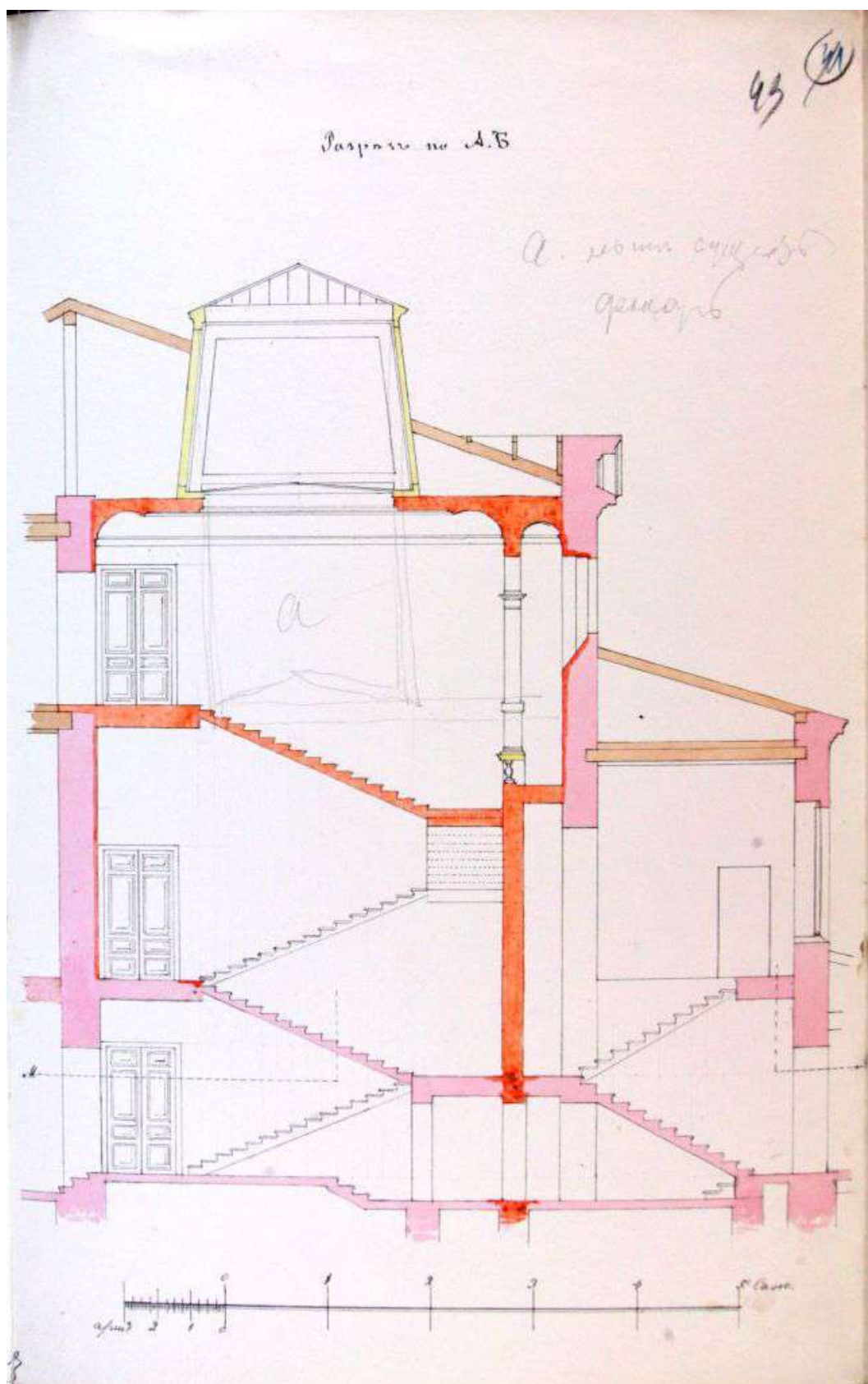


27. План 3 этажа. 12 апреля 1876г. Архитектор В. Славянский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 40–41.



План двора с измерен. врен
в 1^ю квартал 1889 архитектор. А. Р. Гешвенд.

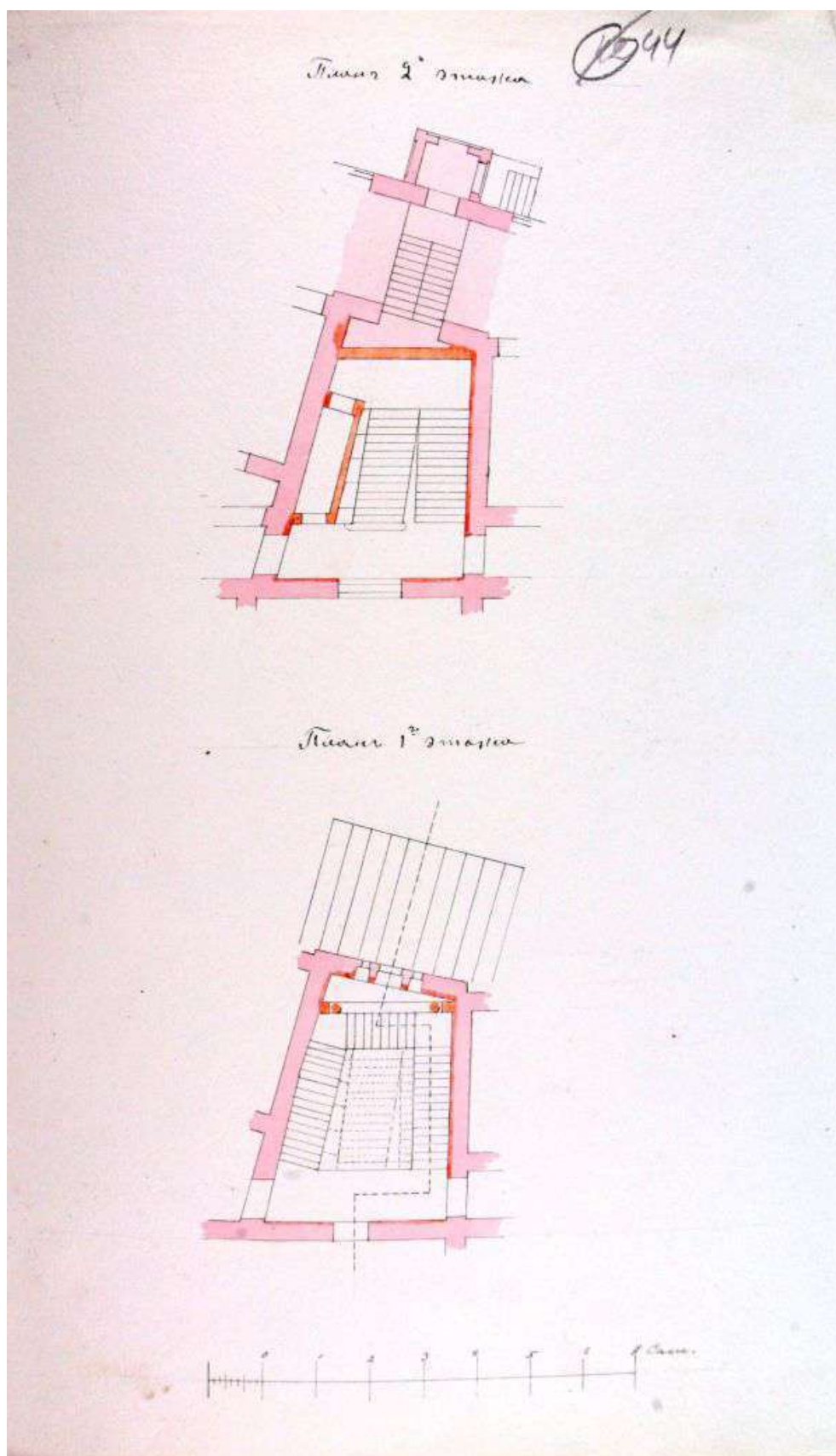
28. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимого имущества».
Проект устройства парадной лестницы. 6 апреля 1889г.
Архитектор А.Р. Гешвенд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 42 об.



29. Проект надстройки парадной лестницы. Разрез. 6 апреля 1889г.

Архитектор А.Р. Гешвенд.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 43.

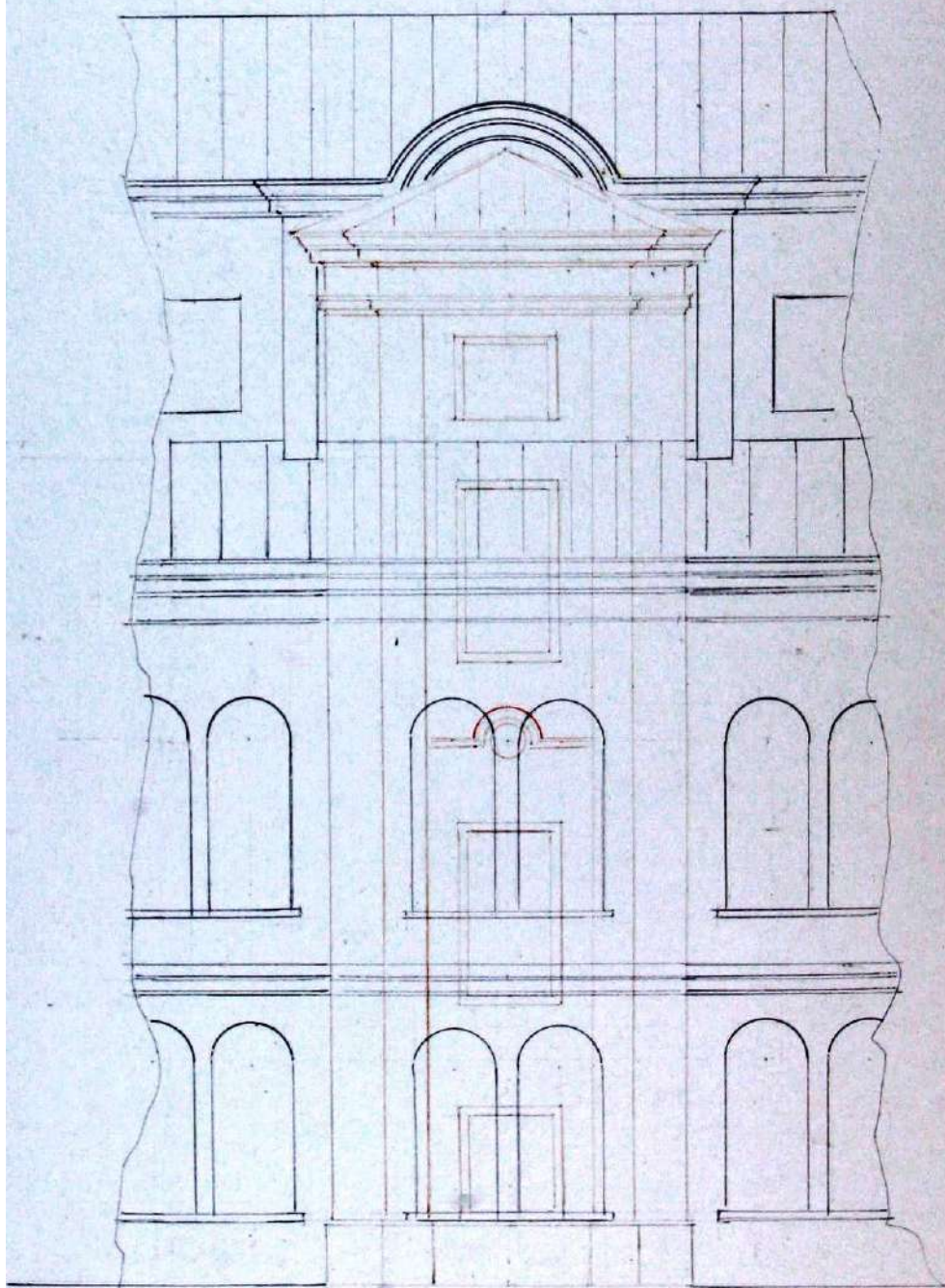


30. Проект надстройки парадной лестницы. Поэтажные планы. 6 апреля 1889г.

Архитектор А.Р. Гешвенд.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 44.

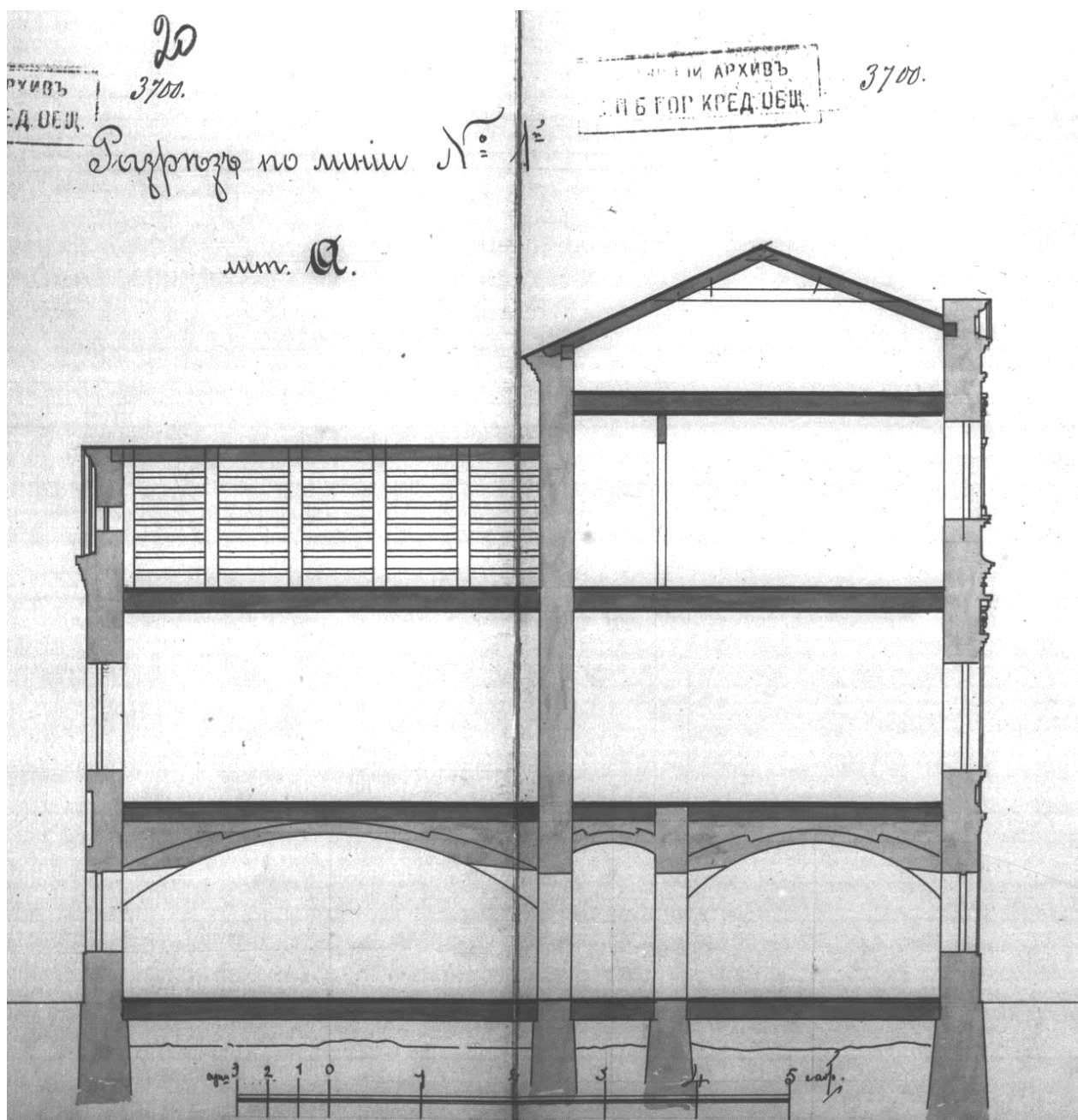
Фасад вновь предполагаемой лестницы (а)



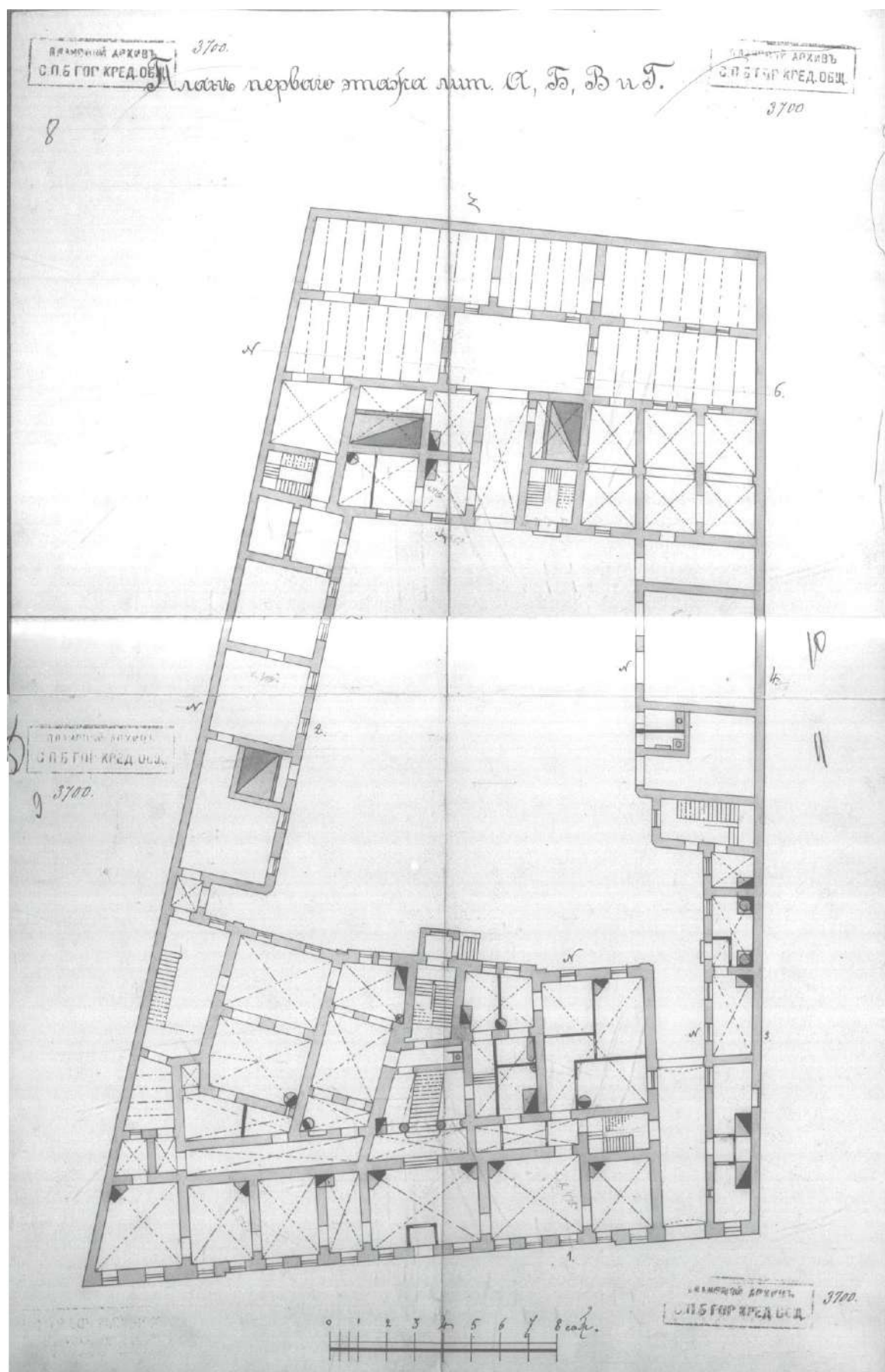
31. Проект устройства лестницы. Дворовый фасад. 6 апреля 1889г.

Архитектор А.Р. Гешвенд.

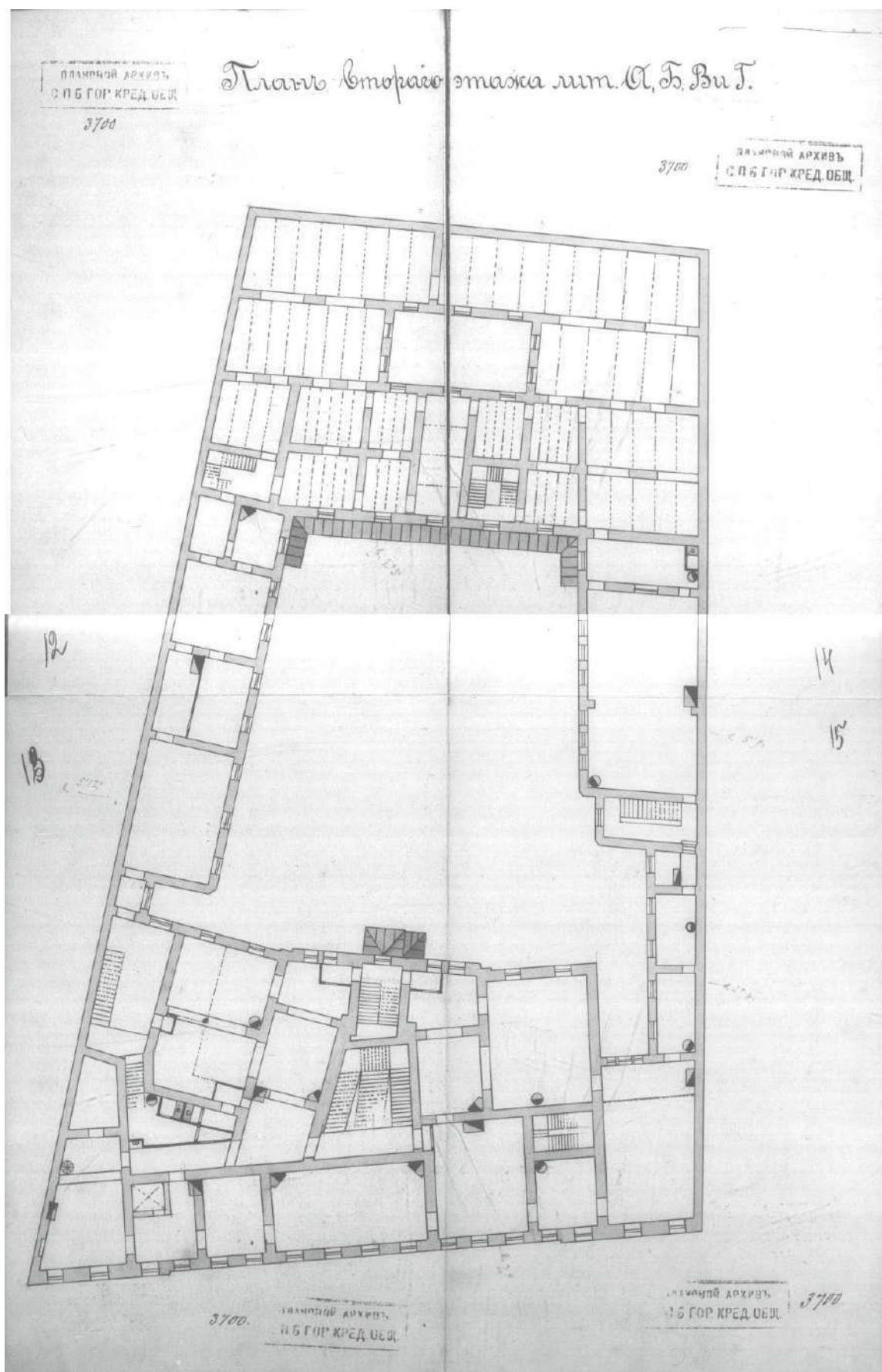
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 28.



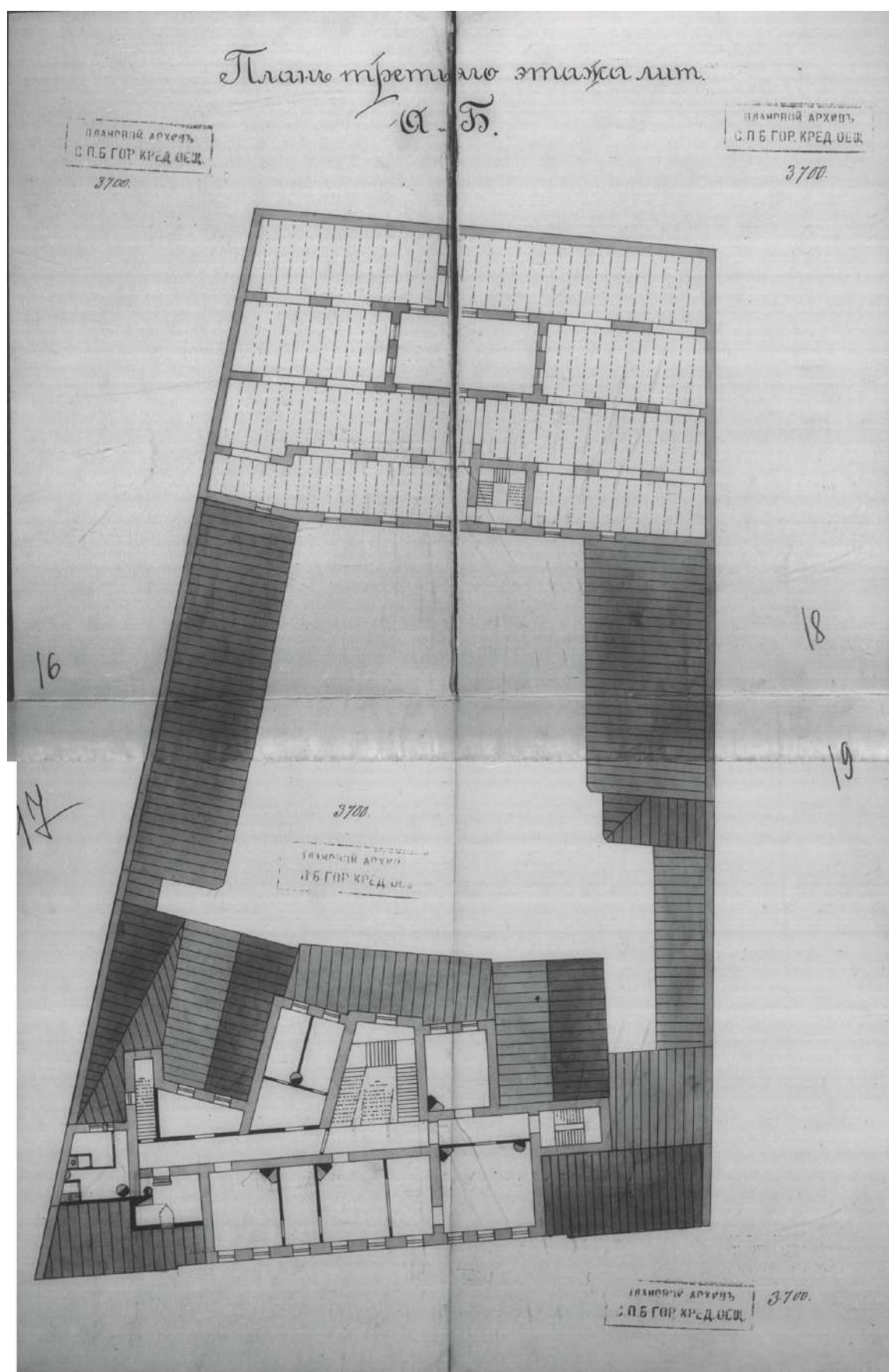
34. Разрез. Литера А (лицевой флигель).
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 20-21.



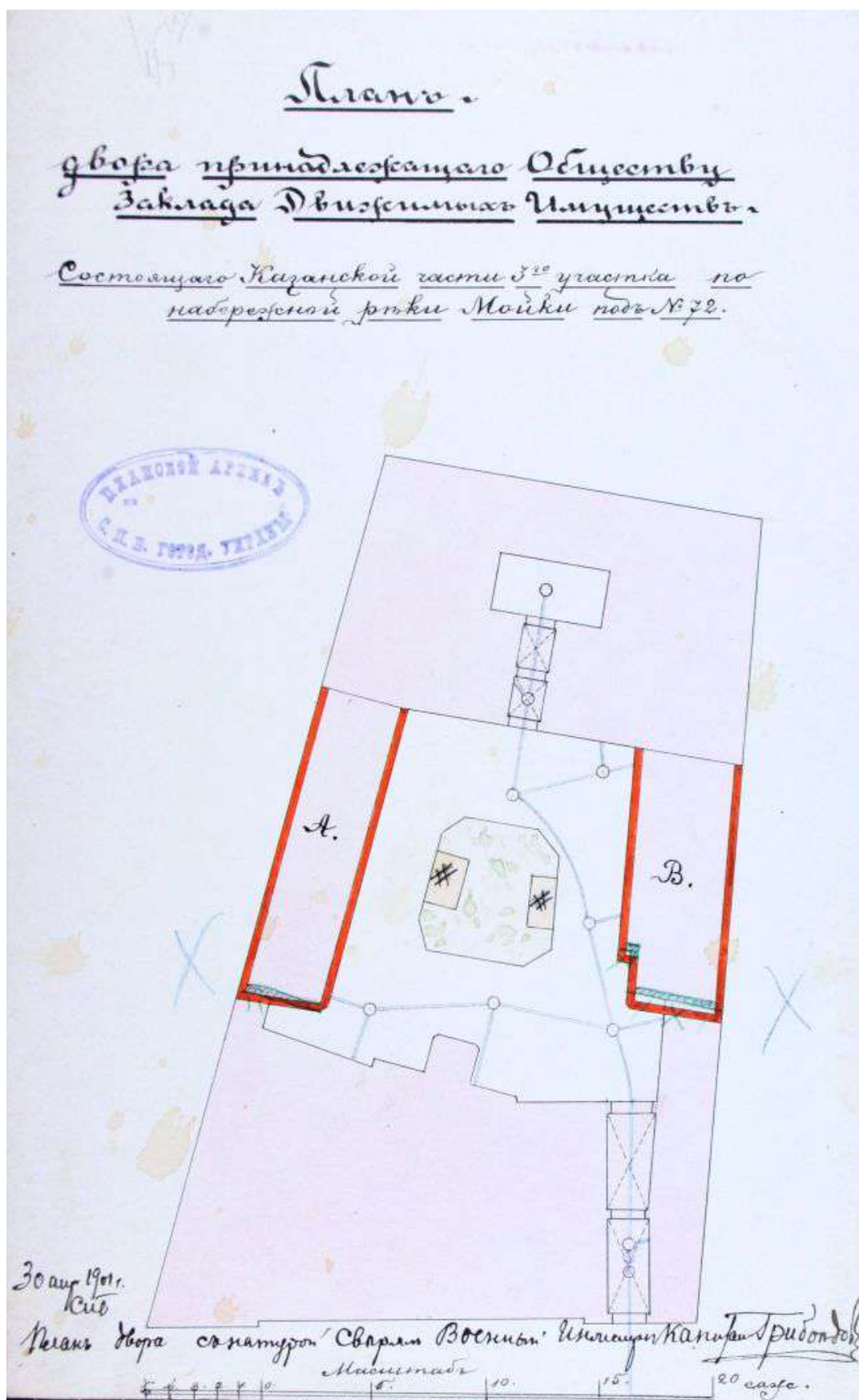
35. План первого этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 8–10.



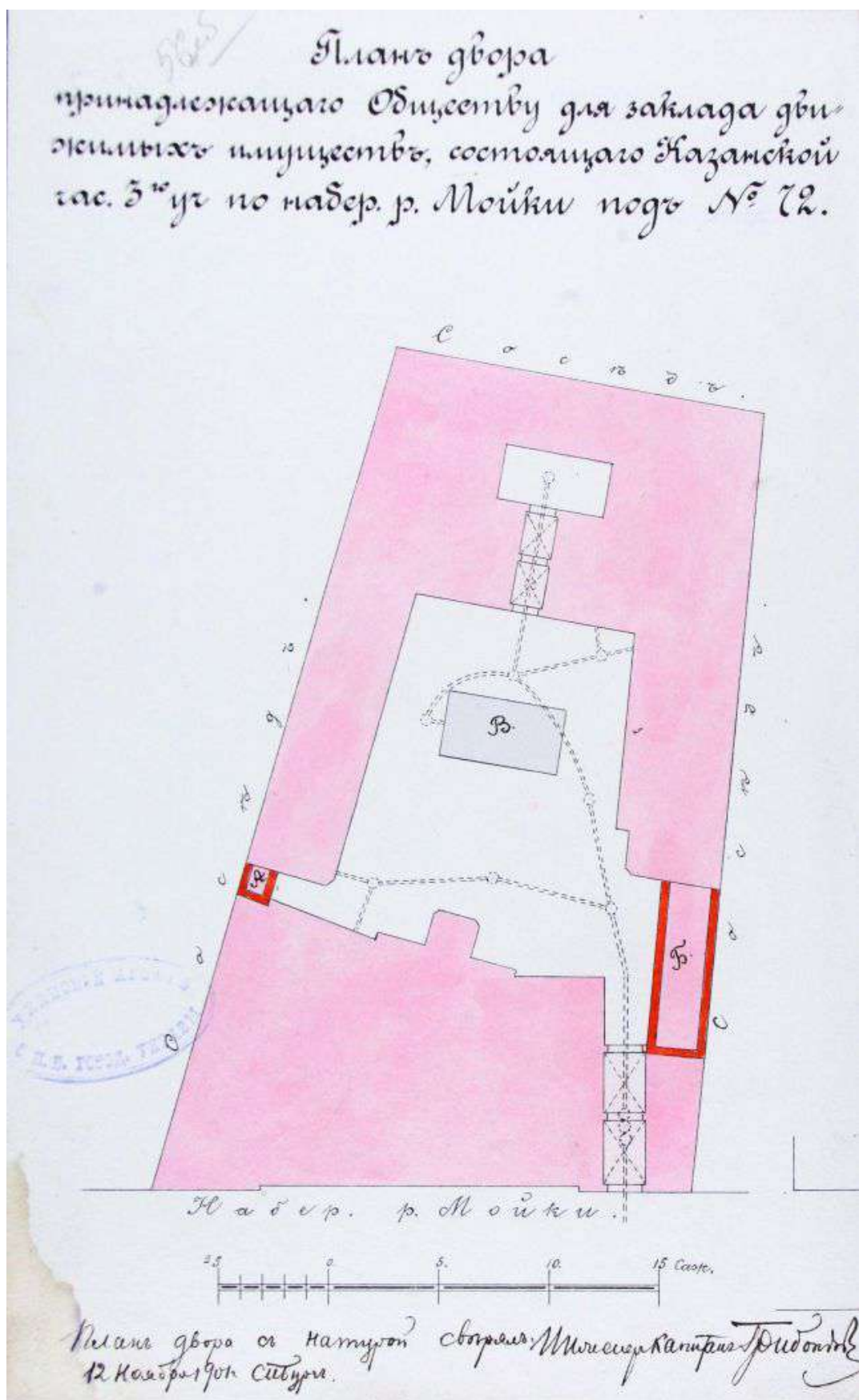
36. План второго этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 12–15.



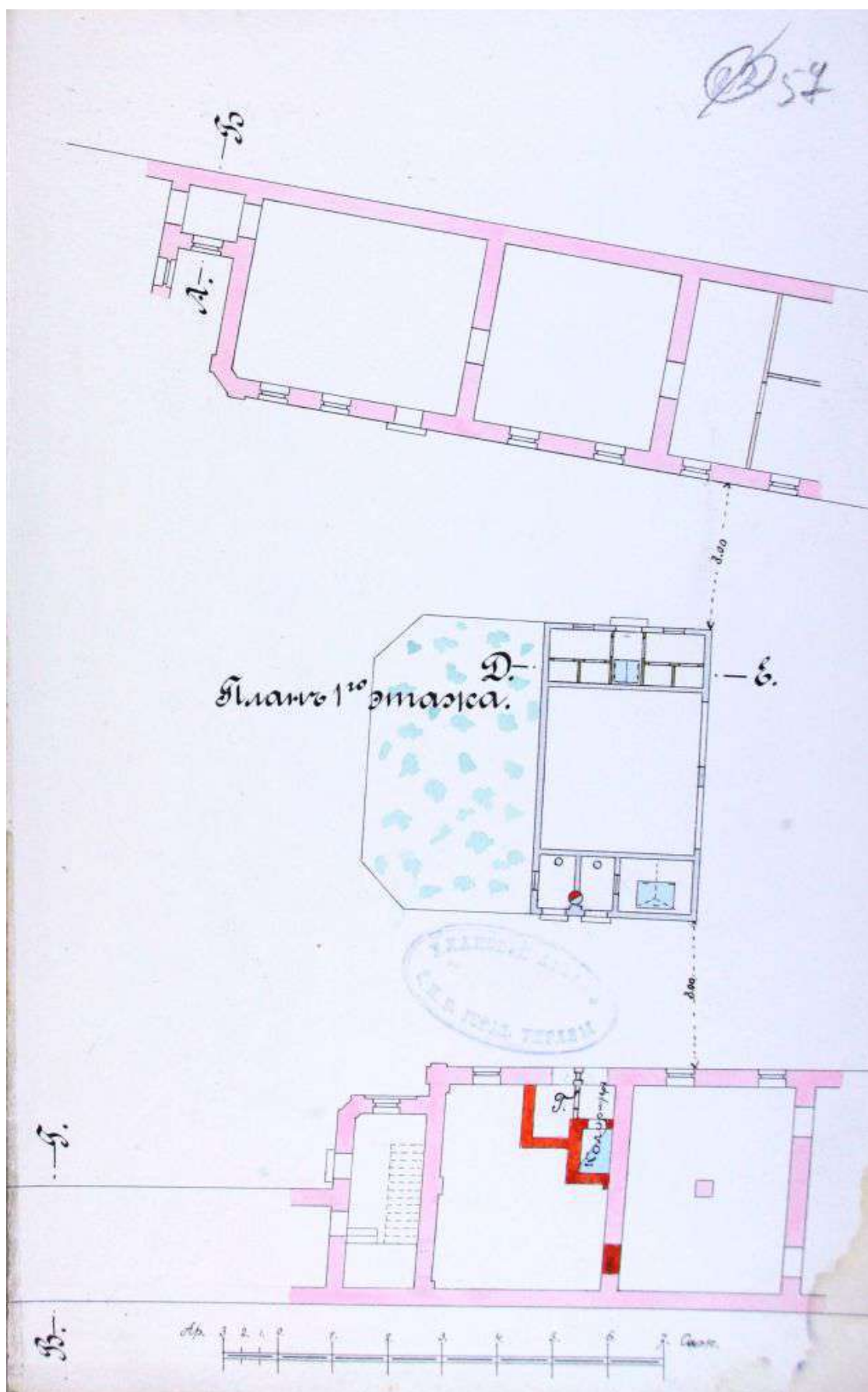
37. План третьего этажа.
Фиксационный чертеж. 1897г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3521. Л. 16-19.



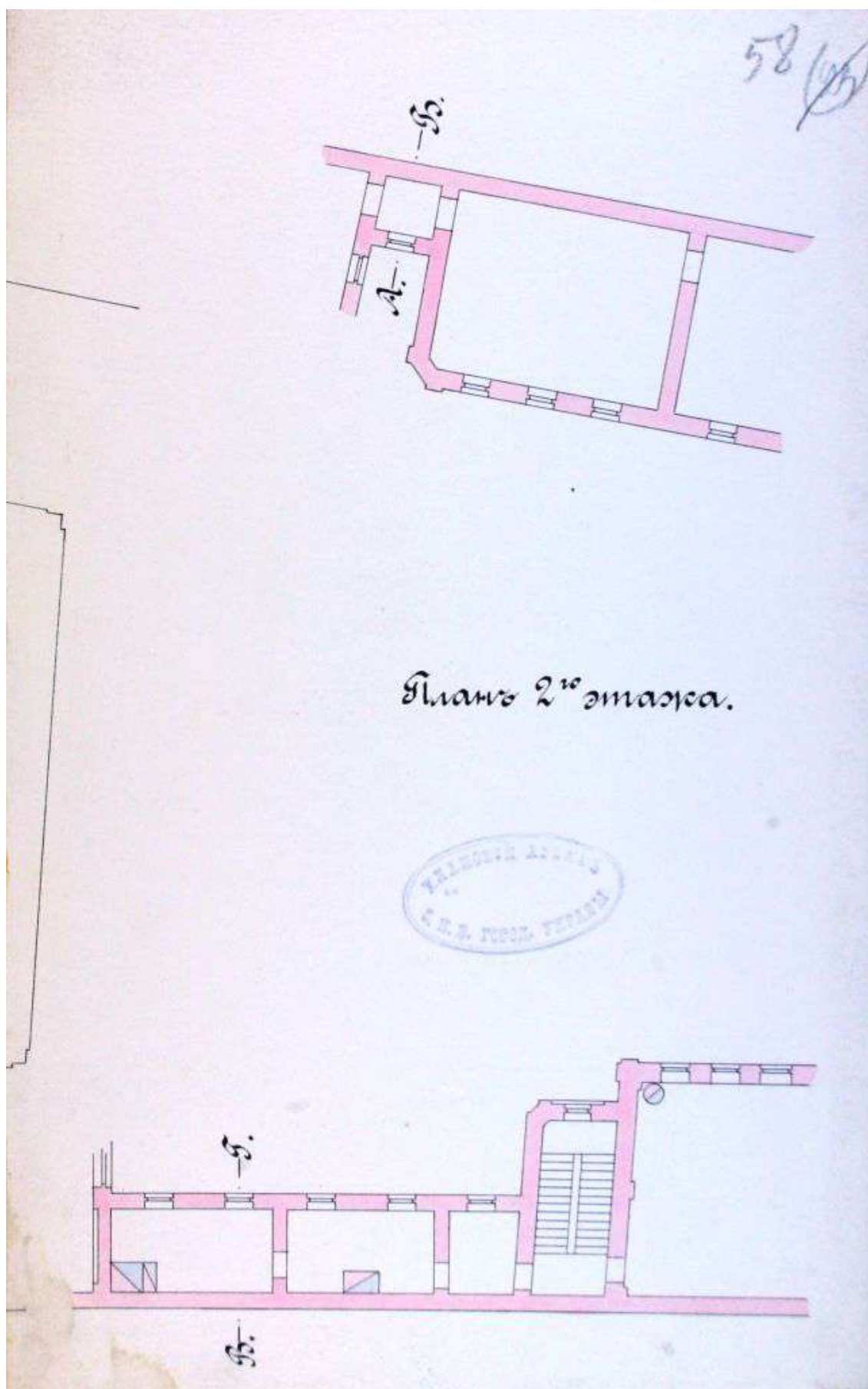
38. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ.
Проект надстройки дворовых корпусов. 30 апреля 1901г.
Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 45 об.



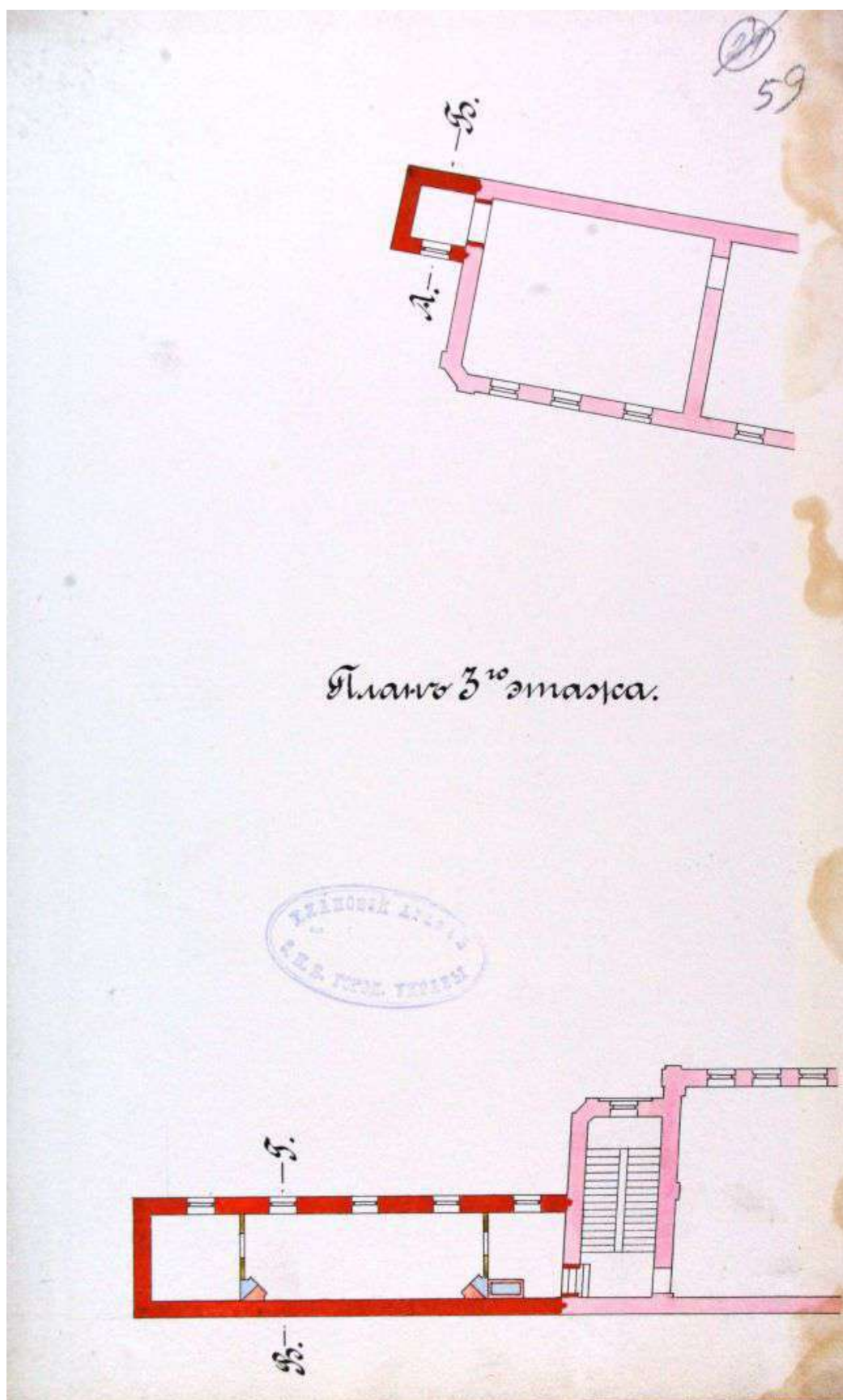
39. «План двора принадлежащего Обществу заклада движимых имуществ.
12 ноября 1901 г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 56 об.



40. «Проект надстройки надворный служб. План 1 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 57.

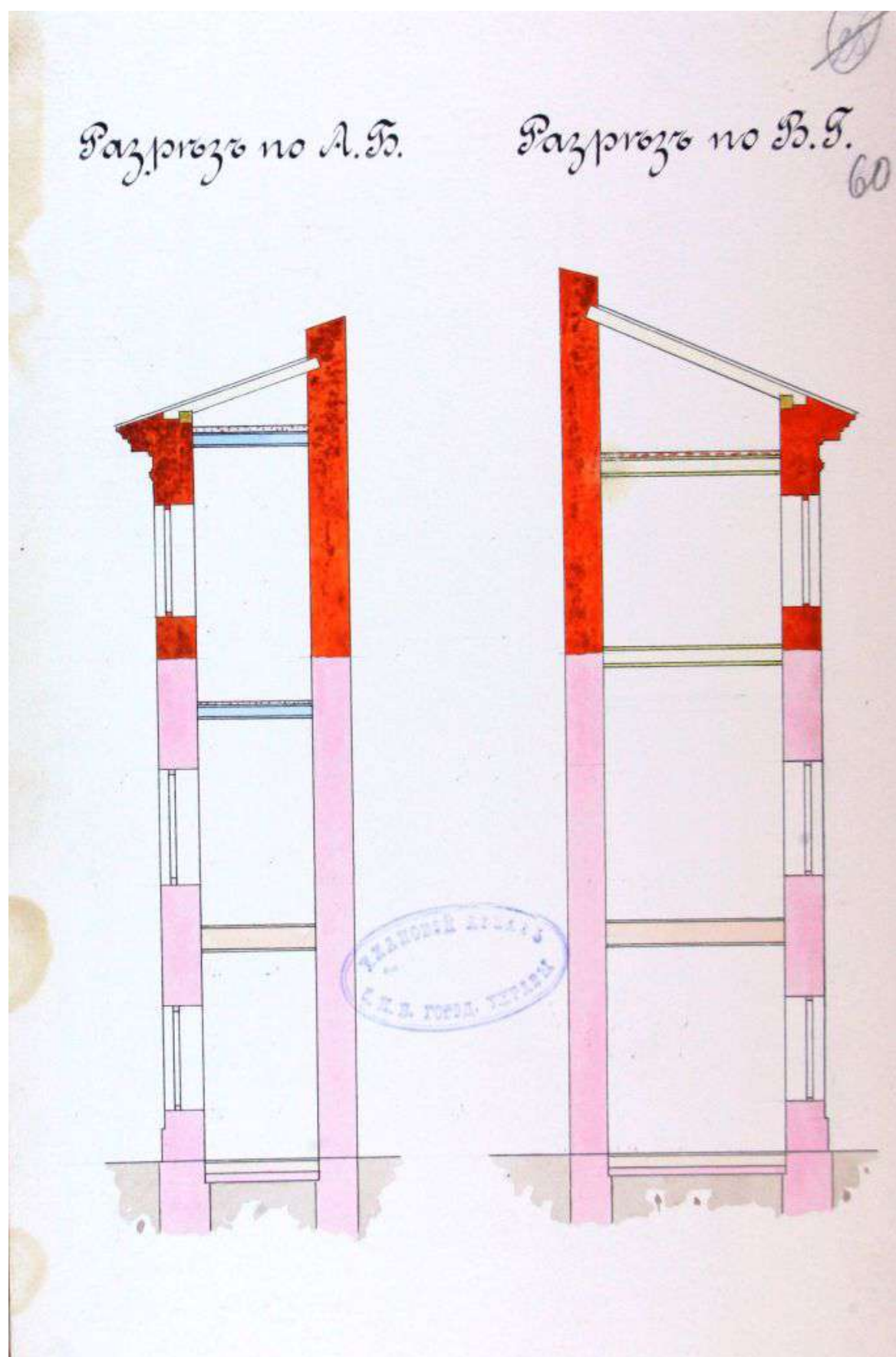


41. «Проект надстройки надворный служб. План 2 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 58.

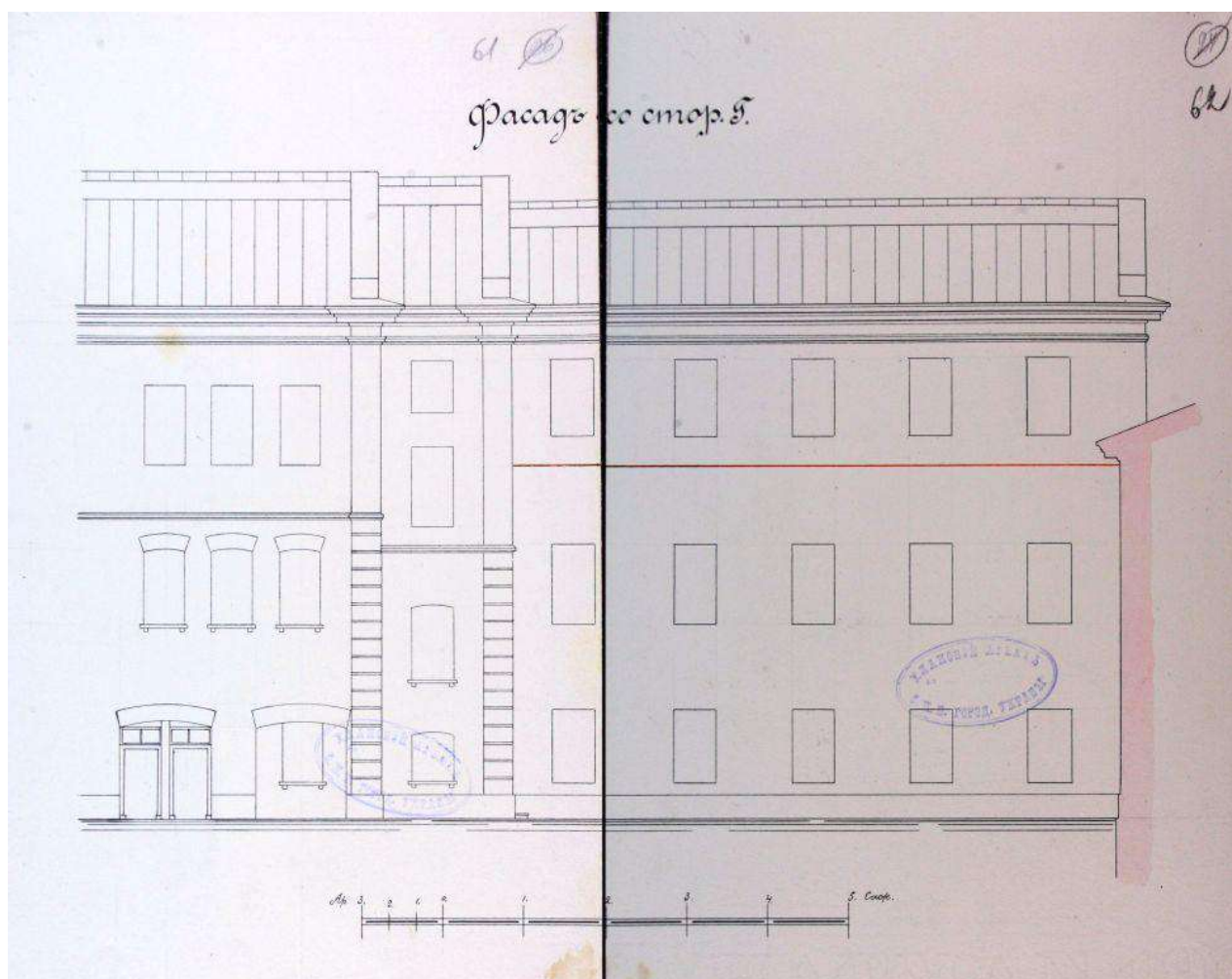


План 3^{го} этажа.

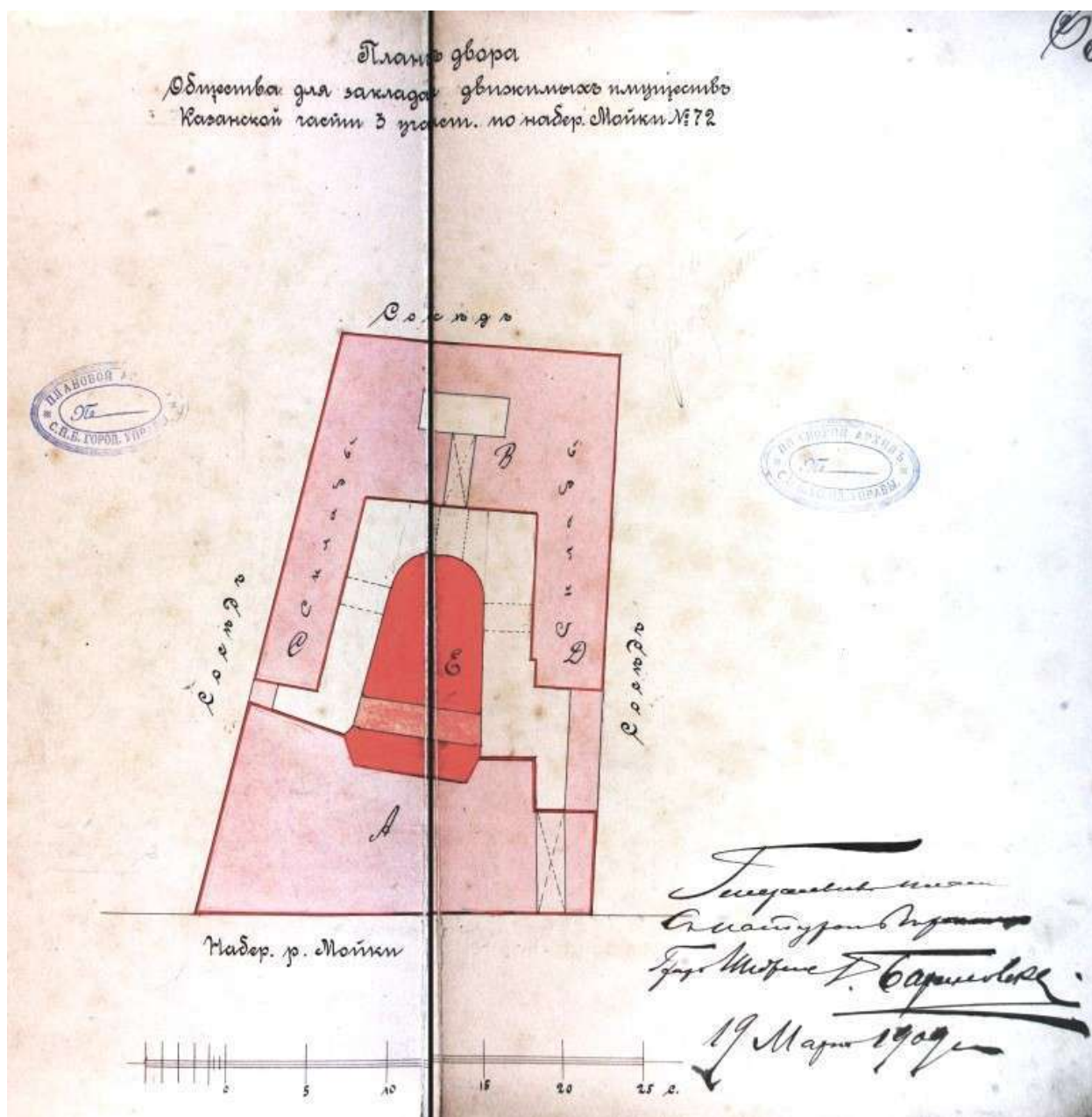
42. «Проект надстройки надворный служб. План 3 этажа.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 59.



43. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 60.



44. «Проект надстройки надворный служб. Разрезы.
12 ноября 1901г. Военный инженер Грибоедов».
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 61–62.

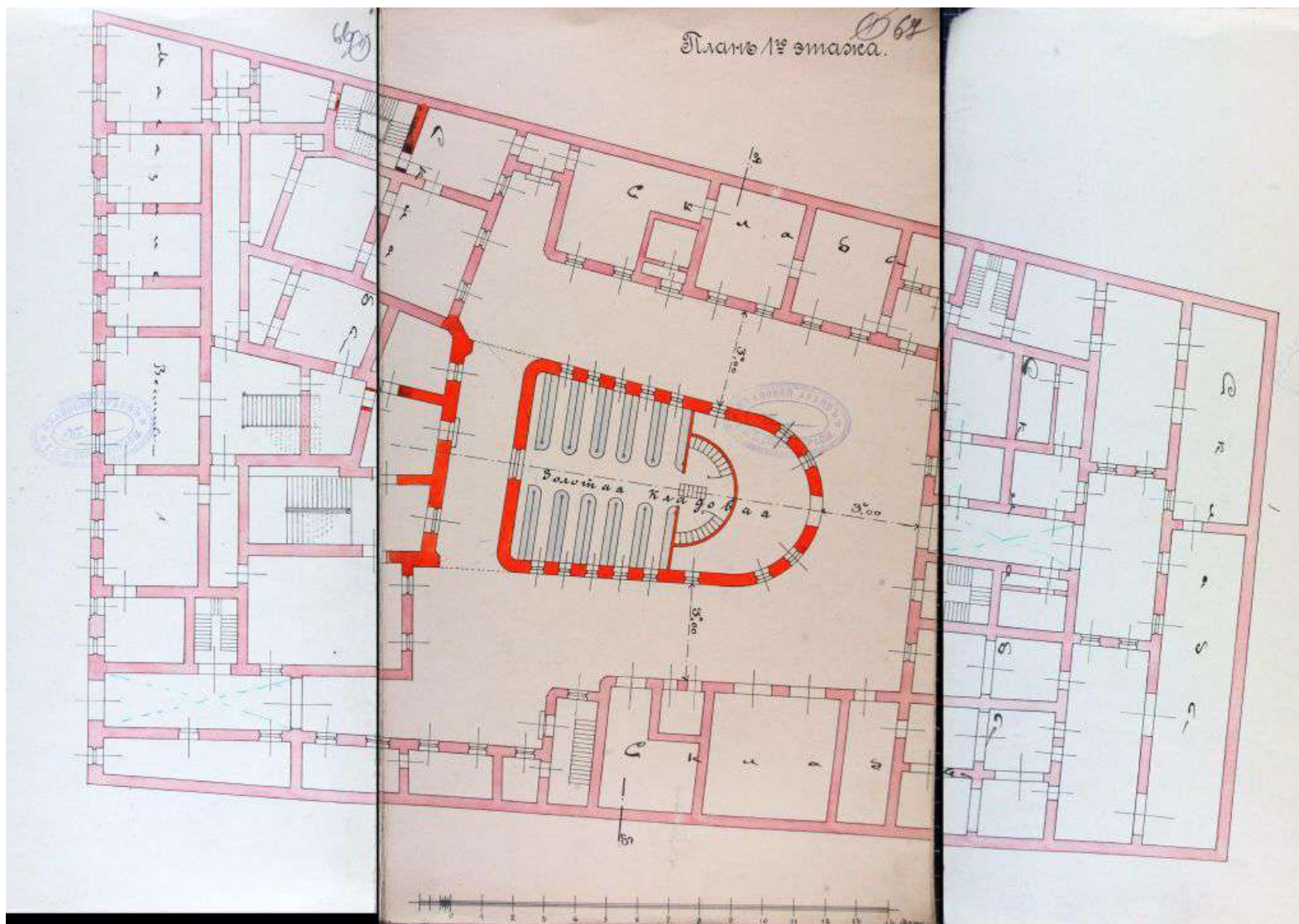


45. План двора Общества заклада движимого имущества.

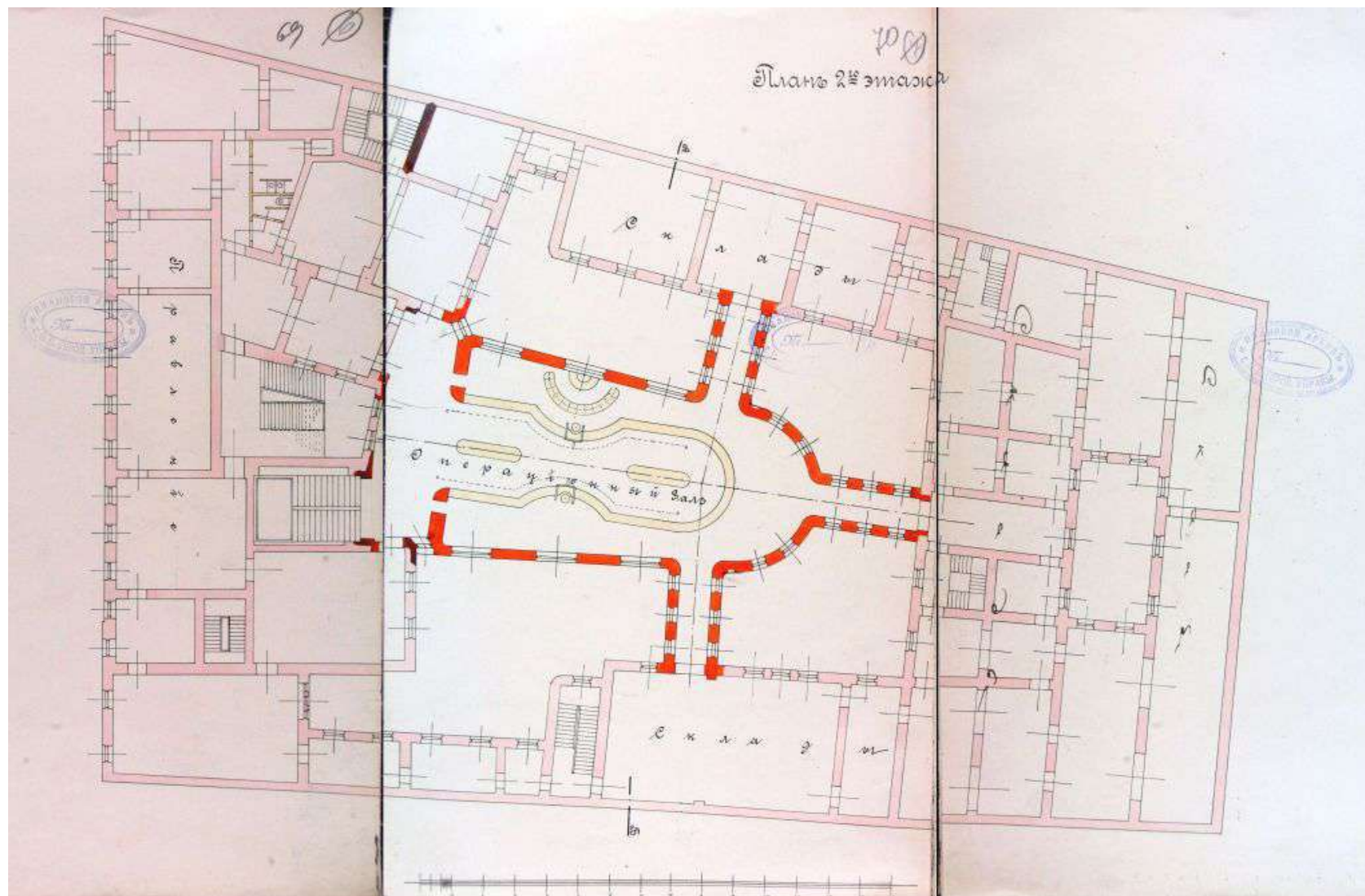
19 марта 1909г.

Гражданский инженер Г.В. Барановский.

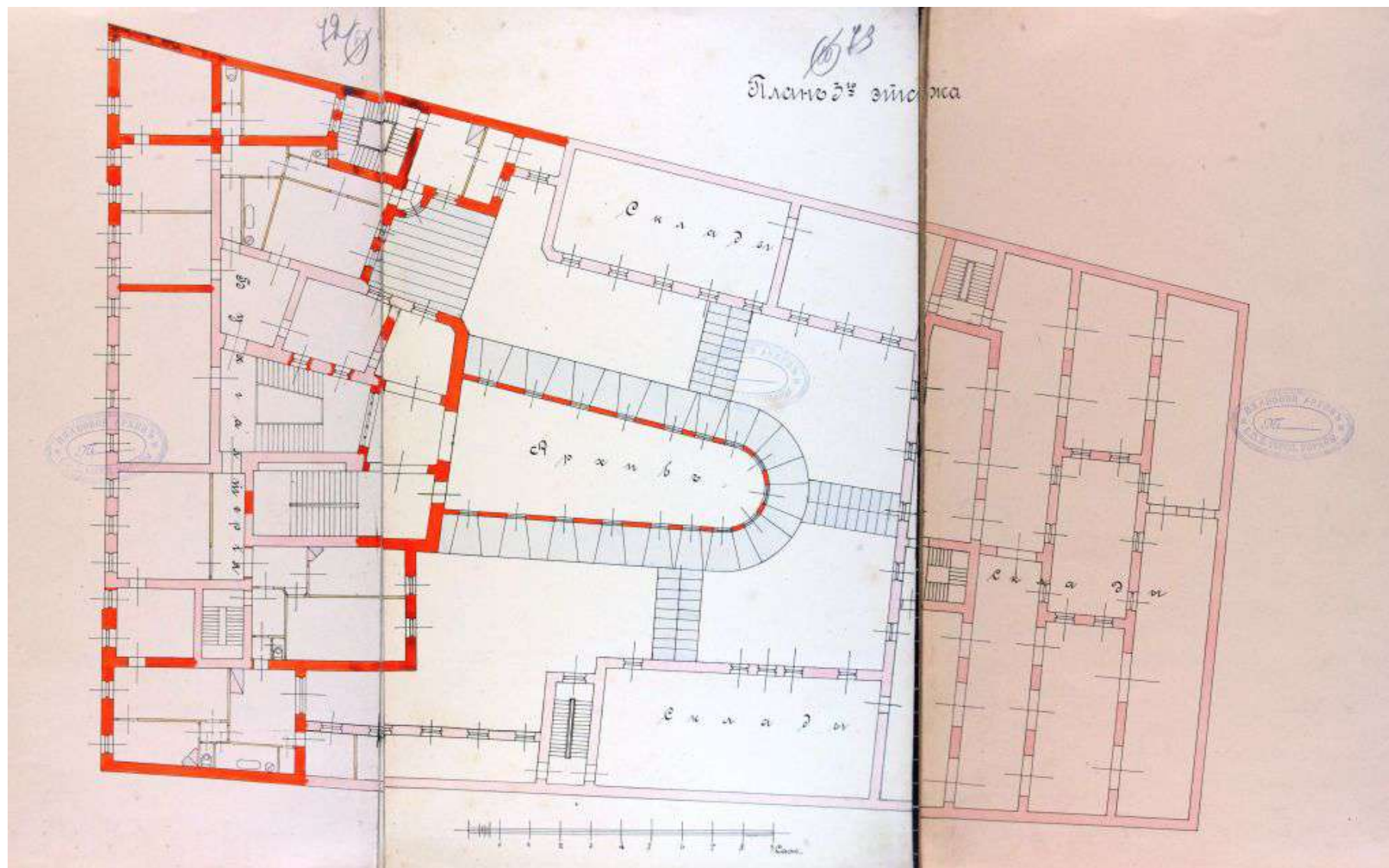
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 64 об. – 65.



46. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 1 этажа.
 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 66–68.



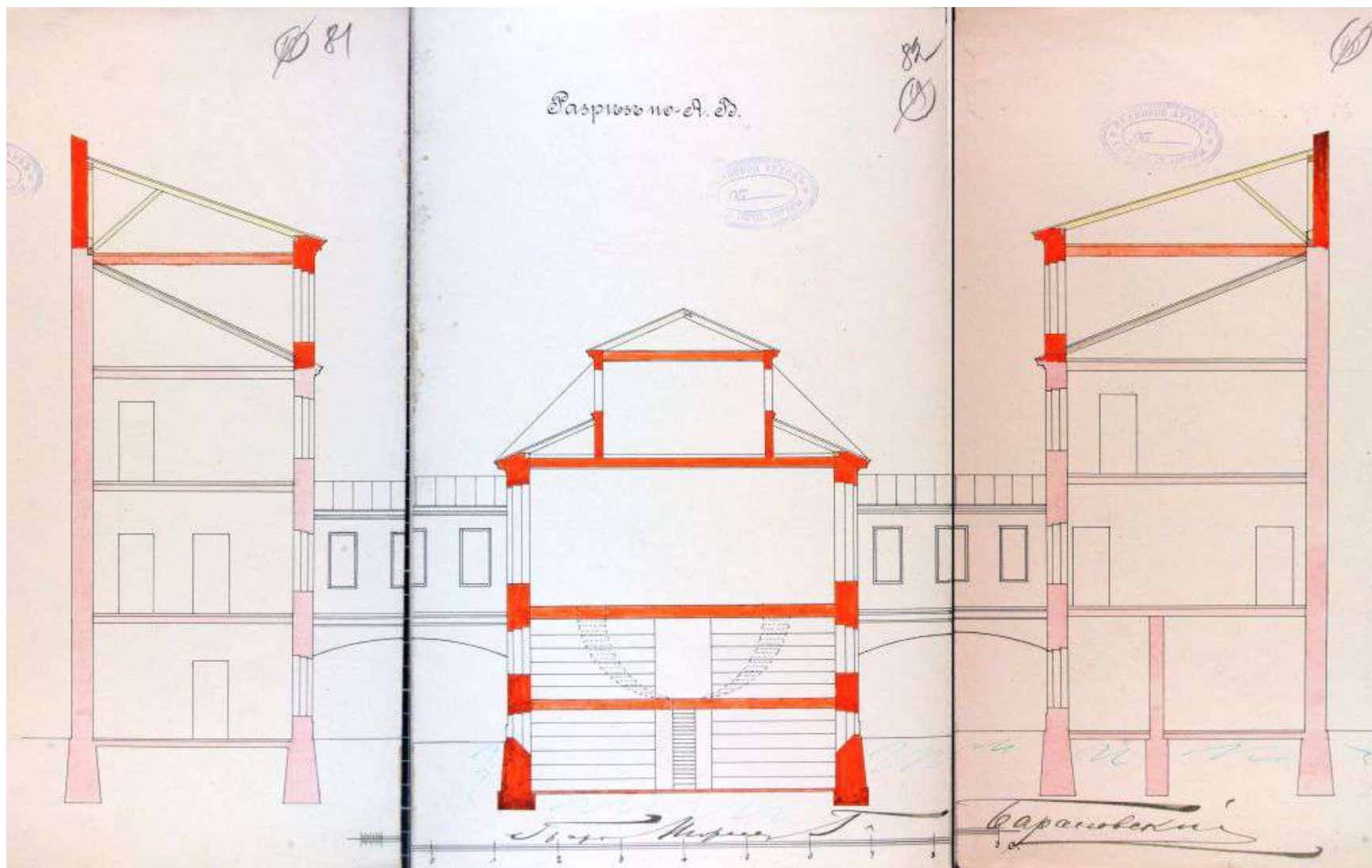
47. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 2 этажа.
 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 69–71.



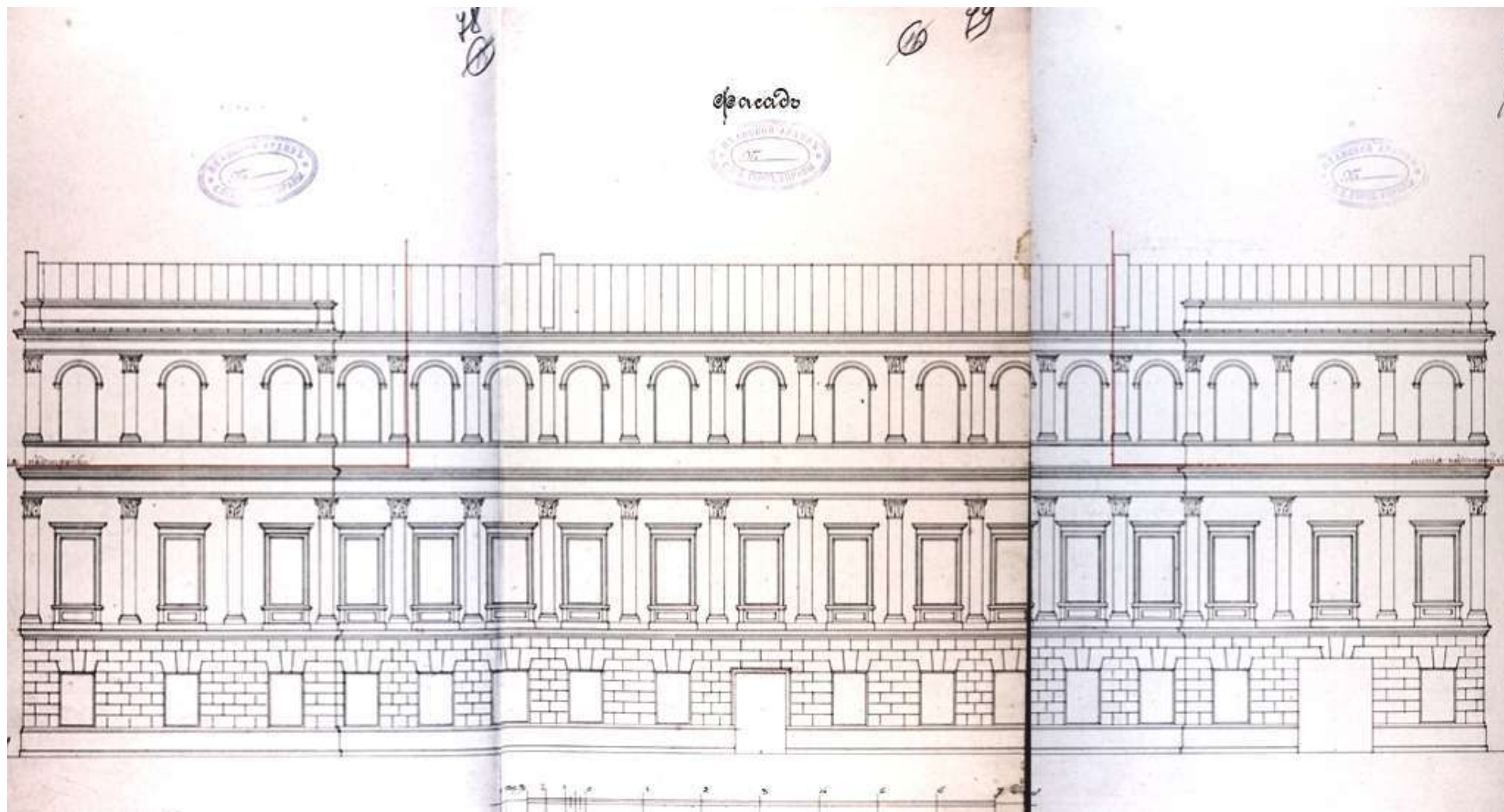
48. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. План 3 этажа.

19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 72-74.



50. Проект надстройки лицевого и дворовых флигелей и устройства золотой кладовой. Разрез.
 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 81–83.



51. Проект надстройки лицевого флигеля. Фасад.
 19 марта 1909г. Гражданский инженер Г.В. Барановский.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3383. Л. 78–80.

III. Изображения



52. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятникъ Николаю I-му.
С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга».
Изд. Дациаро, 1840–1850. Литография в 2 камня.
<https://rusmuseumvrm.ru/>.



53. Башелье Ш.-К., Жакотте Ж. Памятникъ Николаю I-му.
С рисунка И.И. Шарлеманя. Лист из альбома «Виды Петербурга».
Изд. Дациаро, 1840–1850. Литография в 2 камня. Фрагмент.
<https://rusmuseumvrm.ru/>.



54. Санкт-Петербург. Памятник императору Николаю I. Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.



55. Санкт-Петербург. Памятник императору Николаю I. Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.



56. Санкт-Петербург. Мариинская площадь.
Почтовая открытка. 1910-е гг. <https://goskatalog.ru/>.



57. Фасад здания ломбарда, дом № 72 на набережной реки Мойки
(1824–1900 годы – дом Российско-Американской компании
(перестройка – 1853 год, архитектор Р.А. Желязевич),
1909 – перестроен под ломбард, гражданский инженер
Г.В. Барановский). 1926г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-43. Ед.хр. 65376.



58. Вид на дом № 72 по набережной реки Мойки, в этом доме жил декабрист, поэт К.Ф. Рылеев (1795–1826), здесь накануне 14-го декабря собирались декабристы. 1937г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-148. Ед.хр. 198916.



59. Фасад дома № 72 на набережной реки Мойки. 1824–1900 годы – дом Российско-Американской компании (перестроен в 1853 году, архитектор Р.А. Желязевич), 1909 год – перестройка под ломбард, гражданский инженер Г.В. Барановский. 1975г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-61. Ед.хр. 98309.



60. Комбинат кинофоторабот «Объектив». Управления бытового обслуживания населения Ленгорисполкома (наб. реки Мойки, 72). Лаборант комбината кинофоторабот за развешиванием фотопленки для просушки. 1986г. ЦГАКФД СПб. Оп. 1АР-166. Ед.хр. 245829.



61. Фрагменты главного фасада. 1989г. Источник: Бочкова Г. К Рылееву... в ломбард // Ленинградская панорама. 1989, № 3. С. 38–39.



62. Баррикады на набережной р. Мойки. 1991г.
<https://pastvu.com/>.



63. Лицевой фасад.
 Источник: Микитич Л.Д. Литературный Петербург, Петроград.
 М.: Советская Россия, 1991.



64. Лицевой фасад.

Источник: Краснов П., Фомичев С., Тархова Н.
А.С. Грибоедов. Жизнь и творчество М.: Русская книга, 1994.



65. Лицевой фасад.

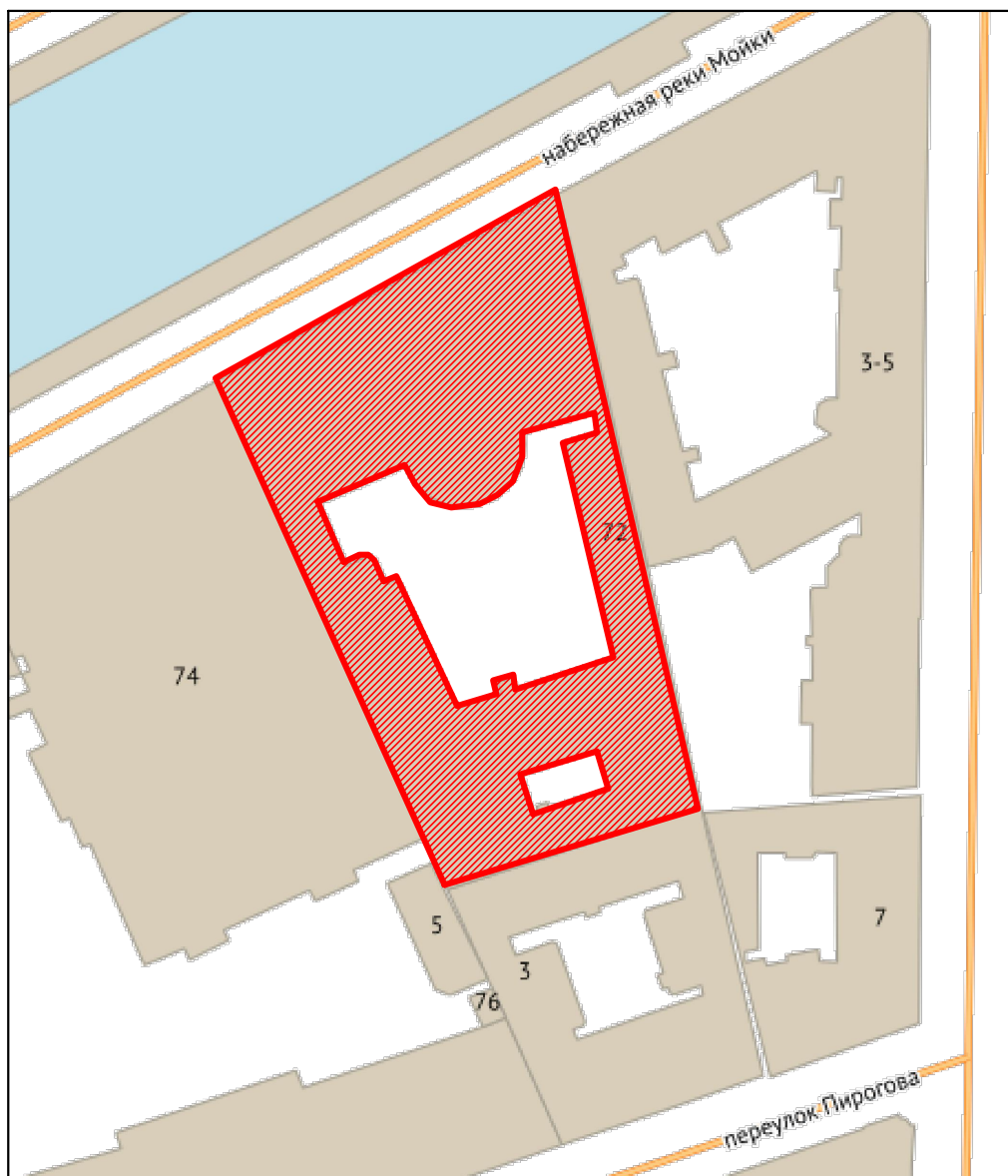
2018г. <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/>.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объект культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
 расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

Примечание.

Подоснова плана взята на сайте
 Государственной информационной системы Санкт-Петербурга
 Региональная геоинформационная система"
 (<https://www.rgis.spb.ru/>)
 21.02.2025г.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

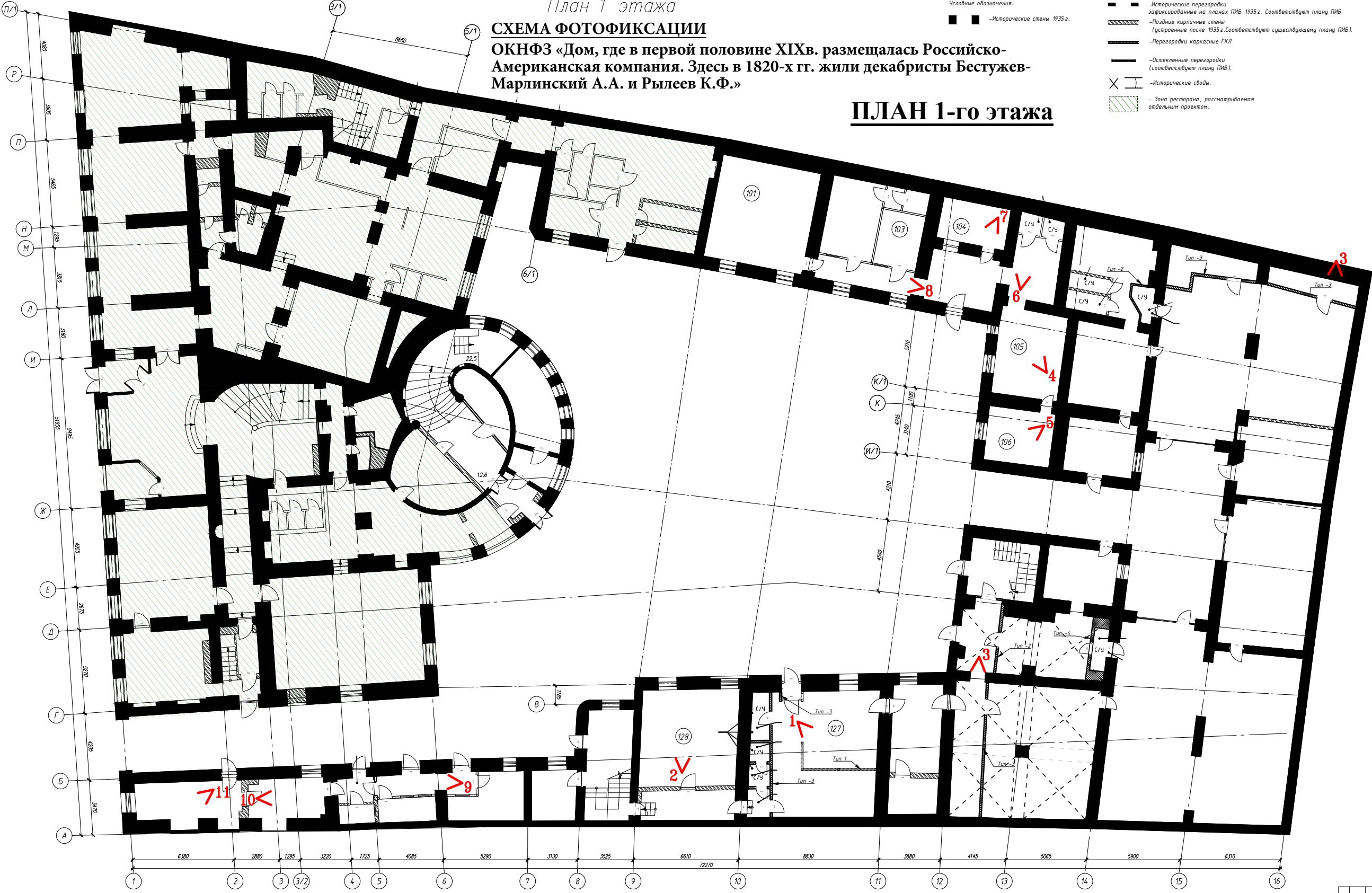
Фотофиксация

План 1 этажа

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

ПЛАН 1-го этажа



- Условные обозначения:
- ■ - Исторические стены 1935 г.
 - — - Исторические перегородки зафиксированные на планах ПИБ 1935 г. Соответствуют плану ПИБ
 - — - Поздние кирпичные стены (устроенные после 1935 г. Соответствуют существующему плану ПИБ).
 - — - Перегородки каркасные ГКЛ
 - — - Остекленные перегородки (соответствуют плану ПИБ).
 - × — - Исторические своды.
 - — - Зона ресторана, рассматриваемая отдельным проектом.

Экспликация помещений для модернизации сетей			
№	Наименование	Площадь м.кв	Примечание
101	Кабинет	40,7	
103	Кабинет	9,5	
104	Кабинет	11,2	
105	Кабинет	22,8	
106	Кабинет	14,1	
127	Кабинет	53,4	
128	Кабинет	37,2	

Имя и Фамилия
Подпись и дата
Согласовано



1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 127. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



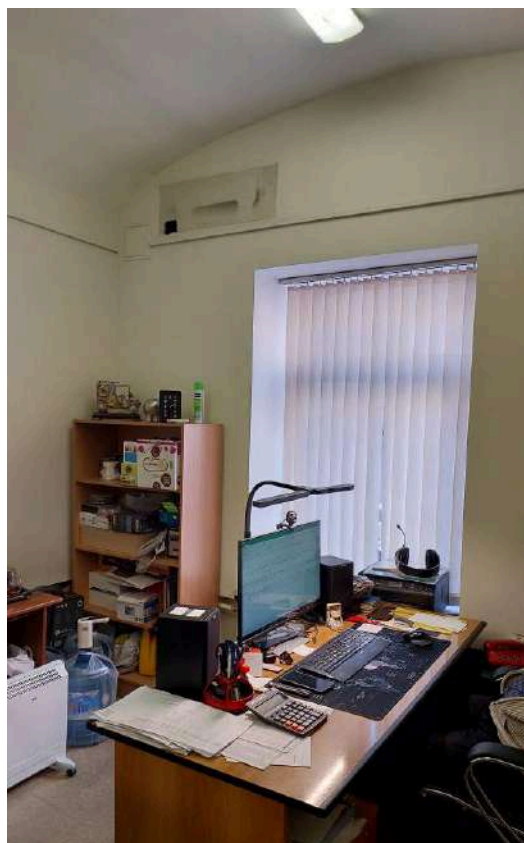
2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 128. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Коридор архива. Дата съемки: 21.02.2025г.



4. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 105. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



5. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 106. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



6. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Холл офиса ИТ. Дата съемки: 21.02.2025г.



7. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 104. Общий вид. Офисное помещение ИТ. Дата съемки: 21.02.2025г.



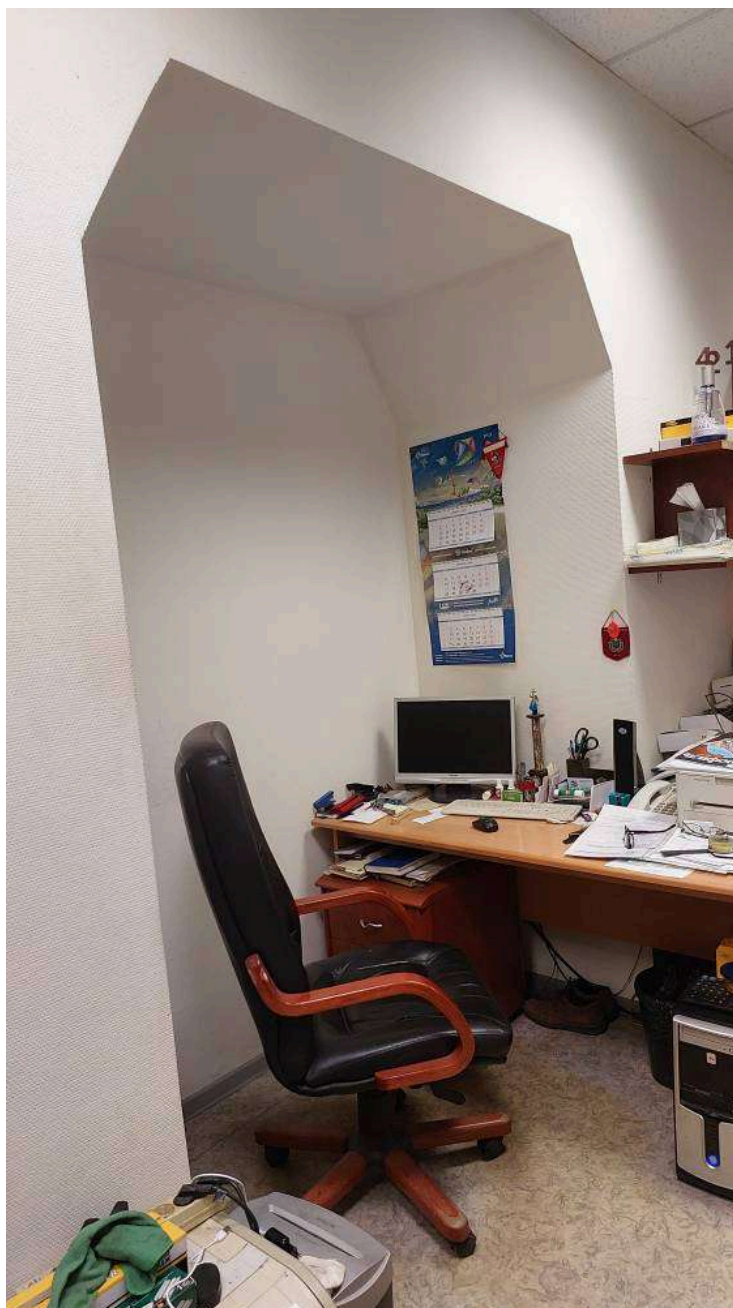
8. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Общий вид. Коридор офиса ИТ. Дата съемки: 21.02.2025г.



9. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Проходная. Дата съемки: 21.02.2025г.



10. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Помещение охраны. Дата съемки: 21.02.2025г.



11. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение б/н. Помещение службы эксплуатации. Дата съемки: 21.02.2025г.

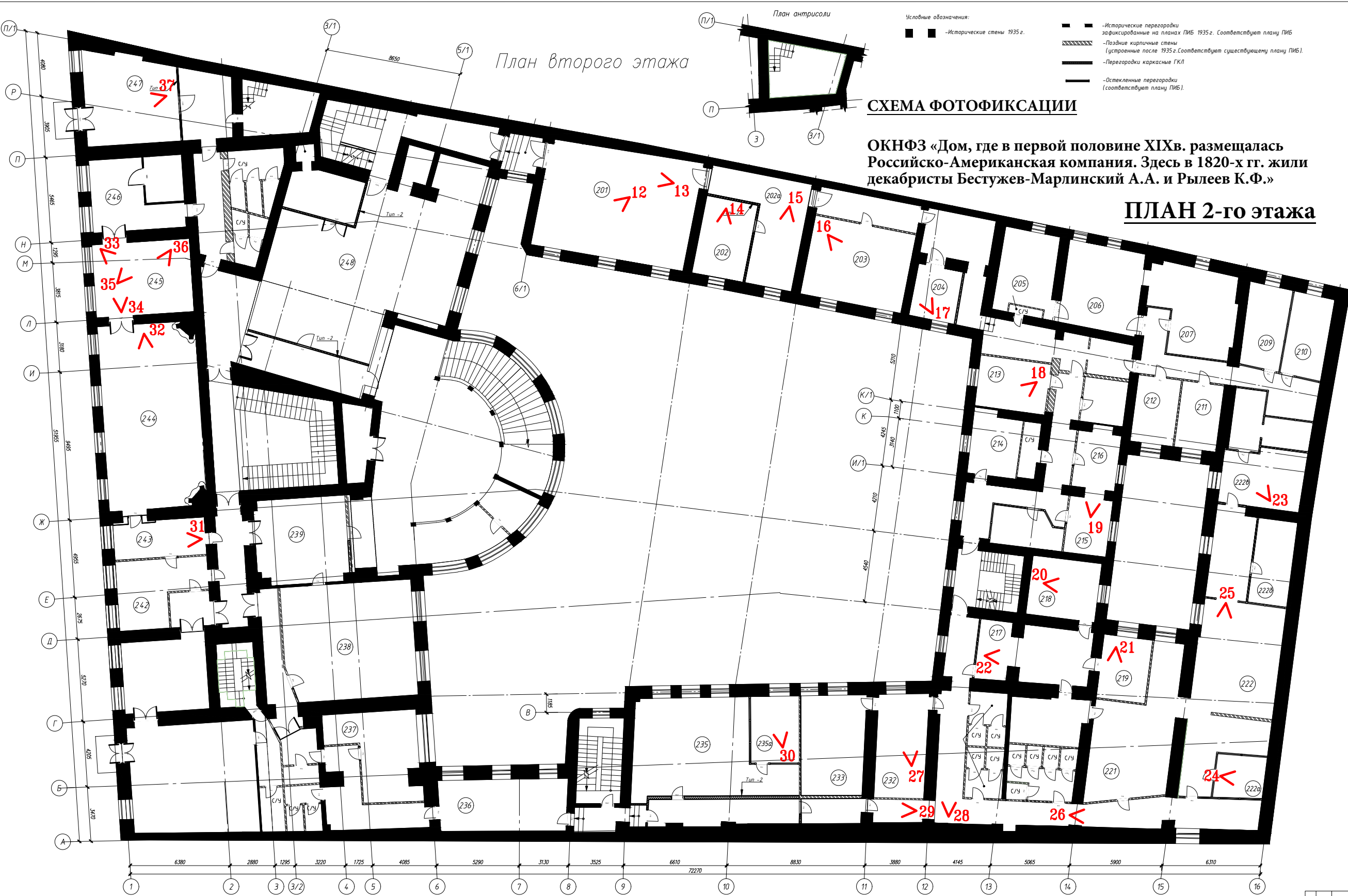
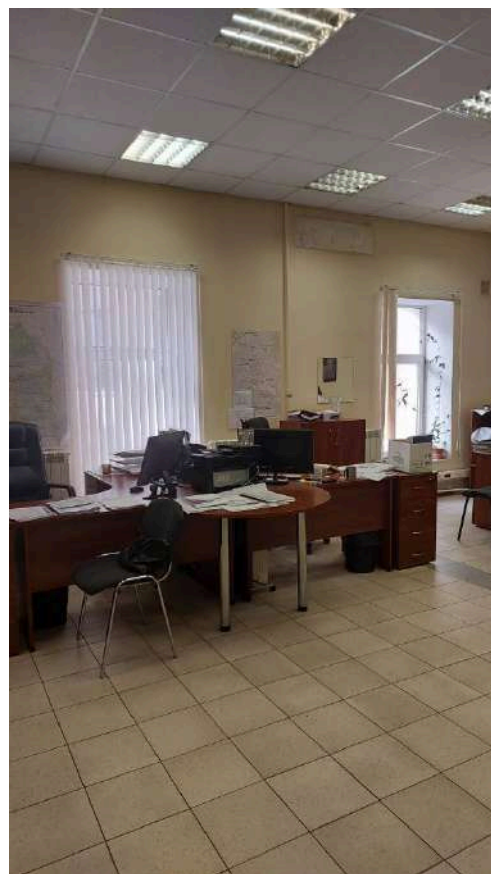


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

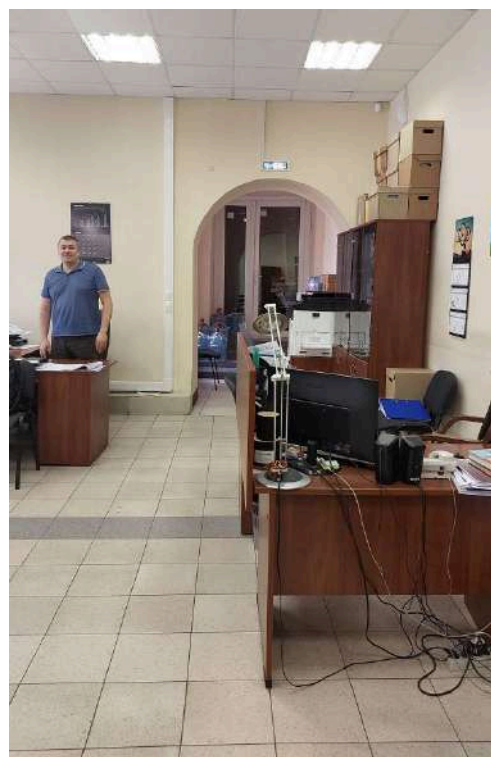
ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась
Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили
декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

ПЛАН 2-го этажа

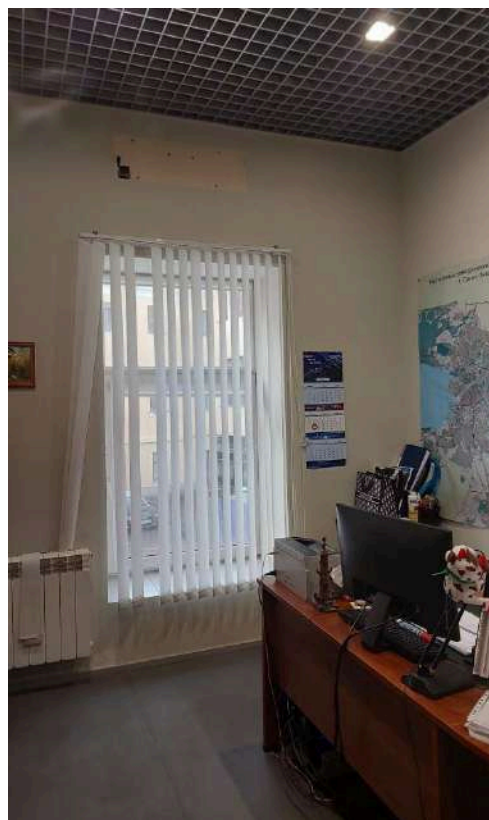
Экспликация помещений для модернизации сетей			
№	Наименование	Площадь, кв.м	Примечание
201	Кабинет	68	
202	Кабинет	16,8	
202а	Кабинет	27,7	
203	Кабинет	33,4	
204	Кабинет	9,8	
205	Кабинет	18,7	
206	Кабинет	26,4	
207	Кабинет	27,2	
209	Кабинет	14,1	
210	Кабинет	14	
211	Кабинет	11,3	
212	Кабинет	11,7	
213	Кабинет	14,7	
214	Кабинет	12,6	
215	Кабинет	9,9	
216	Кабинет	10	
217	Кабинет	7,8	
218	Кабинет	16,7	
219	Кабинет	12,7	
221	Кабинет	40,4	
222	Кабинет	66,6	
222а	Кабинет	13,5	
222б	Серверная	13,5	
222в	Кабинет	19,1	
232	Кабинет	21,3	
233	Кабинет	26,4	
235	Кабинет	53,5	
235а	Кабинет	13,2	
236	Кабинет	27	
237	Кабинет	25,5	
238	Кабинет	61,2	
239	Холл	32	
242	Кабинет	20,1	
243	Комната приема пищи	13,8	
244	Кабинет	71,1	
245	Кабинет	30,2	
246	Кабинет	20,2	
247	Кабинет	33	
248	Кабинет	107,6	



12. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 201. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



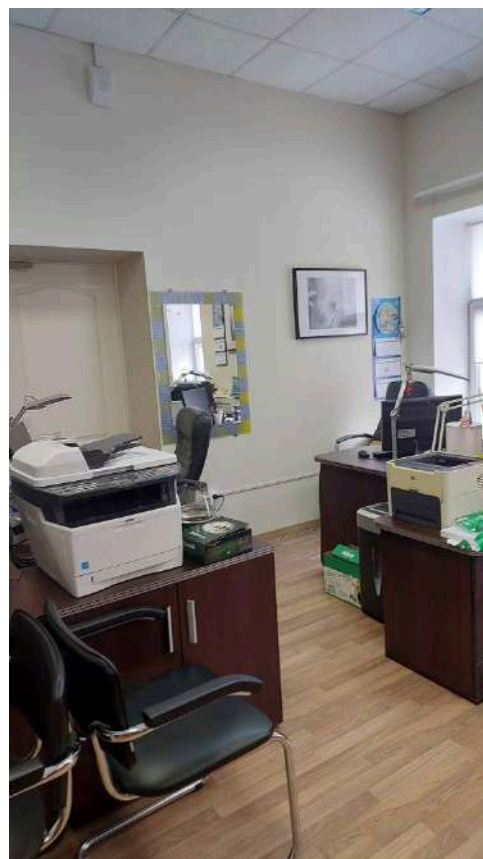
13. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 201. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



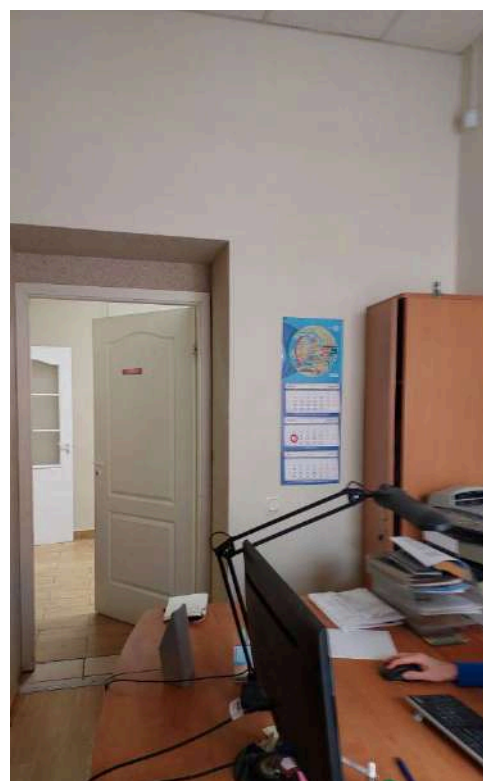
14. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 202. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



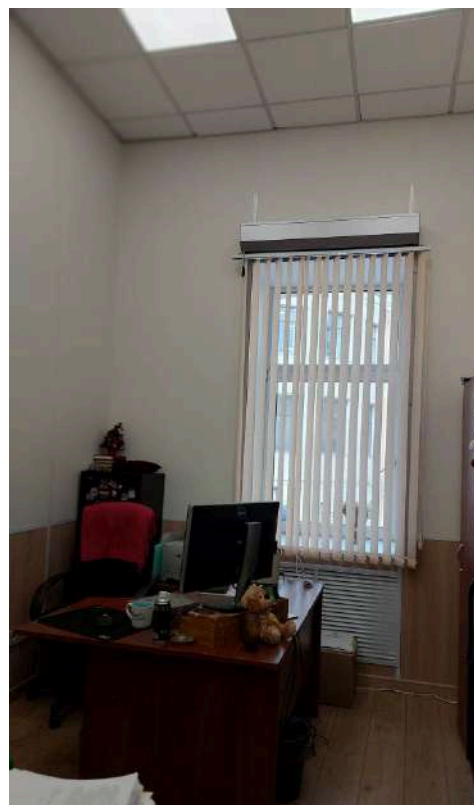
15. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 202а. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



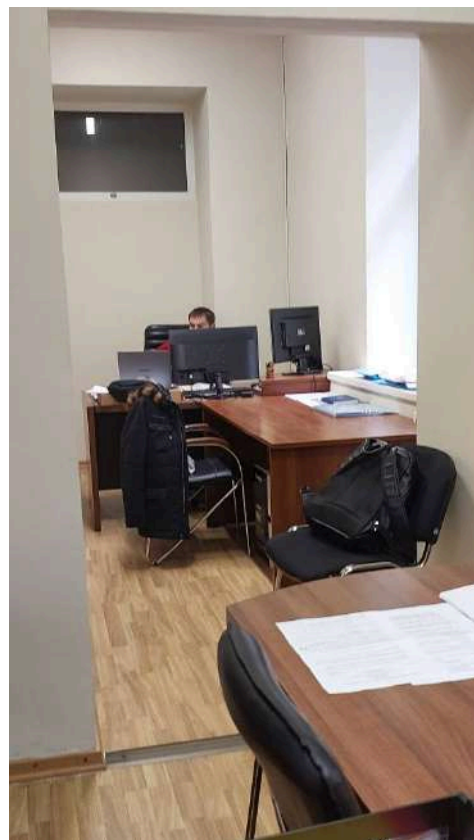
16. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 203. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



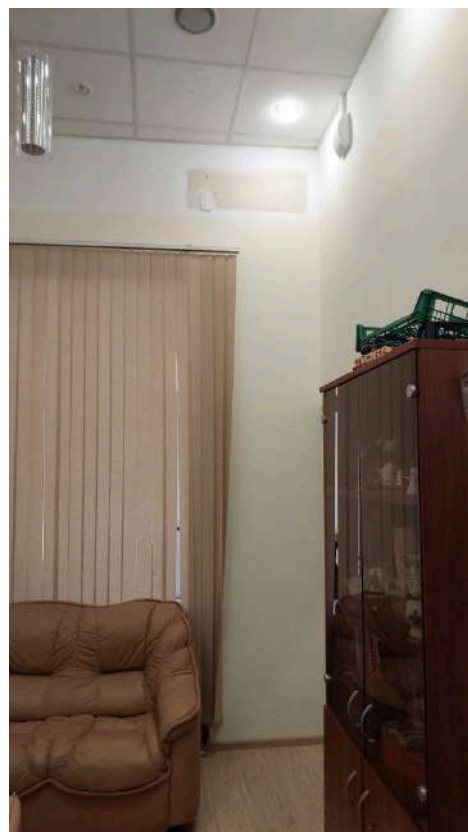
17. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 204. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



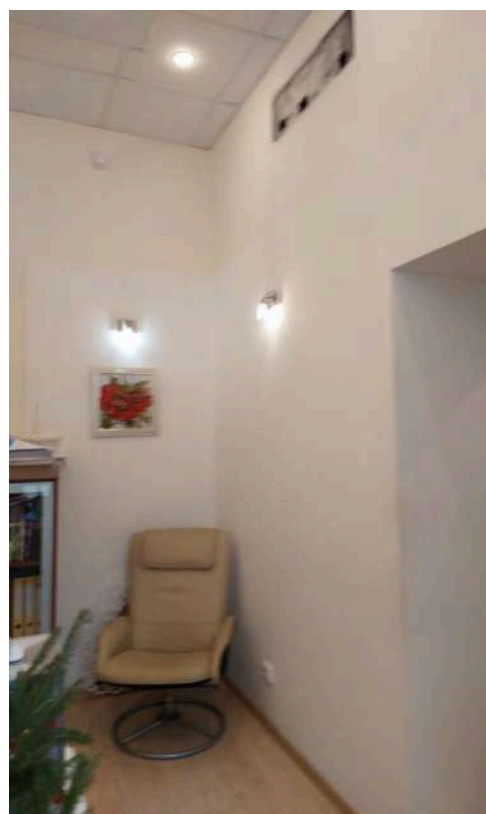
18. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 213. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



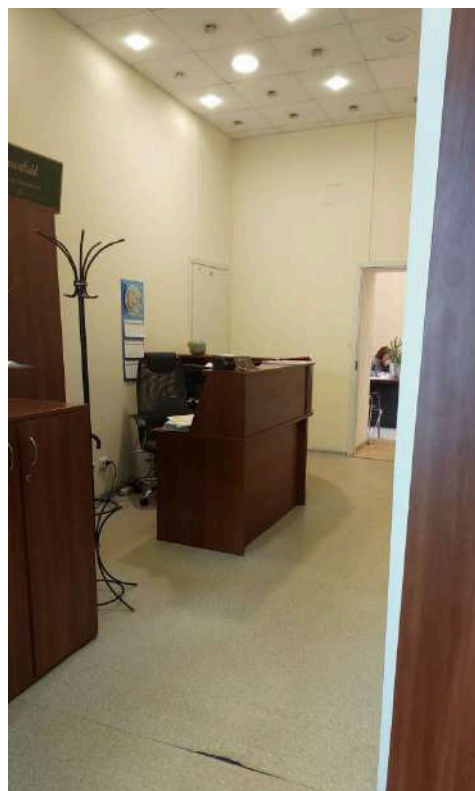
19. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 216. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



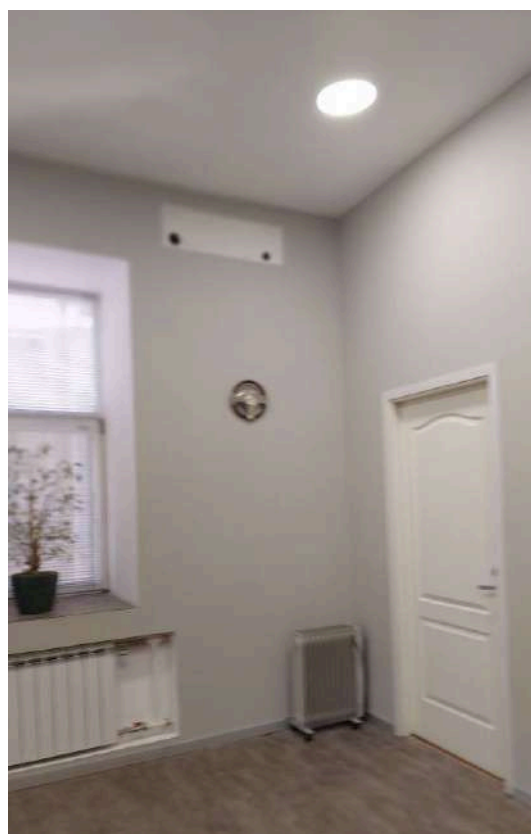
20. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 218. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



21. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 219. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



22. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 217. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



23. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 222в. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



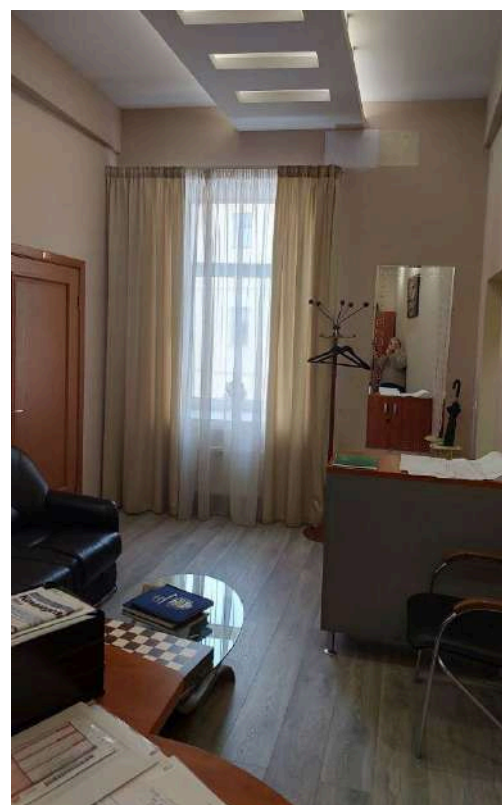
24. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 222а. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



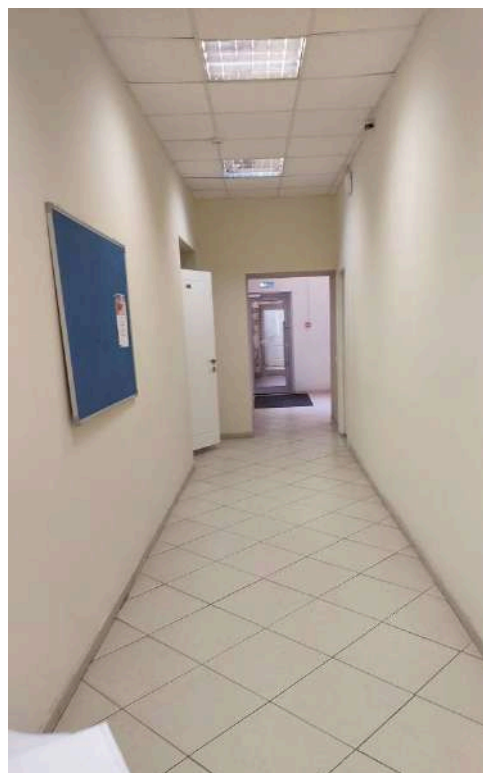
25. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 222. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



26. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Коридор к помещению 221. Дата съемки: 21.02.2025г.



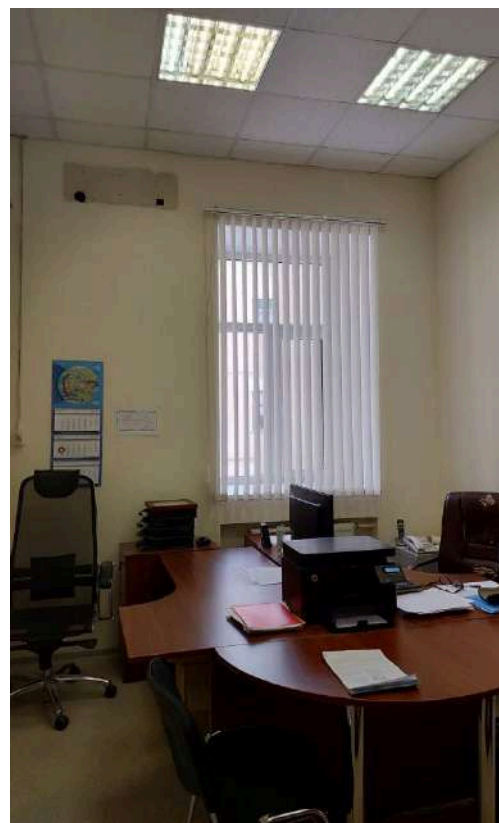
27. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 232. Приемная. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



28. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.
Коридор к помещениям 232 и 235. Дата съемки: 21.02.2025г.



29. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.
Коридор к помещениям 232 и 235. Дата съемки: 21.02.2025г.



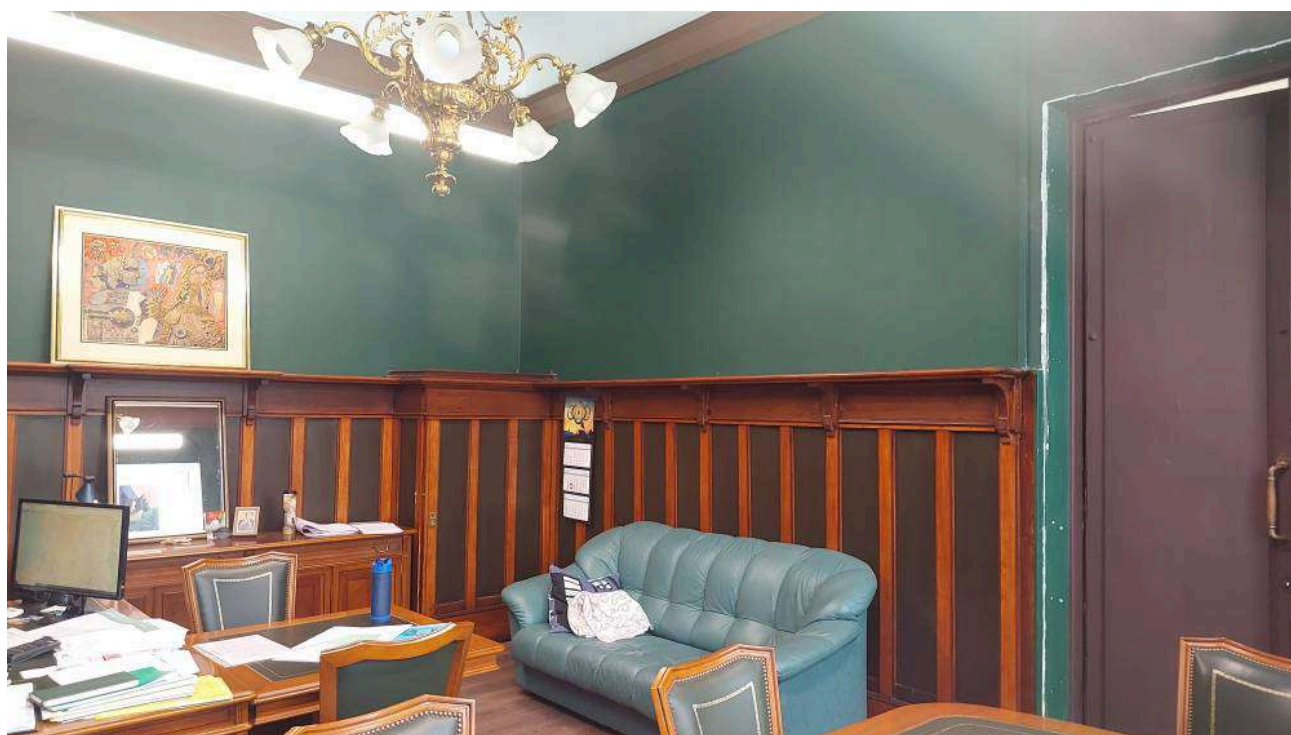
30. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 235а. Общий вид и место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



31. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 243. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



32. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 244. Система кондиционирования существующая, с расположением наружного блока в чердачном пространстве кровли. Дата съемки: 21.02.2025г.



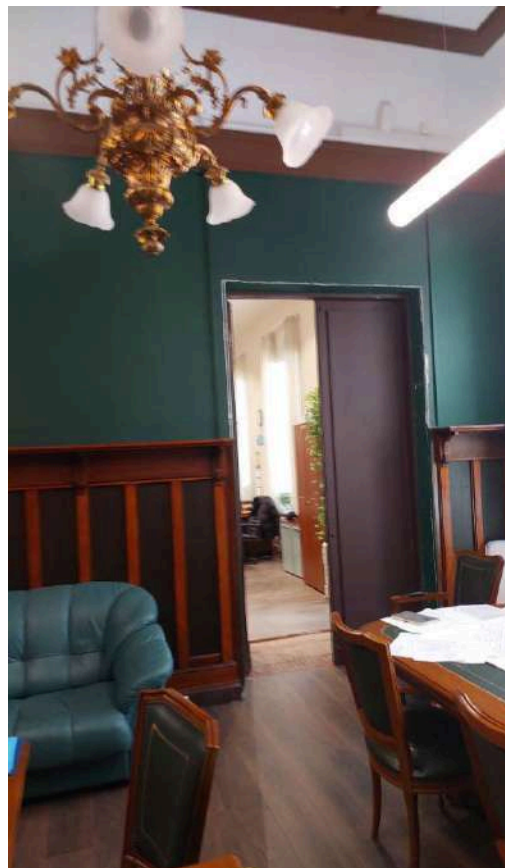
33. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 245. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



34. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 245. Система кондиционирования существующая, с расположением наружного блока в чердачном пространстве кровли. Дата съемки: 21.02.2025г.



35. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 245. Система кондиционирования существующая, с расположением наружного блока в чердачном пространстве кровли. Дата съемки: 21.02.2025г.



36. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 245. Система кондиционирования существующая, с расположением наружного блока в чердачном пространстве кровли. Дата съемки: 21.02.2025г.



37. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 247. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.

План третьего этажа
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

- Условные обозначения:
- Исторические перегородки зафиксированные на планах ПИБ 1935 г. Соответствуют плану ПИБ
 - Поздние кирпичные стены (устроенные после 1935 г. Соответствуют существующему плану ПИБ).
 - Перегородки каркасные ГКЛ
 - Остекленные перегородки (соответствует плану ПИБ).

ПЛАН 3-го этажа

Исполнительная схема помещений для модернизации сетей			
№	Наименование	Площадь, кв.м	Примечание
301	Кабинет	6,8	
302	Кабинет	26,4	
303	Кабинет	16,8	
304	Кабинет	15,7	
305	Кабинет	51,3	
306	Танбур	4,1	
306.1	Кабинет	7,5	
307	Кабинет	28,4	
308	Кабинет	4,19	
309	Подсобное помещение	15	
310.1	Кабинет	92,3	
310.2	Кабинет	31	
311.1	Кабинет	136,8	
311.2	Кабинет	43,6	
312	Кабинет	14,8	
313	Кабинет	32	
314	Кабинет	23,9	
315	Вспомогательное подсобное помещение	17,1	
316.1	Кабинет	8,2	
316.2	Кабинет	9,6	
317	Кабинет	8,5	
318	Кабинет	13,1	
319	Кабинет	15,1	
319a	Кабинет	16,3	
320	Кабинет	16,7	
320a	Кабинет	18,3	
321	Кабинет	23,9	
322	Кабинет	12,3	
323	Кабинет	14,6	
325	Кабинет	18,7	
326	Кабинет	35,4	
327	Кабинет	22,3	
328	Кабинет	25,4	
329	Кабинет	17,2	
329a	Кабинет	38,3	
330	Кабинет	25,1	
331	Кабинет	21,3	
332	Кабинет	42,4	
333	Кабинет	27,4	
334	Кабинет	38,8	
334a	Кабинет	26	
336	Комната персонала	26,6	
338	Кабинет	25,5	
339	Кабинет	4,4	
340	Кабинет	50,9	
344	Кабинет	15,6	
345	Кабинет	14,7	



38. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 310.1. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



39. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 310.2. Общий вид. Переговорная. Дата съемки: 21.02.2025г.



40. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 311.2. Общий вид. Множительная техника. Дата съемки: 21.02.2025г.



41. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 311.1. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



42. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 311.1. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



43. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 304. Общий вид. Кабинет руководителя. Дата съемки: 21.02.2025г.



44. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 305. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



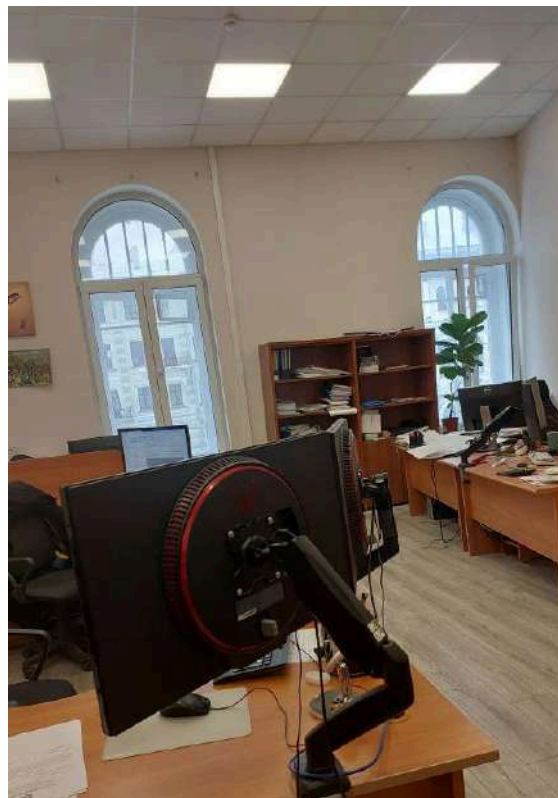
45. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 306.1. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



46. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 306.2. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



47. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 307. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



48. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 308. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



49. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Помещение 303. Общий вид. Кабинет руководителя. Дата съемки: 21.02.2025г.



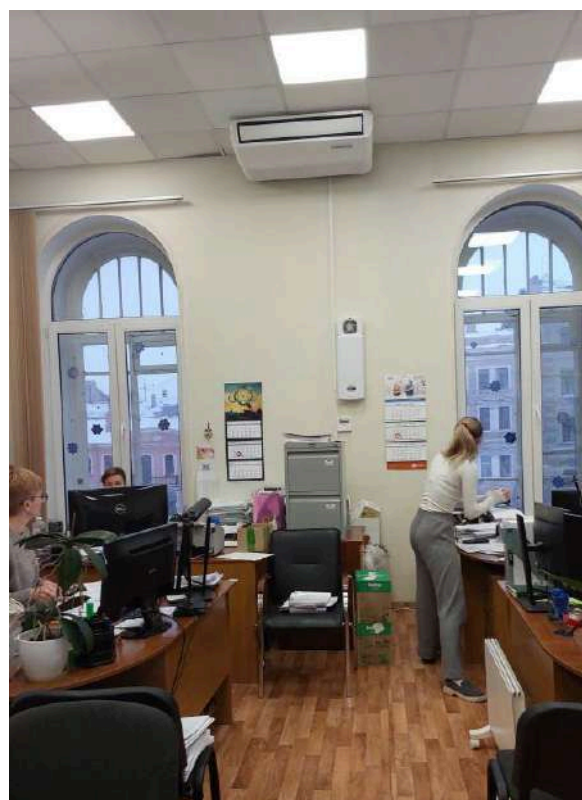
50. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 301. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



51. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 312. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



52. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 314. Общий вид. Кабинет руководителя. Дата съемки: 21.02.2025г.



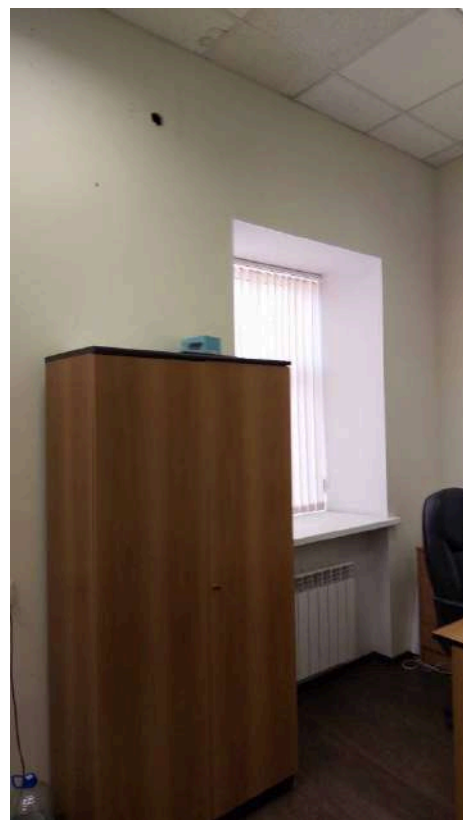
53. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 315. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



54. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 344. Общий вид. Канцелярия. Дата съемки: 21.02.2025г.



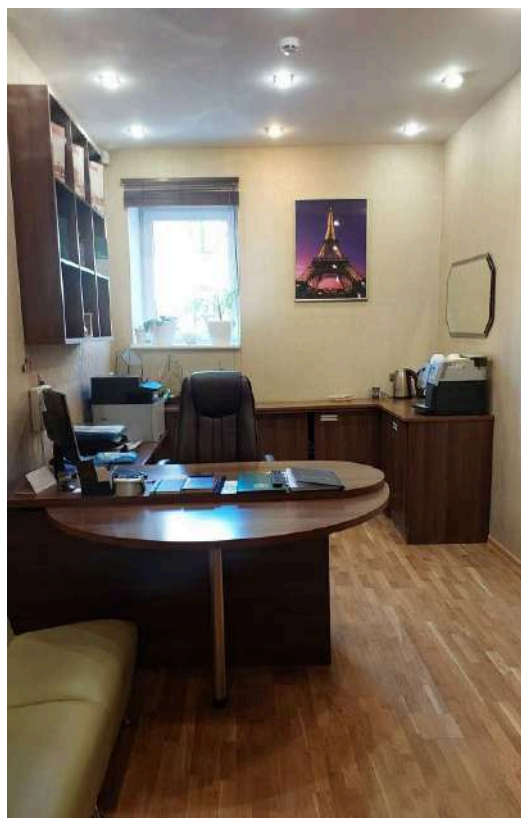
55. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 330. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



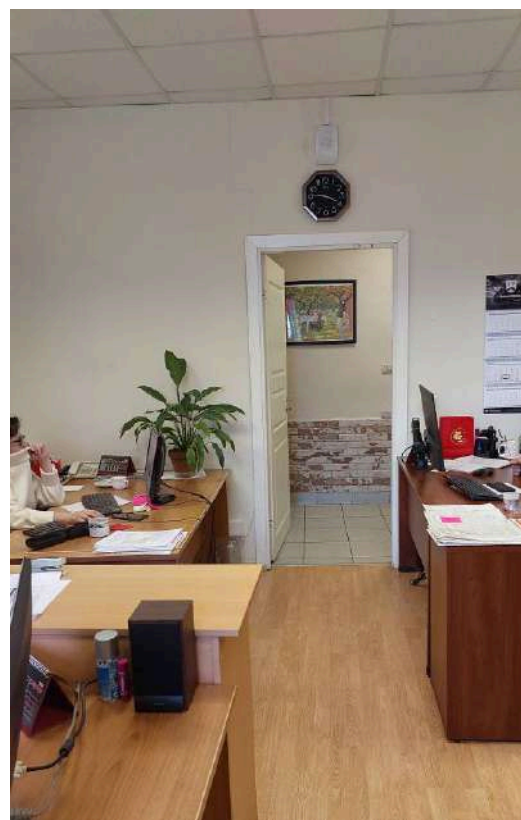
56. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 329. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



57. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 327. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



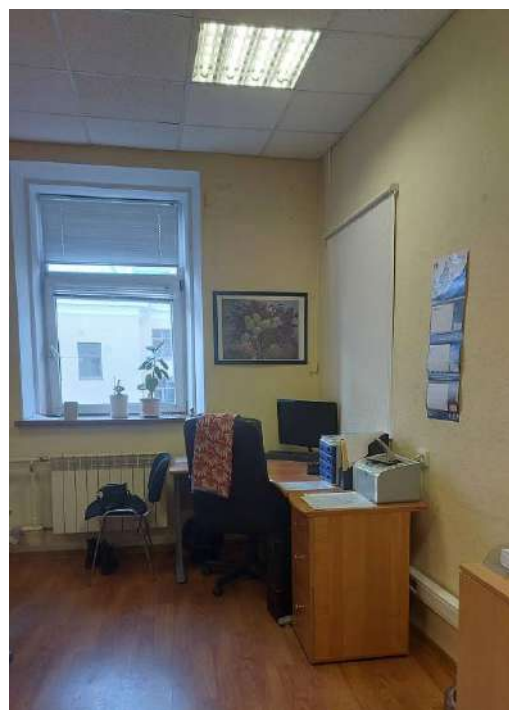
58. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 325. Общий вид. Приемная. Дата съемки: 21.02.2025г.



59. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 328. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



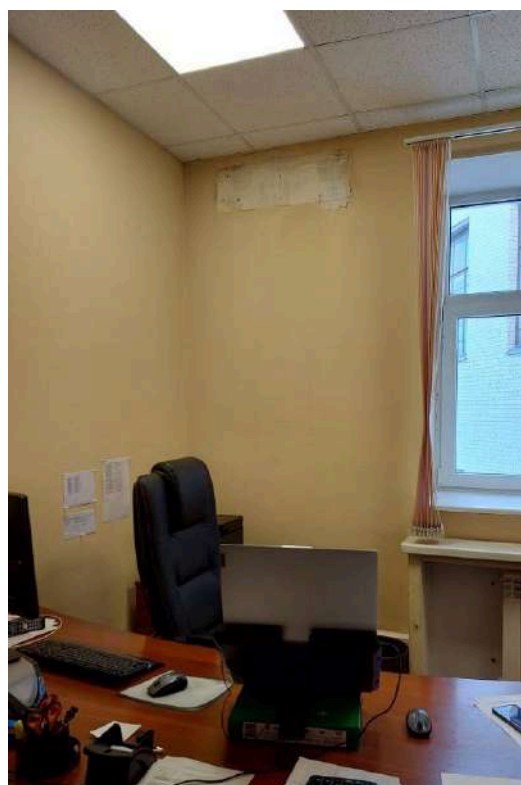
60. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 321. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



61. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 320а. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



62. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 320. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



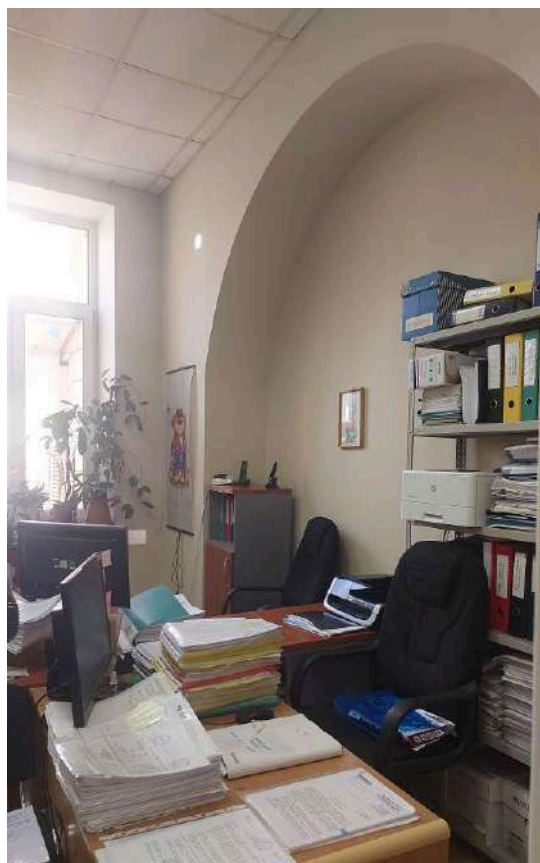
63. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 319а. Общий вид. Место установки кондиционера. Дата съемки: 21.02.2025г.



64. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 331. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



65. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 333. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



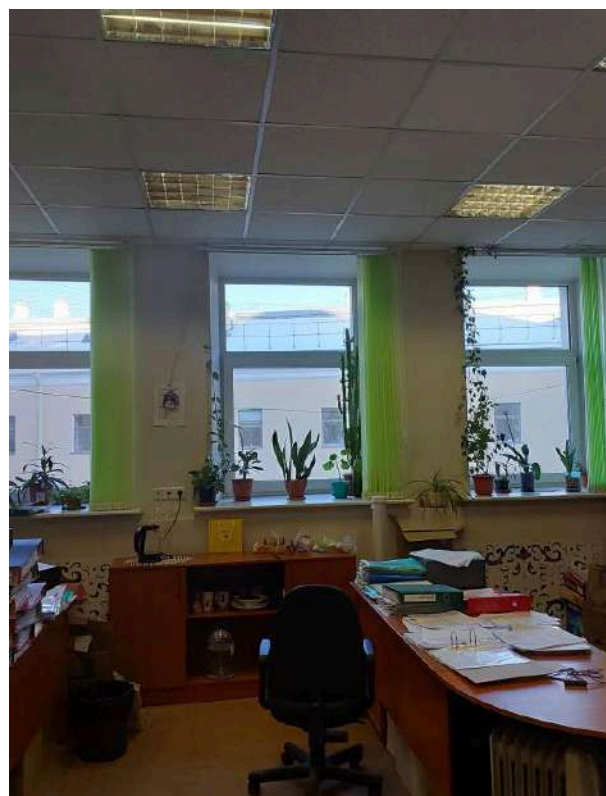
66. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 334а. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



67. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 338. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



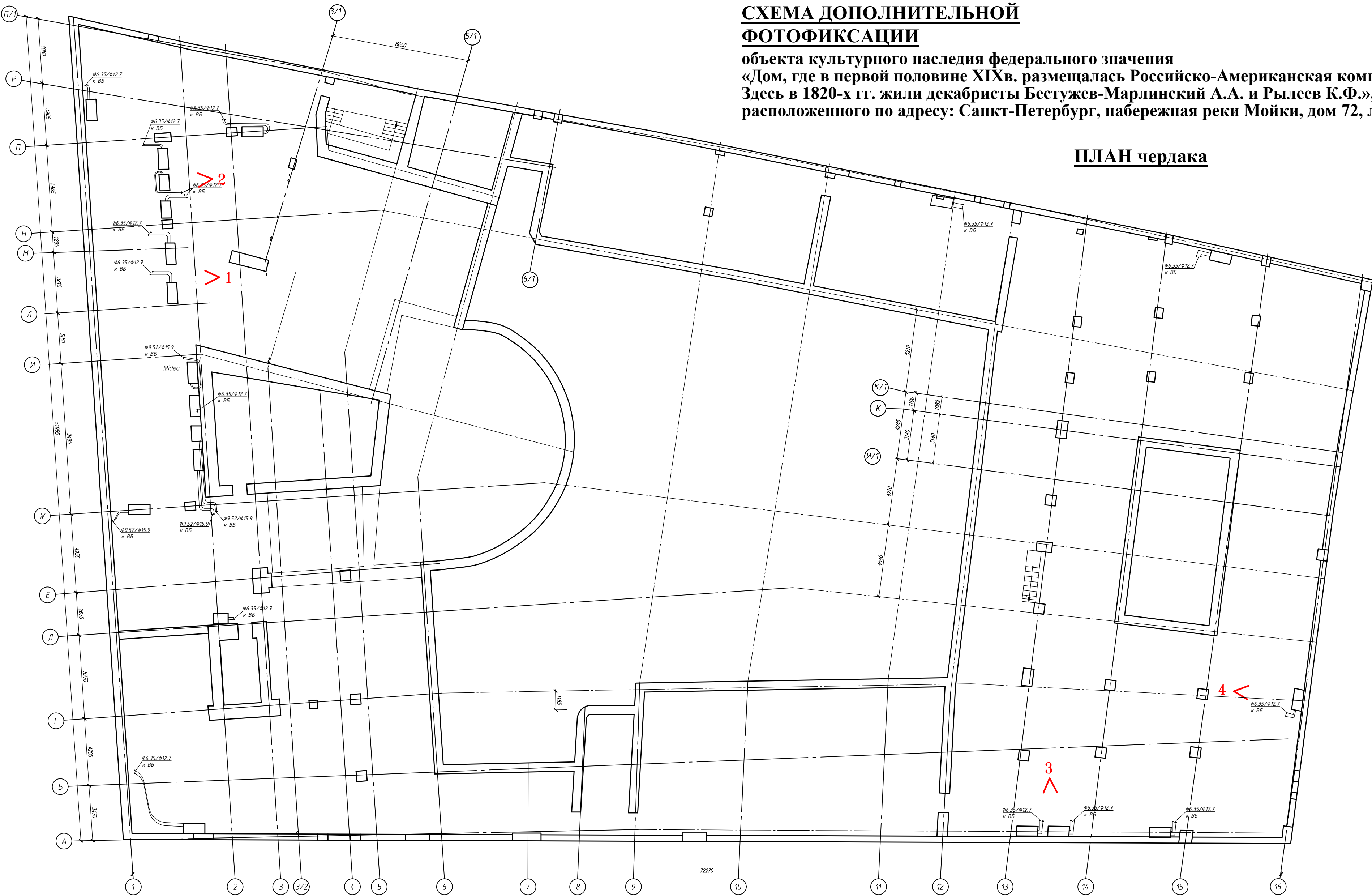
68. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 339. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.



69. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Офисное помещение 340. Общий вид. Дата съемки: 21.02.2025г.

объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания.
Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

ПЛАН чердака



						12-2024-ИОС4.2			
						Приспособление объекта для современного использования в части кондиционирования офисных помещений по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72. Литера А.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Офисные помещения.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ботин			08.2024		П	4	8
Разраб.		Вольхина			08.2024				
						Кондиционирование. План чердака.	ООО «Топ Климат Контроль»		
Н.Контр.		Заверняев			08.2024				

Согласовано

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------



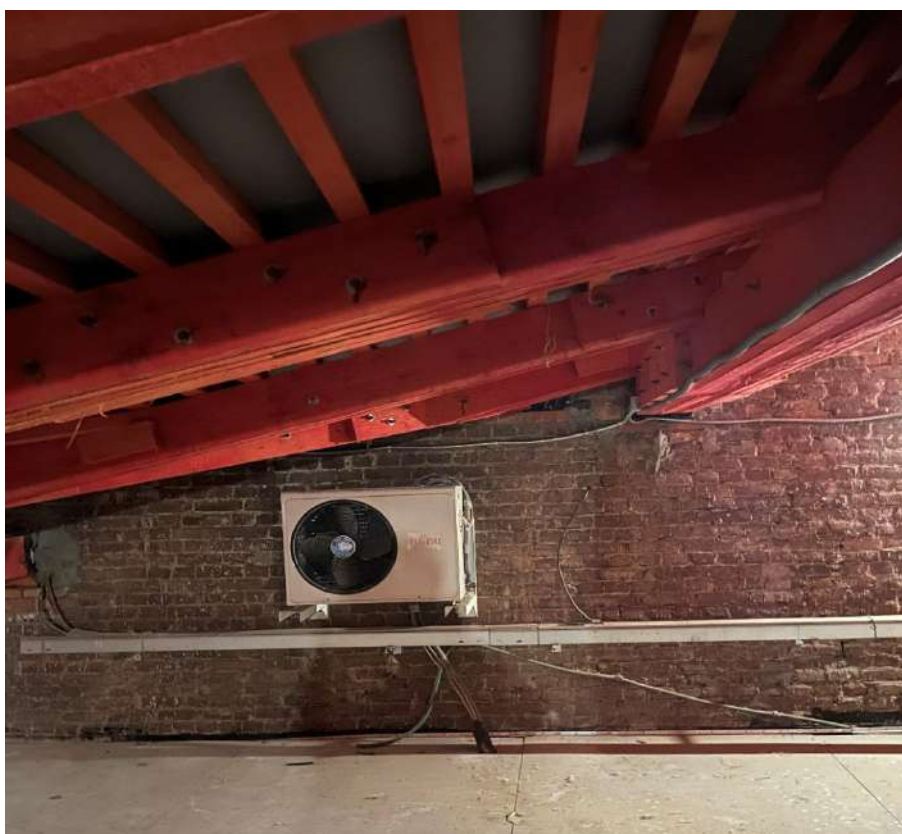
1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Чердак лицевого корпуса, существующие наружные блоки кондиционеров по оси Л-М/1-2. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Чердак лицевого корпуса, существующие наружные блоки кондиционеров по оси М-П/1-2. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Чердак над дворовыми флигелями (малый двор), существующие наружные блоки в осях А/13-14. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



4. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Чердак над дворовыми флигелями (малый двор), существующий наружный блок в осях 16/Г-Д. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.

Фотофиксация фасадов

План 1 этажа



- Условные обозначения:
- Исторические перегородки зафиксированные на планах ПИБ 1935 г. Соответствуют плану ПИБ
 - Поздние кирпичные стены (устроенные после 1935 г. Соответствуют существующему плану ПИБ).
 - Перегородки каркасные Г/Л
 - Остекленные перегородки (соответствуют плану ПИБ).
 - × — Исторические своды.
 - Зона ресторана, рассматриваемая отдельным проектом.

Экспликация помещений для модернизации сетей			
№	Наименование	Площадь кв.м	Примечание
101	Кабинет	40,7	
102	Кабинет	16,6	
103	Кабинет	9,5	
104	Кабинет	11,2	
105	Кабинет	22,8	
106	Кабинет	14,1	
127	Кабинет	53,4	
128	Кабинет	37,2	

СХЕМА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А



1. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



2. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



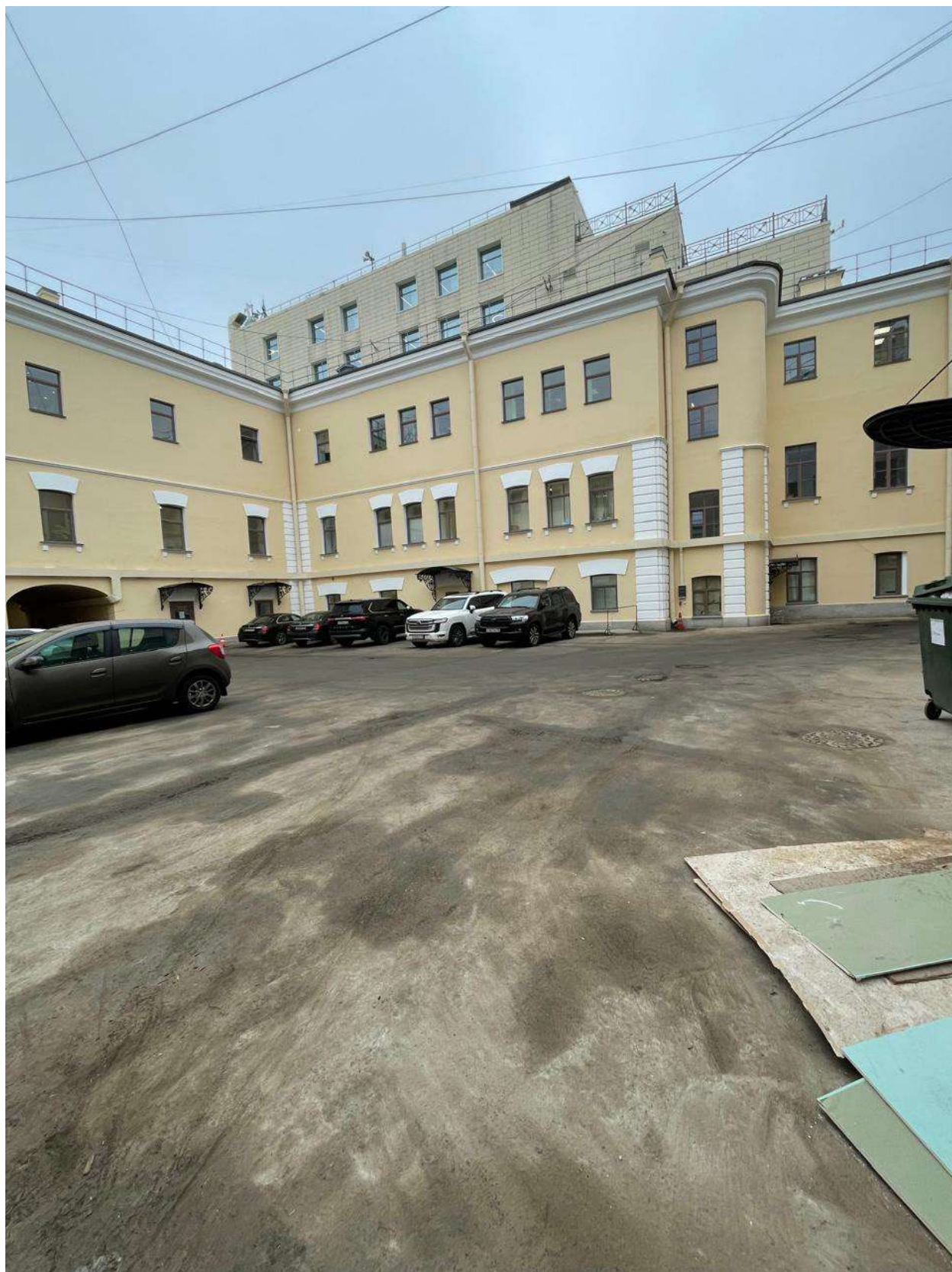
3. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



4. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



5. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



6. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



7. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А. Вид на дворовые фасады. Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.



8. ОКНФЗ «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания.

Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.

Вид на дворовые фасады.

Дата дополнительной съёмки: 24.03.2025.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

**Копии документации Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга**

Список документов к Приложению № 4

Приложение № 4.1.

Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». На 22 листах.

Приложение № 4.2.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.». На 7 листах.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 23 листах.

Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”». На 5 листах.

Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г. На 6 листах.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.08 2019

№ 443-р

Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 19.07.2013 № 10-349 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

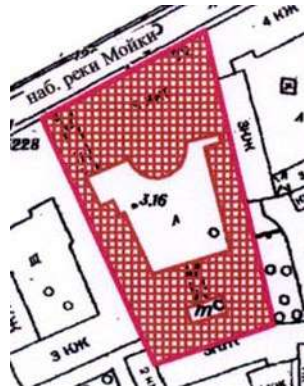
4. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.08.2019 № 443-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь
в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов и дворового флигеля, с двумя (большим и малым), сообщенными между собой, дворами; полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл); крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл); крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал окрытия (листовой металл);	  

		воротный проезд – местоположение (в западной части лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты; воротный проезд – местоположение (по центральной оси южного дворового флигеля), конфигурация (с коробовым завершением), габариты.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые на подпружных арках (воротные проезды, помещения 1-го этажа лицевого корпуса);	  

с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса);



парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор);

лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом);



		лестница, ведущая к операционному залу – местоположение (полукруглый в плане объем дворового фасада лицевого корпуса, между 1-ым и 2-ым этажами), конфигурация и конструкция (средиственная, с поворотом, с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк), материал облицовки площадок (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); решетки на оконных проемах (нишах) служебного помещения под лестницей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с перехватами, с орнаментом в виде завитков в верхнем горизонтальном секторе); исторические лестницы (кроме лестницы Л2) – местоположение, конфигурация, тип, конструкция, габариты.	
3	Объемно-планировочное решение:	габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой, исторических лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит;	 

материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадратным рустом;



материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый);



боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям;

исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши);



историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части;



балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в



плане), конструкция, габариты;

оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами;

балконные ограждения – металлическая решетка – габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками);

исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;

историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки;

исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты;

оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа);

историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки;



металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками);



историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором);



козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками);



профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами;

профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами;

межоконная тяга – в уровне 3-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом;

дворовые фасады северного (большого) двора:

материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк;



материал и характер отделки фасада:
гладкая штукатурка, лицевой кирпич
(фасадная стена лестничного объема);



раскрепованные углы дворовых корпусов;

вертикальные членения фасадов
рустованными лопатками;



исторический дверной проем –
местоположение (фасад лестничного
объема), конфигурация
(прямоугольный), габариты;

исторические оконные проемы –
конфигурация (прямоугольные,
прямоугольные с лучковыми
перемычками), местоположение,
габариты (в уровне 2-го и 3-го этажей),
габариты ширины и отметки высоты
(в уровне 1-го этажа);



историческое заполнение оконных
проемов дворовых фасадов лицевого
корпуса – материал, рисунок
расстекловки;



козырек — местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом);

венчающие карнизы;

аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема).

дворовые фасады южного (малого) двора:
материал и характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка;

габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей;



материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк);
отметка верха проемов 1-го этажа;



5

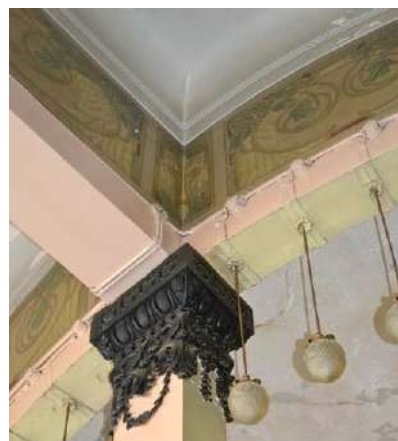
Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

помещение 1-Н (151)
(«Операционный зал»):

в верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модерн (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен;



пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья;



покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый);



перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки;



панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фацетом, без рам;



дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см;



светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: диаметр - около 60 см;



светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от ковanej потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: высота со штоком – ок. 120 см;



приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: длина стержня – около 150 см;



бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожек загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом;
 время: конец XIX - начало XX в.;



радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок);



камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см;



помещение 2-Н(3):

потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки;

панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см;



дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно - одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;



дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.;

приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом,

заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см;

диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; сверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом – небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см;

светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см;



приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: длина стержня – около 300 см;

помещение 2-Н(1):

зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплена полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура - висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона;
 время: конец XIX - начало XX в.;
 размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см;

помещение 1-Н(137):

лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата, образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями);



лепной декор зеркала потолка с падугой;
 лепная розетка по центру потолка,
 угловые композиции и аналогичные
 композиции в осях потолка;
 орнаментированный карниз на
 кронштейнах в завершении стен;

двери двустворчатые, оформленные
 фигурными филеками с накладной
 резьбой растительного орнамента с
 позолотой;



камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен; плинт волнообразных очертаний; в нижнем ярусе – топка, закрытая двустворчатой латунной дверцей с ручками-кнопками; углы срезаны, декорированы полуфигурами путти, поддерживающими полку; полка белого мрамора, фигурных очертаний, с профилированным краем; под полкой на лицевой стороне – картуш из рокайлей; верхний ярус фланкирован двумя выступами, завершенными волнитообразными кронштейнами с декором из акантов и рокайлей; в центре лицевой плоскости двухчастное зеркало в лепной раме; нижняя часть – вытянутая по вертикали с скругленными углами; верхняя часть – фигурная, в обрамлении рокайлей; завершение в форме лучкового фронтона из встречных волют с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см;

люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме лиственных розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см;



помещение 1-Н(138):

сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см;



помещение 1-Н(140):

сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см;



помещение 1-Н(163):

печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см;



		помещение 1-Н(160): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла; в верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; парадная лестница (Л-1): витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX– начало XX в.; Размер: купол – около 600 х 400 см; витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX–начало XX в.; размер: высота – около 400 см.	  
--	--	---	---

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510359110006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



31.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

первая половина XIX в., 1820-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов и дворового флигеля, с двумя (большим и малым), сообщенными между собой, дворами; полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл); крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл); крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал окрытия (листовой металл); воротный проезд – местоположение (в западной части лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты; воротный проезд – местоположение (по центральной оси южного дворового флигеля), конфигурация (с коробовым завершением), габариты. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые на подпружных арках (воротные проезды, помещения 1-го этажа лицевого корпуса); с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса); парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор); лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); лестница, ведущая к операционному залу – местоположение (полукруглый в плане объем дворового фасада лицевого корпуса, между 1-ым и 2-ым этажами), конфигурация и конструкция (средистенная, с поворотом, с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк), материал облицовки площадок (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); решетки на оконных проемах (нишах) служебного помещения под лестницей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с перехватами, с орнаментом в виде завитков в верхнем горизонтальном секторе); исторические лестницы (кроме лестницы Л2) – местоположение, конфигурация, тип, конструкция, габариты. Объемно- планировочное решение: габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой, исторических лестниц. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадровым рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям; исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части; балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты; оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами; балконные ограждения – металлическая решетка – габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками); исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты; историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с

прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты; оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа); историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками); историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором); козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками); профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом; дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк; козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом); венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема). дворовые фасады южного (малого) двора: материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей; материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк); отметка верха проемов 1-го этажа; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н (151) («Операционный зал»): В верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модерн (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен; пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья; покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки; панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фасетом, без рам; дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см; светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям; время: конец XIX - начало XX в.; размер: диаметр - около

60 см; светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см; приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см; бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см; дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей;верху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом – небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см; светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см; приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см; помещение 2-Н(1): зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплен полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура – висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см; помещение 1-Н(137): лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата,

образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями); лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен; двери двустворчатые, оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой; камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен; плинт волнообразных очертаний; в нижнем ярусе – топка, закрытая двустворчатой латунной дверцей с ручками-кнопками; углы срезаны, декорированы полуфигурами путти, поддерживающими полку; полка белого мрамора, фигурных очертаний, с профилированным краем; под полкой на лицевой стороне – картуш из рокайлей; верхний ярус фланкирован двумя выступами, завершенными волютообразными кронштейнами с декором из акантов и рокайлей; в центре лицевой плоскости двухчастное зеркало в лепной раме; нижняя часть – вытянутая по вертикали с скругленными углами; верхняя часть – фигурная, в обрамлении рокайлей; завершение в форме лучкового фронтона из встречных волют с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см; люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме лиственных розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см; помещение 1-Н(138): сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см; помещение 1-Н(140): сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см; помещение 1-Н(163): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; помещение 1-Н(160): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла; в верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; парадная лестница (Л-1): витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX – начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см; витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX – начало XX в.; размер: высота – около 400 см.

• Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» №443-р от 05.08.2019»

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» №820-7 от 19.01.2009.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев П.О.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 июл 2021

№ 04-19-371/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где в первой половине XIX в.
размещалась Российско–Американская компания.
Здесь в 1820–х гг. жили декабристы
Бестужев–Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско–Американская компания. Здесь в 1820–х гг. жили декабристы Бестужев–Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась компания. в 1820-х гг. жили декабристы А.А. и Рылеев К.Ф.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «27» июня 2021 г. № 04-19-341/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	3	5	9	1	1	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта

культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов

культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.05.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.04.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке на основании выводов и рекомендаций по результатам обследования технического состояния дворовых фасадов, выполнить реставрацию, в том числе воссоздание заполнений оконных и дверных проемов в полукруглом объеме дворового фасада лицевого корпуса.	В течение 50 месяцев со дня вступления решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.11.2020 по делу № А56-67726/2019 в законную силу	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лицевого фасада и помещений объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

3	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 31.05.2021 № 07-20-91/19-1-0. 2. Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.
---	---	---	--

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 09.06.2021: № 07-20-91/19-2-0; № 07-20-91/19-3-0; № 07-20-91/19-4-0; № 07-20-91/19-5-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781510359110006

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



31.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

первая половина XIX в., 1820-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов и дворового флигеля, с двумя (большим и малым), сообщенными между собой, дворами; полукруглый в плане объем лестничной клетки – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), конфигурация, габариты, материал окрытия (листовой металл); крыша лицевого корпуса – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл); крыши дворовых корпусов – исторические габариты и конфигурация (скатные), материал окрытия (листовой металл); воротный проезд – местоположение (в западной части лицевого корпуса), конфигурация (прямоугольный), габариты; воротный проезд – местоположение (по центральной оси южного дворового флигеля), конфигурация (с коробовым завершением), габариты. Конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые на подпружных арках (воротные проезды, помещения 1-го этажа лицевого корпуса); с распалубками (помещения 1-го этажа лицевого корпуса); парадная лестница – местоположение (в центральной части лицевого корпуса); тип и конфигурация (лестничный марш до уровня промежуточной площадки между 1-2-м этажами – с забежными ступенями, в уровне 1-2-го этажей – двухмаршевая, в уровне 2-3-го этажей – трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты; материал ступеней (мрамор); лестничное ограждение – материал (металл, латунь), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с геометрическим орнаментом); лестница, ведущая к операционному залу – местоположение (полукруглый в плане объем дворового фасада лицевого корпуса, между 1-ым и 2-ым этажами), конфигурация и конструкция (средистенная, с поворотом, с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк), материал облицовки площадок (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); решетки на оконных проемах (нишах) служебного помещения под лестницей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные прутья с перехватами, с орнаментом в виде завитков в верхнем горизонтальном секторе); исторические лестницы (кроме лестницы Л2) – местоположение, конфигурация, тип, конструкция, габариты. Объемно- планировочное решение: габариты помещений (1-Н, 2-Н) с художественной отделкой, исторических лестниц. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада: окрашенная гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадровым рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15-17-ой световым осям; исторические дверные проемы – количество (два), местоположение (по 8-ой и 10-ой световым осям фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные ниши); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое, полусветлое), материал (дерево), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки верхней части; балконы – количество (три), местоположение (два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты; оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами; балконные ограждения – металлическая решетка – габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками); исторические дверные (балконные) проемы – местоположение (по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этажа; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные – в уровне 2-го этажа, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты; историческое заполнение дверных (балконных) проемов – конструкция (двухстворчатое с

прямоугольной (в уровне 2-го этажа), с полуциркульной (в уровне 3-го этажа) фрамугой), материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го и 2-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), местоположение, габариты; оформление оконных и дверных (балконных) проемов – профилированные наличники, профилированные подоконные выступы, замковые камни; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах (в уровне 2-го этажа); историческое заполнение оконных дверных (балконных) проемов – материал, рисунок расстекловки; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа – местоположение, габариты, материал, техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками); историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота - конструкция (двухстворчатое, глухое), габариты, материал (черный металл), оформление (створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором); козырек над главным входом – местоположение (в центральной части фасада, на три оси), конфигурация и конструкция (прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (кронштейны с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками); профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз – между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка над карнизом; дворовые фасады северного (большого) двора: материал и характер отделки цоколя – красный гранит (фасадная стена лестничного объема), известняк; козырек – местоположение (над входом лестничного полукруглого объема), конфигурация и конструкция (фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление кронштейнов (с растительным орнаментом); венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема). дворовые фасады южного (малого) двора: материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; габариты и положение исторических оконных проемов 2-го и 3-го этажей; материал и характер отделки цоколя (путиловский известняк); отметка верха проемов 1-го этажа; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 1-Н (151) («Операционный зал»): В верхней части стен, по периметру – живописный орнаментальный фриз в стиле модерн (орнамент растительный с изображением листьев и переплетающихся стеблей; фон – охристо-желтый, цвета росписи – зеленый, светло-коричневый, белый); перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен; пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья; покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (белый, серый); перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз»; конструктивная основа (каркас) перегородок черного металла; стойки с остроконечными завершениями; в перегородках – кассовые окошки; панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками; в основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом; в центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фасетом, без рам; дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением; створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей; в верхней части створок – по две филенки с остеклением офактуренным стеклом с рисунком «мороз» в средних филенках; наличник с раскреповками в верхних углах и дугообразным завершением; навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены); время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 300 см; светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь; корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям; время: конец XIX - начало XX в.; размер: диаметр - около

60 см; светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло; от кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев; плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота со штоком – ок. 120 см; приборы оконные (16 шт.) – стержневые поворотные шпингалеты, латунь, бронза, с фигурным рычагом с кнопкой и встречным кронштейном; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 150 см; бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло; стенник – круглый, рожок загнут вниз; плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом; время: конец XIX - начало XX в.; радиаторы – количество (семь), местоположение (в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (растительный рисунок); камин – угловой, одноярусный, облицован белым гладким изразцом; топочное отверстие прямоугольное, в латунном обрамлении; полка с профилированным краем; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 110 см; помещение 2-Н(3): потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру); лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями; в центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник; по периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; панели стеновые дубовые; панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом; в панели встроены угловой шкаф-гардероб и диван; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 210 см; дверь – одностворчатая, дубовая, оформлена аналогично панелям – глухими прямоугольными филенками; дверное полотно – одной высоты с панелями; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям; размер: высота двери – около 300 см; время: конец XIX - начало XX в.; приборы дверные (2 шт.) – ручка типа скоба, бронза, литье; планка прямоугольная, в верхней части – рельефный гротескный маскарон с широко раскрытым ртом, заглатывающий стилизованную рыбу, в форме которой решена скоба ручки; внизу – прямоугольная, с рельефным орнаментом, шторка над ключевинной; размер: длина – около 30 см; время: конец XIX - начало XX в.; Сохранность: удовлетворительная (реставрация 2000-х гг.).

шкаф – встроенный, угловой дубовый, одностворчатый, на плинте; створка оформлена двумя прямоугольными вытянутыми по всей высоте филенками; по сторонам створки пилястры со стилизованными капителями; над капителями – раскрепованный фриз и профилированный карниз; завершение в виде лучкового фронтона, образованного двумя встречными волютами; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 230 см; диван – встроенный, дубовый, на плинте с мягким сидением и мягкой высокой спинкой, обитыми красно-коричневой кожей; локотники в нижней части глухие, полумягкие, обитые красно-коричневой кожей; сверху – жесткие, сквозные, с тремя вертикальными планками; опоры локотников квадратные в сечении; подлокотники изогнуты; завершение спинки в виде фриза и карниза; фриз из квадратных филенок; карниз-полка имеет значительный вынос; между фризом и карнизом – небольшие полочки; время: конец XIX - начало XX в.; размер: выс. – 210, дл. – 240, гл. – 78 см; светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. потолочная розетка в форме профилированного диска; тонкий стержень, поддерживающий плафон, в средней части имеет веретенообразное, спиралевидное утолщение; плафонодержатели ажурные; плафоны шарообразные матированного стекла с алмазной гранью (мотив «снежинки»); время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – около 200, диаметр – около 300 см; приборы оконные (2 шт.) – стержневые раздвижные шпингалеты, с S-образной ручкой-баранчиком, латунь; время: конец XIX - начало XX в.; размер: длина стержня – около 300 см; помещение 2-Н(1): зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме; внизу рамы укреплен полочка с выдвижным ящиком под ней; фурнитура – висячая ручка-скоба; навершие рамы в форме фронтона; время: конец XIX - начало XX в.; размер: высота – 110 см, ширина – 60, гл. полки – 30 см; помещение 1-Н(137): лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен (поля разного формата,

образованные тонкими тягами, с угловыми орнаментальными композициями); лепной декор зеркала потолка с падугой; лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен; двери двустворчатые, оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой; камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен; плинт волнообразных очертаний; в нижнем ярусе – топка, закрытая двустворчатой латунной дверцей с ручками-кнопками; углы срезаны, декорированы полуфигурами путти, поддерживающими полку; полка белого мрамора, фигурных очертаний, с профилированным краем; под полкой на лицевой стороне – картуш из рокайлей; верхний ярус фланкирован двумя выступами, завершенными волютообразными кронштейнами с декором из акантов и рокайлей; в центре лицевой плоскости двухчастное зеркало в лепной раме; нижняя часть – вытянутая по вертикали с скругленными углами; верхняя часть – фигурная, в обрамлении рокайлей; завершение в форме лучкового фронтона из встречных волют с рокайлями между ними; время: конец XIX в.; размер: высота – около 450 см; люстра – на 5 светоточек, золоченой(?) бронзы; в характере стиля рококо; подвешена на цепи; фигурная ажурная корона соединена с корпусом люстры с помощью штока и S-образных декоративных деталей декорированных рокайлями и растительными завитками; корпус люстры в форме вазона с рельефным декором; в верхней части корпуса прикреплены изогнутые кронштейны, заканчивающиеся бобешками в форме лиственных розеток и гладкими профитками; время: 2-я половина XIX в.; размер: около 130 x 80 см; помещение 1-Н(138): сейф – (черный металл, латунь, никелировка); лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волют; по сторонам от ключевины с овальной орнаментированной шторкой – ручки-баранчики; ручки и накладки – никелированной латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; сейф установлен на тумбочке; лицевая плоскость тумбочки оформлена аналогично сейфу; время: конец XIX в. – начало XX в., предположительно производства завода Сан-Галли; размер: общая высота – около 200 см; помещение 1-Н(140): сейф – (черный металл, латунь); лицевая плоскость сейфа фланкирована витыми колонками, завершенными фиалами; навершие в виде фигурного фронтона из двух встречных волют; слева от ключевины с накладкой в форме картуша – ручка-баранчик из латуни; створка оформлена «филенкой» с полуциркульным завершением, отделанная латунной тягой по периметру; в угловых резервах – латунные ажурные орнаментальные накладки; время: конец XIX в. – начало XX в.; размер: высота – около 170 см; помещение 1-Н(163): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой латунной дверцей; в верхней части лицевой плоскости фриз из рельефных венков с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; помещение 1-Н(160): печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета; верхняя и боковые грани скруглены; топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла; в верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами; время: начало XX в.; размер: высота – около 300 см; парадная лестница (Л-1): витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла; время: конец XIX – начало XX в.; Размер: купол – около 600 x 400 см; витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря); время: конец XIX – начало XX в.; размер: высота – около 400 см.

• Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» №443-р от 05.08.2019»

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» №820-7 от 19.01.2009.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев П.О.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20.05.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско–Американская компания. Здесь в 1820–х гг. жили декабристы Бестужев–Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А
(фотофиксация выполнена 27.04.2021)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.



3. Общий вид на парадную лестницу объекта культурного наследия.



4. Световой фонарь в оформлении помещения парадной лестницы.



5. Витраж в оформлении помещения парадной лестницы.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.02.2022

№ 100-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

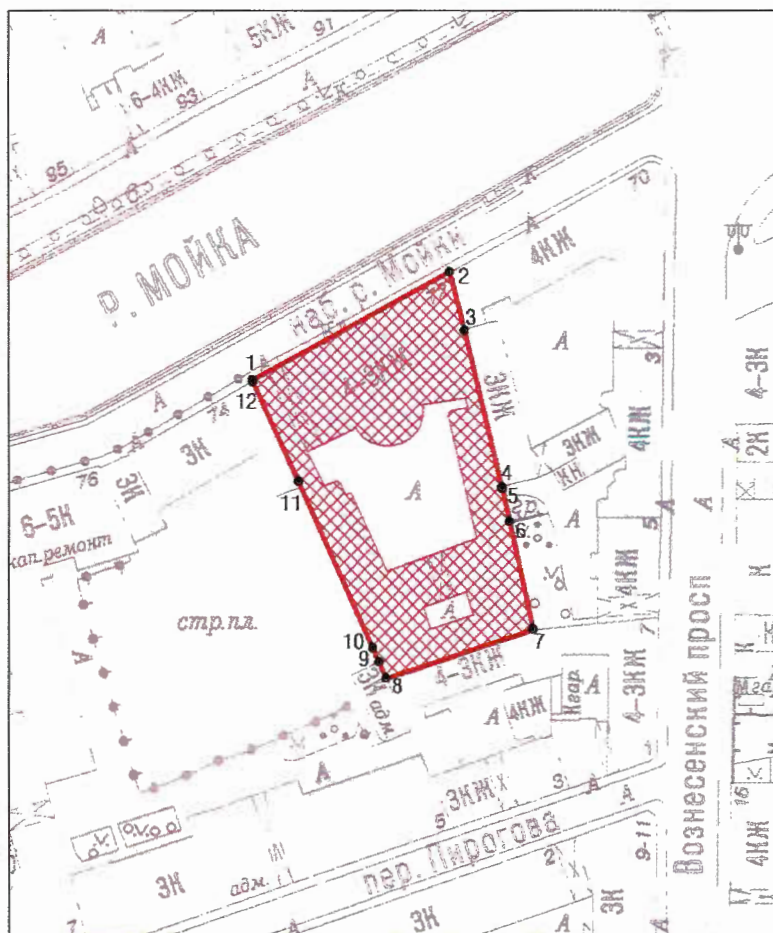


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 100-пр

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в
1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки,
дом 72, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| | <p>— граница территории объекта культурного наследия</p> <p>• 1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия</p> <p>□ территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения</p> |
|--|--|

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93704.27	113204.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93728.81	113249.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93715.56	113252.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93679.49	113261.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93679.18	113261.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93671.60	113263.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93647.36	113268.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93636.32	113234.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93640.00	113233.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93643.17	113231.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93680.79	113214.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93704.06	113204.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93704.27	113204.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 100-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в
1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

ЗАО «Адамант»

Главный инженер

(должность)

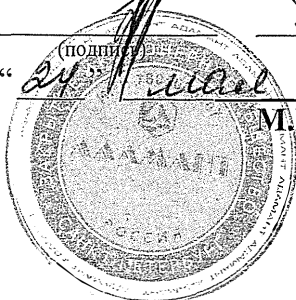
(на основании соглашения)
(№ 1 от 01.11.2023 г.)

Гурвич С. Ф.

(Ф.И.О.)

20 24 г.

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.Н. Зайнчковская

(подпись)

(Ф.И.О.)

24 МАЙ 2024

20 г.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

01-21-1355/24

(приспособление для современного использования в части установки системы
кондиционирования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Мойки	д.	72	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Закрытое акционерное общество «Адамант» - пользователь на основании выписки из ЕГРН от 17.05.2022

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	реки Мойки					д.	72		лит.		А		офис/кв.		-		
ИНН		7	8	0	6	0	0	5	0	0	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	0	2	7	8	0	4	1	9	7	6	8	4	-	-	-
Ответственный представитель:						Медведева Елена Павловна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						8-905-210-46-64											
Адрес электронной почты:						-											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	27.07.2021
Номер	07-19-371/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории федерального объекта культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» утвержден КГИОП от 08.02.2022 № 100-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны федерального объекта культурного наследия «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2019 № 443-р

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
---	---

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части установки системы кондиционирования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

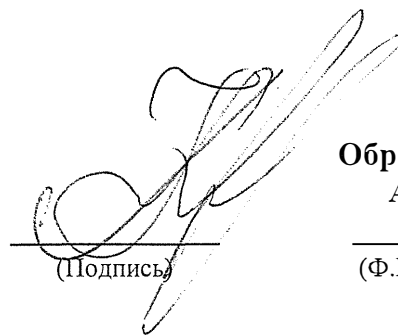
Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)



**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права
на объект культурного наследия**

Список документов к Приложению № 5**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965. На 80 листах.

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 06.11.2024, поступившего на рассмотрение 06.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001255		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1255:0:29		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А		
Площадь:	6603.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное (учрежденческое)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1778		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	148741129.25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001255:1260		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001255:1124, 78:32:0001255:1125, 78:32:0001255:1126, 78:32:0001255:1127, 78:32:0001255:1128, 78:32:0001255:1129, 78:32:0001255:1130, 78:32:0001255:1131, 78:32:0001255:1132, 78:32:0001255:1133, 78:32:0001255:1134, 78:32:0001255:1135, 78:32:0001255:1136, 78:32:0001255:1137, 78:32:0001255:1138, 78:32:0001255:1139, 78:32:0001255:1140		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Егорова Оксана Витальевна, дата завершения кадастровых работ: 11.08.2017 Егорова Оксана Витальевна, СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2020 № 19/0620, дата завершения кадастровых работ: 02.10.2020 Егорова Оксана Витальевна, СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 25.06.2020 № 19/0620, дата завершения кадастровых работ: 02.10.2020 Егорова Оксана Витальевна, № 1740, в Ассоциация СРО "БОКИ", СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 15.08.2024 № 28/0824, дата завершения кадастровых работ: 22.08.2024	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Сидоров Максим Евгеньевич	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 80			
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248
	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	Оперативное управление 78-78-30/021/2012-377 29.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0044/2009-244	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2009 с 06.03.2009	
	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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-134
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.04.2000 по 18.10.2056 с 03.04.2000 по 18.10.2056
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", ИНН: 7806005007
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение № 6 от 17.04.2012 к Договору аренды от 03.05.2000 № 11-A275249, выдан 17.04.2012, дата государственной регистрации: 29.05.2012, номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-380 Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007 к договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000, выдан 25.12.2007 Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007 к договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000, выдан 06.06.2007 Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010 к договору аренды № 11-A275249 от 03.05.2000, выдан 30.04.2010 Договор аренды, № 11-A275249, выдан 03.05.2000 Уведомление, № 11499/927, выдан 30.12.2005 Дополнительное соглашение, № 4, выдан 10.01.2008

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 13	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 80	
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
			Дополнительное соглашение № 7 к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия, № 11-А275249, выдан 03.05.2000, дата государственной регистрации: 13.07.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-14
			Дополнительное соглашение к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия №11-А275249 от03.05.2000, № 8, выдан 05.08.2020, дата государственной регистрации: 20.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-17
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-130	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.12.2007 по 25.12.2056 с 25.12.2007 по 25.12.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", ИНН: 7806005007	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012 к Договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580, выдан 17.04.2012, дата государственной регистрации: 29.05.2012, номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-378	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
		Дополнительное соглашение от 30.04.2010 № 2 к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580, выдан 30.04.2010	
		Договор аренды, № 11-А279580, выдан 25.12.2007, дата государственной регистрации: 06.05.2009, номер государственной регистрации: 78-78-30/0042/2009-130	
		Дополнительное соглашение № 4 к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия, № 11-А279580, выдан 25.12.2007, дата государственной регистрации: 13.07.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-13	
		Дополнительное соглашение к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия №11-А279580 от 25.12.2007, № 5, выдан 05.05.2020, дата государственной регистрации: 14.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0042/2009-129	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.06.2000 по 18.09.2057 с 26.06.2000 по 18.09.2057	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "АДАМАНТ", ИНН: 7806005007	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012 к Договору аренды от 26.06.2000 № 11-A285479, выдан 17.04.2012, дата государственной регистрации: 29.05.2012, номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-379 Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006 к договору аренды №11-A285479 от 26.06.2000, выдан 08.06.2006 Дополнительное соглашение, № 5, выдан 21.11.2008 Договор аренды, № 11-A285479, выдан 26.06.2000 Уведомление, № 5840/828, выдан 21.11.2006 Соглашение о перемене лиц в обязательстве, № 11-A285479, выдан 26.06.2000 Уведомление, № 11499/680, выдан 21.12.2005 Дополнительное соглашение, № 6, выдан 30.04.2010, дата государственной регистрации: 18.06.2010, номер государственной регистрации: 78-78-30/0089/2010-262 Дополнительное соглашение к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия №11-A285479 от 26.06.2000, № 8, выдан 05.05.2020, дата государственной регистрации: 14.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2020-16	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 2		Всего листов раздела 2: 13		
		Всего разделов: 8		
		Всего листов выписки: 80		
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965				
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052		
1	Правообладатель (правообладатели):		1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.2	Собственность 78-78-30/021/2012-375 29.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	29.05.2012 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0044/2009-244	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2009 с 06.03.2009	
		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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	11.08.2023 08:59:10	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/011/2023-36	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.08.2023 по 18.09.2057	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Рестал", ИНН: 7801717794	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды № 2, выдан 08.08.2023, дата государственной регистрации: 11.08.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/011/2023-37	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	05.06.2023 15:27:28	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/011/2023-34	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2023 до 18.10.2056	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Рестал", ИНН: 7801717794	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 1, выдан 01.06.2023, дата государственной регистрации: 05.06.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/011/2023-35	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	15.11.2017 15:38:59
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/005/2017-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.11.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 6, выдан 03.07.2017, дата государственной регистрации: 15.11.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/005/2017-11
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	20.09.2017 15:52:11
		номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/040/2017-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.09.2017 по 18.09.2057 с 20.09.2017 по 18.09.2057
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 5, выдан 03.07.2017, дата государственной регистрации: 20.09.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/040/2017-9 Акт приема-передачи объекта от 03.07.2017 к договору субаренды № 5 от 03.07.2017, выдан 03.07.2017
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	10.06.2017 11:39:42
		номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/030/2017-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.06.2017 по 18.09.2057 с 10.06.2017 по 18.09.2057
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 4, выдан 23.05.2017, дата государственной регистрации: 10.06.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2017-7
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	02.05.2017 17:21:41
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/030/2017-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.05.2017 по 18.10.2056 с 02.05.2017 по 18.10.2056
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 3, выдан 03.04.2017, дата государственной регистрации: 02.05.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2017-5
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

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

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 2		Всего листов раздела 2: 13		
		Всего разделов: 8		
		Всего листов выписки: 80		
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965				
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.7	вид:	Аренда		
	дата государственной регистрации:	02.05.2017 17:07:45		
	номер государственной регистрации:	78:32:0001255:1052-78/030/2017-4		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.05.2017 по 25.12.2056 с 02.05.2017 по 25.12.2056		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 2, выдан 03.04.2017, дата государственной регистрации: 02.05.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2017-3		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	4.8	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	02.05.2017 16:40:24	
номер государственной регистрации:		78:32:0001255:1052-78/030/2017-2		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.05.2017 по 18.09.2057 с 02.05.2017 по 18.09.2057		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 80		
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965		
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А-Капитал", ИНН: 7802203304
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 1, выдан 03.04.2017, дата государственной регистрации: 02.05.2017, номер государственной регистрации: 78:32:0001255:1052-78/030/2017-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
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	



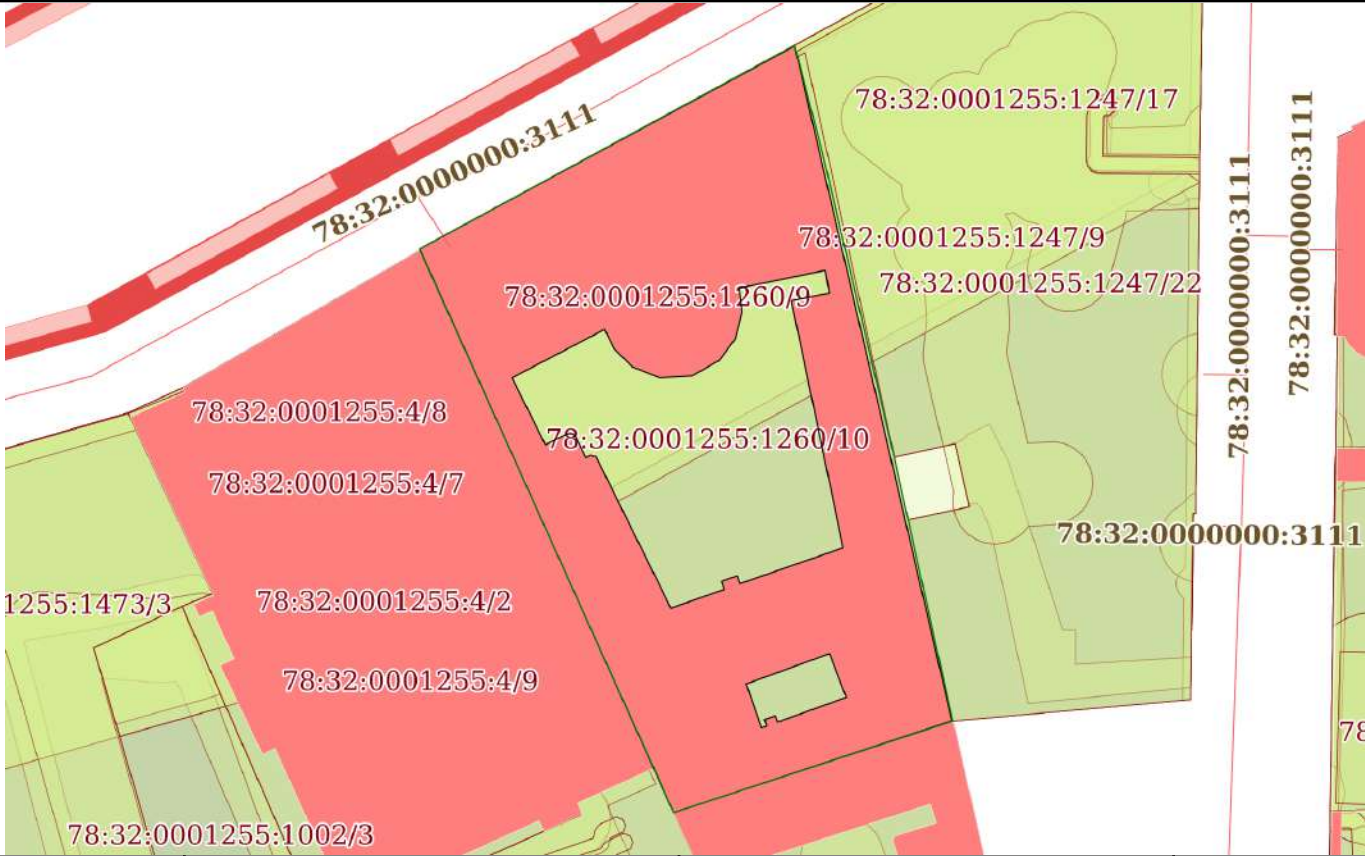
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	93728.73	113249.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93647.39	113268.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93636.32	113234.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93704.27	113204.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93728.73	113249.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93688.73	113215.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93680.67	113219.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93681.94	113221.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93682.04	113222.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93681.97	113222.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93681.67	113222.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93679.11	113224.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

8	93679.37	113224.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93679.23	113225.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93660.98	113234.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93663.23	113240.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93664.2	113240.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93664.86	113242.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93663.92	113242.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93668.24	113255.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93698.03	113248.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93698.93	113253.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93701.68	113253.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93699.54	113242.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93696.64	113243.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93693.39	113242.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93690.84	113240.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93688.98	113237.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93688.73	113233.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965						
Кадастровый номер:			78:32:0001255:1052			
25	93690.05	113229.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93692.27	113227.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93694.57	113226.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93688.73	113215.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93655.48	113253.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93651.83	113243.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93646.54	113245.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93646.77	113246.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93647.53	113245.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93648	113247.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93647.24	113247.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93650.22	113255.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93655.48	113253.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

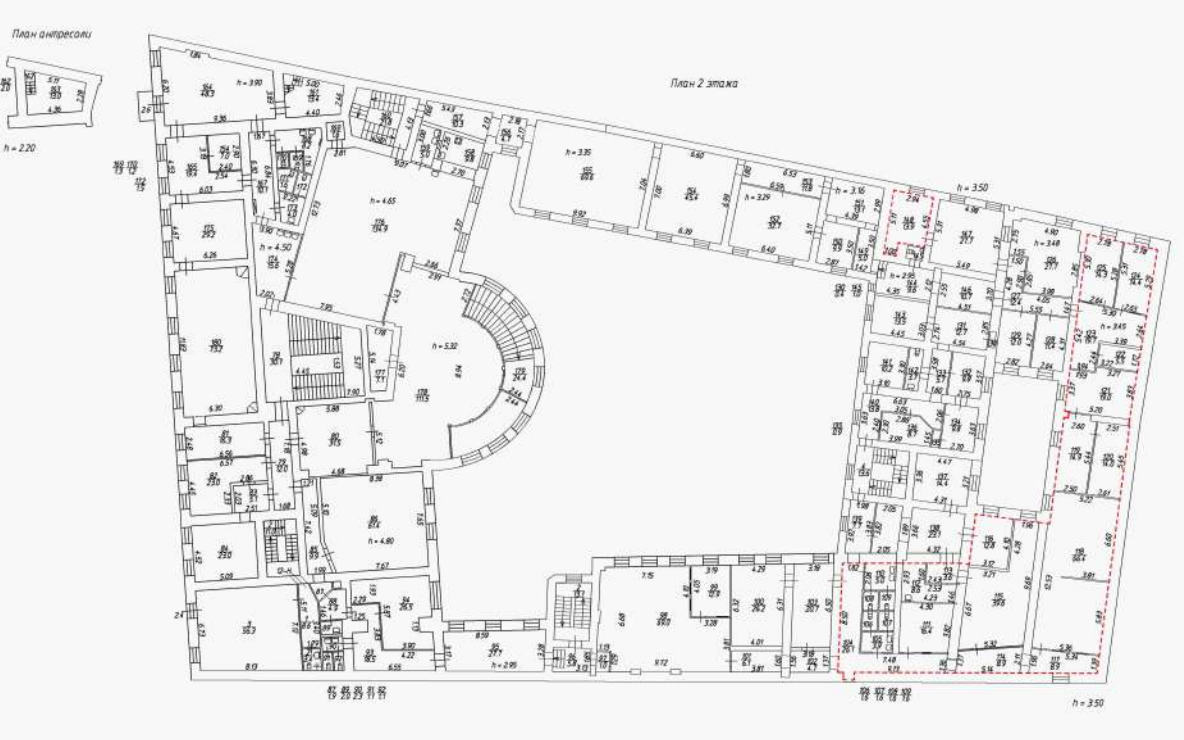
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965						
Кадастровый номер:			78:32:0001255:1052			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:1	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:1	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	
Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:2	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	

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

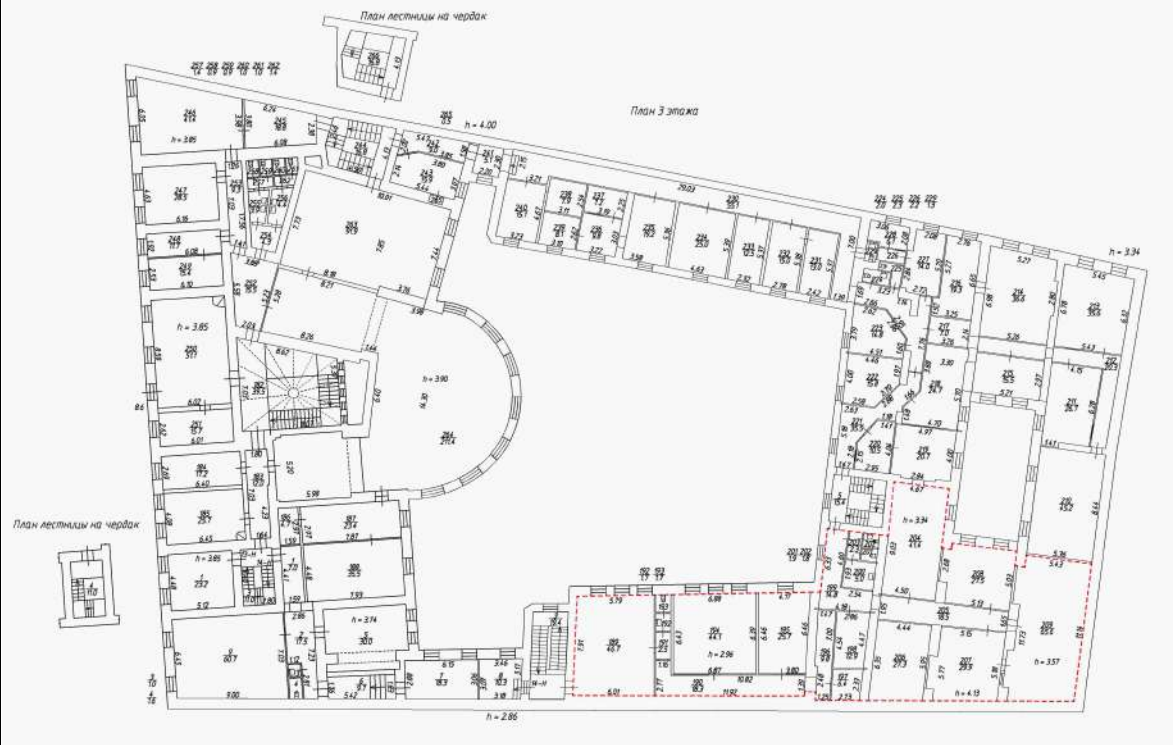
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:3	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:3	

Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:4	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:5	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:6	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:6	

Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965	
Кадастровый номер:	78:32:0001255:1052

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:6
--	-----------------------



Масштаб 1	Условные обозначения:		
-----------	-----------------------	--	--

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

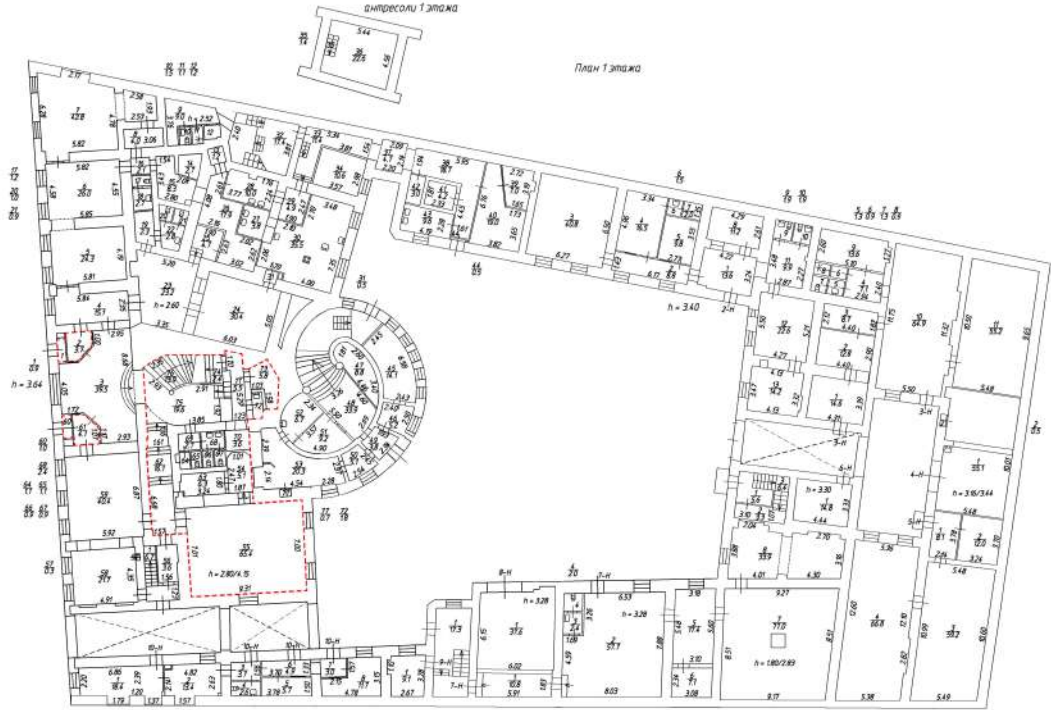
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:7	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:8	
			
Масштаб 1		Условные обозначения:	



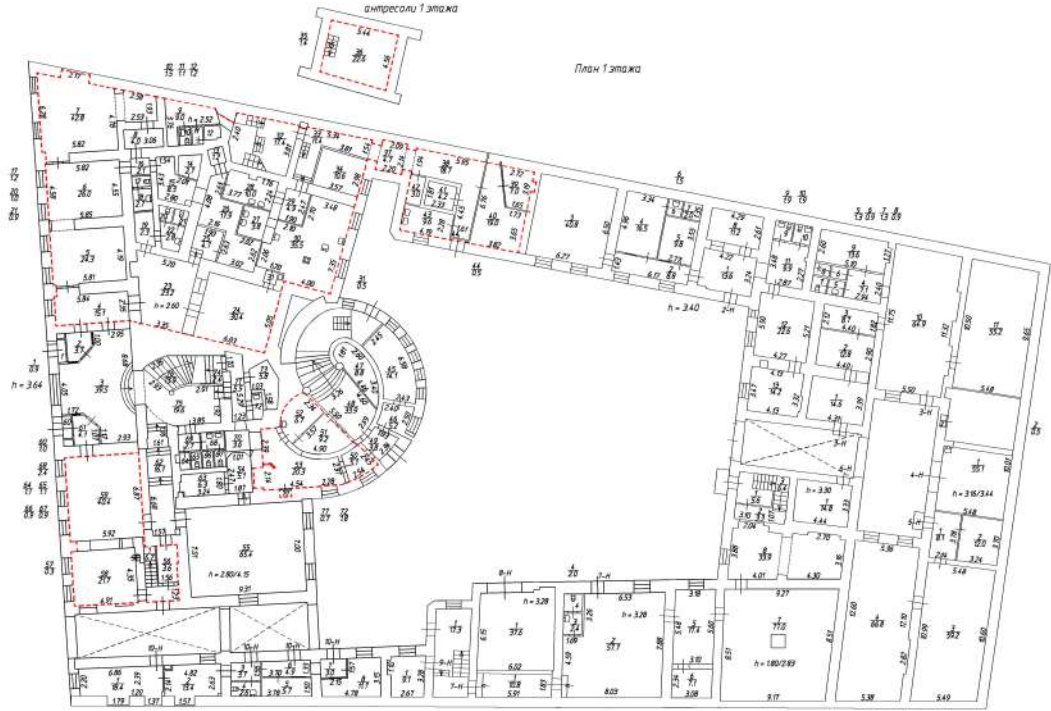
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 6	Всего листов раздела 6: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:9	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965					
Кадастровый номер:			78:32:0001255:1052		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетн ый номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	483.3	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 3-Н (ч.п.2-9,11) и 5-Н (ч.п.3), расположенные на 1 этаже; 1-Н (ч.п.104-125, 148), расположенные на 2 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	905.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя части помещений 2-Н, 3-Н (ч.п.1,10), 9-Н, 10-Н, расположенные на 1 этаже; 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.85-95), 12-Н, расположенные на 2 этаже; 1-Н (ч.п.245-263), расположенные на 3 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965					
Кадастровый номер:			78:32:0001255:1052		
3	площадь	1217.9	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 4-Н, 5-Н (ч.п.1,2,4), 6-Н, 7-Н, 8-Н: 2 этаж, помещение 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.80, 81, 157-159, 161-165, 167-180, 230-243), Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 4-Н, 5-Н (ч.п.1,2,4), 6-Н, 7-Н, 8-Н: 2 этаж, помещение 1-Н (часть от ч.п.79, ч.п.80, 81, 157-159, 161-165, 167-180, 230-243)	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
4	площадь	405.8	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 3 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.189-209).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
5	площадь	335.4	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 3 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.210-218, 220-229)	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
6	площадь	1156.1	в квадратных метрах	1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н, 1 этаж, 1-Н (ч.п.3, 45, 46): 2 этаж, 1-Н (ч.п.97-103, 126-147, 149-156, 166, 181); 3 этаж, 1-Н (ч.п.183-188, 264), 13-Н, 14-Н	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
7	площадь	364.7	в квадратных метрах	Образуемая часть здания включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.47), расположенную на 1 этаже, часть помещения 1-Н (ч.п.210-229, 267), расположенную на 3 этаже., Образуемая часть здания включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.47), расположенную на 1 этаже, часть помещения 1-Н (ч.п.210-229, 267), расположенную на 3 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
8	площадь	164.3	в квадратных метрах	Образуемая часть расположена на 1 этаже и включает в себя помещение 1-Н (ч.п.1,2,54,55,60-76)	78:32:0001255:1052-78/011/2021-19, 2021-02-02
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965					
Кадастровый номер:			78:32:0001255:1052		
9	площадь	525.9	в квадратных метрах	1 этаж, 1-Н (ч.п.4-44, 50-53, 56-59, 77), 1ЛК (ч.п 1)	78:32:0001255:1052-78/011/2021-22, 2021-02-16
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

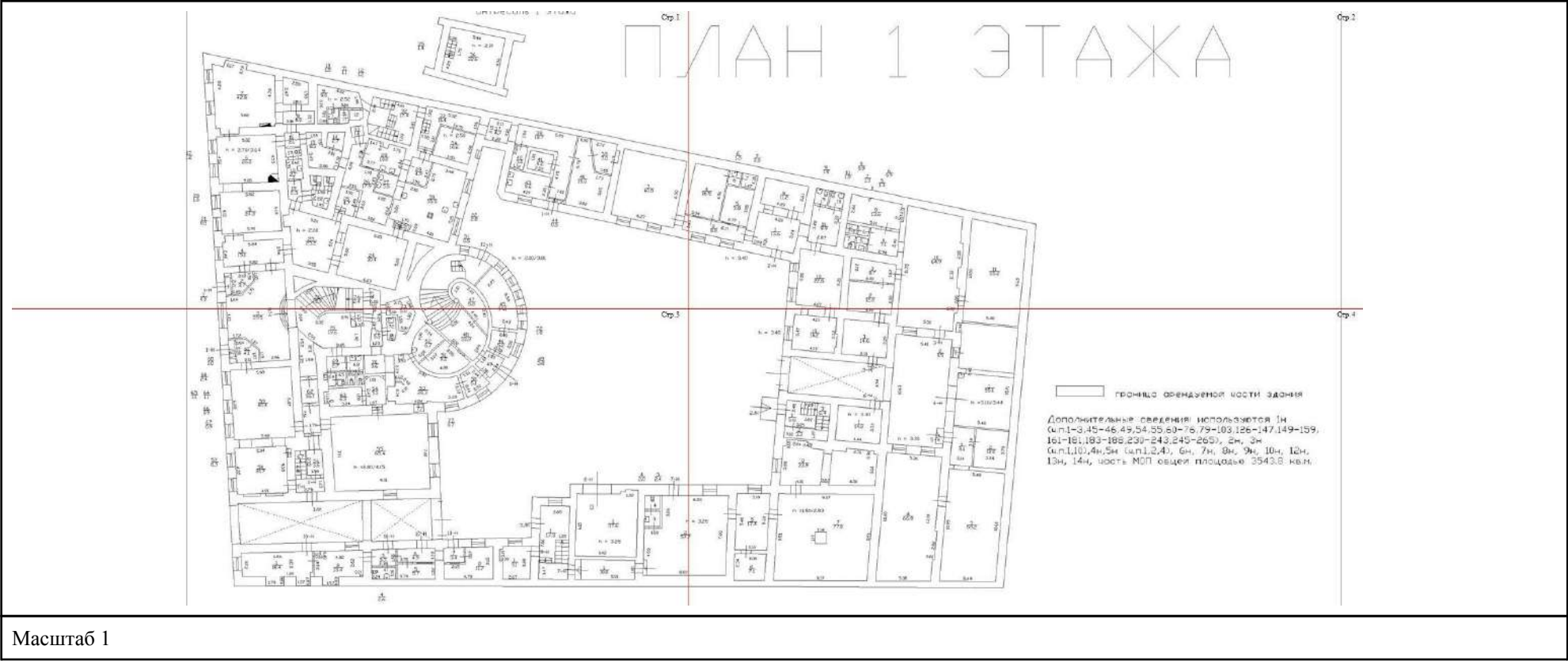
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер:		78:32:0001255:1052	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001255:1124	1, 2, 3, чердак	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4272.2
2	78:32:0001255:1125	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	63.4
3	78:32:0001255:1126	подвал	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.1
4	78:32:0001255:1127	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	68.3
5	78:32:0001255:1128	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.9
6	78:32:0001255:1129	3	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	156.1
7	78:32:0001255:1130	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	39.7
8	78:32:0001255:1131	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	154.7
9	78:32:0001255:1132	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	44.3
10	78:32:0001255:1133	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	181.3
11	78:32:0001255:1134	1, 2, 3	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	49.8
12	78:32:0001255:1135	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.6
13	78:32:0001255:1136	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	146.1
14	78:32:0001255:1137	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.8
15	78:32:0001255:1138	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	208.3
16	78:32:0001255:1139	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.6
17	78:32:0001255:1140	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.1

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

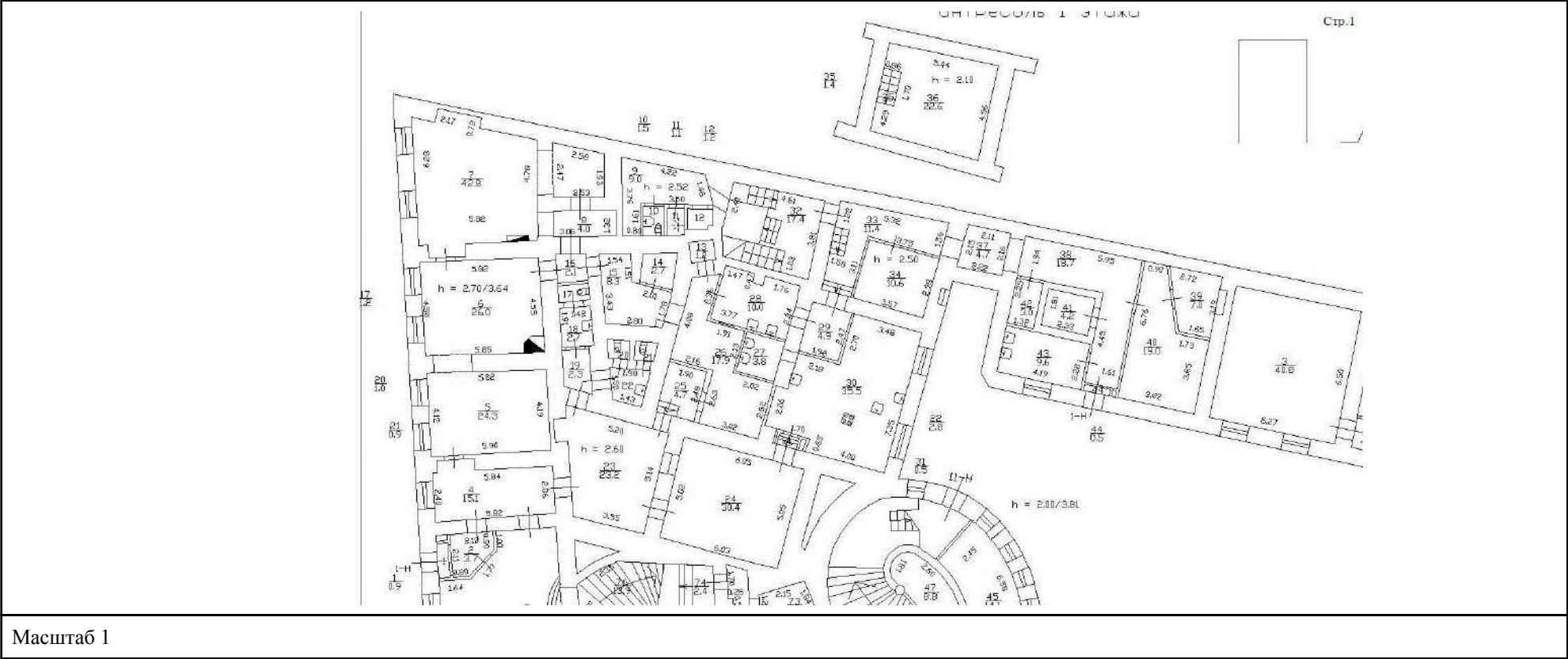
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



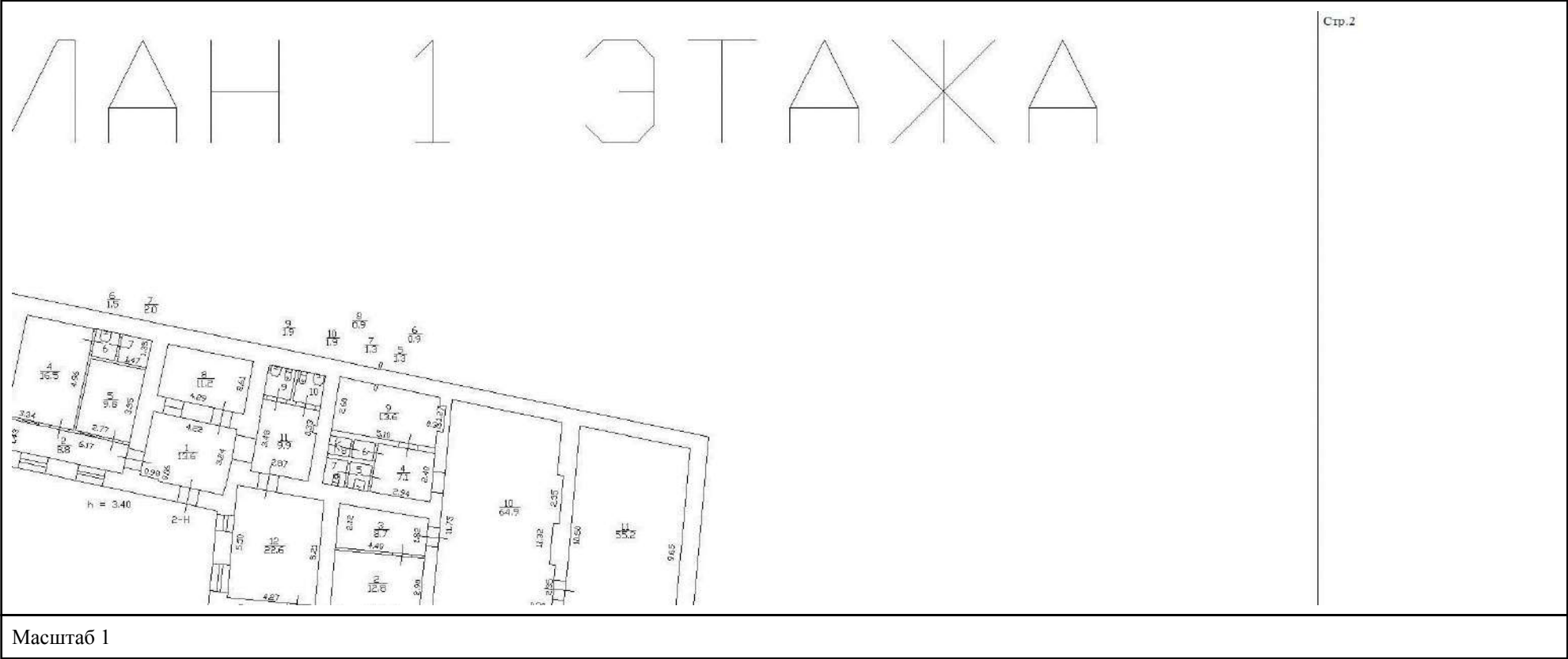
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 40

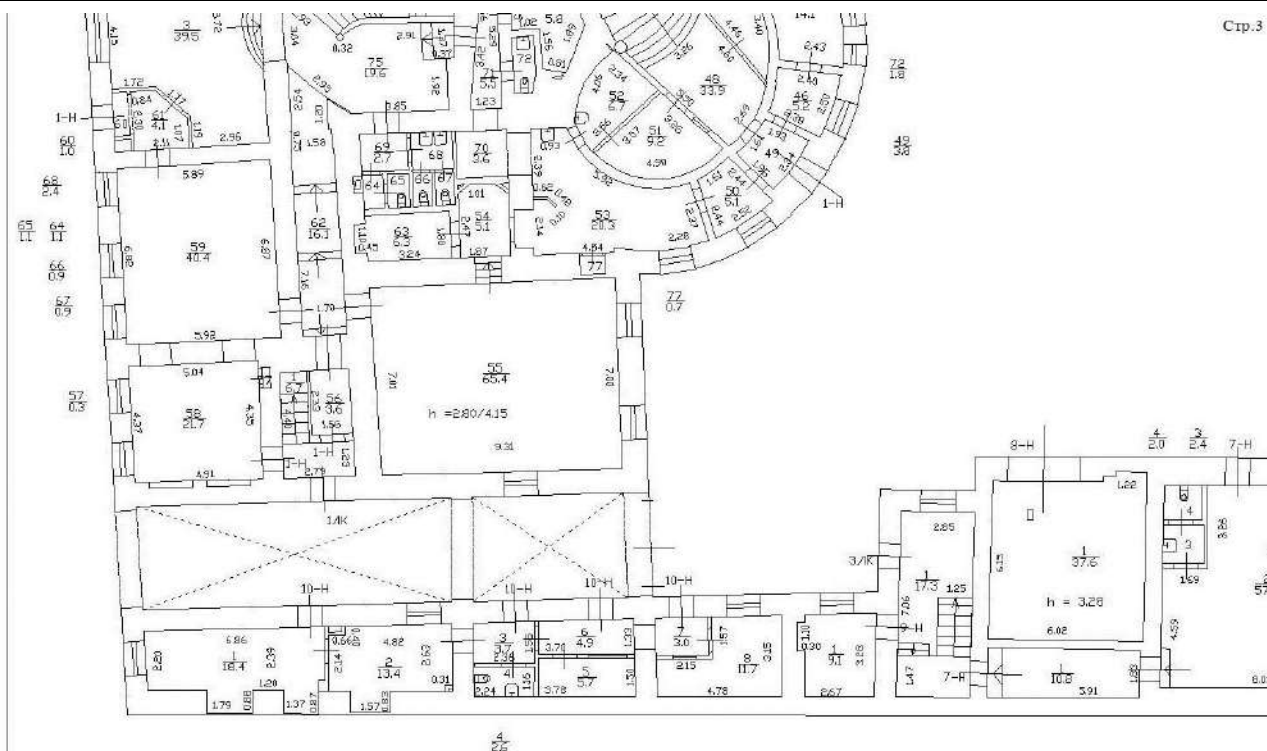
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052

Номер этажа (этажей): 1



Стр.3

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

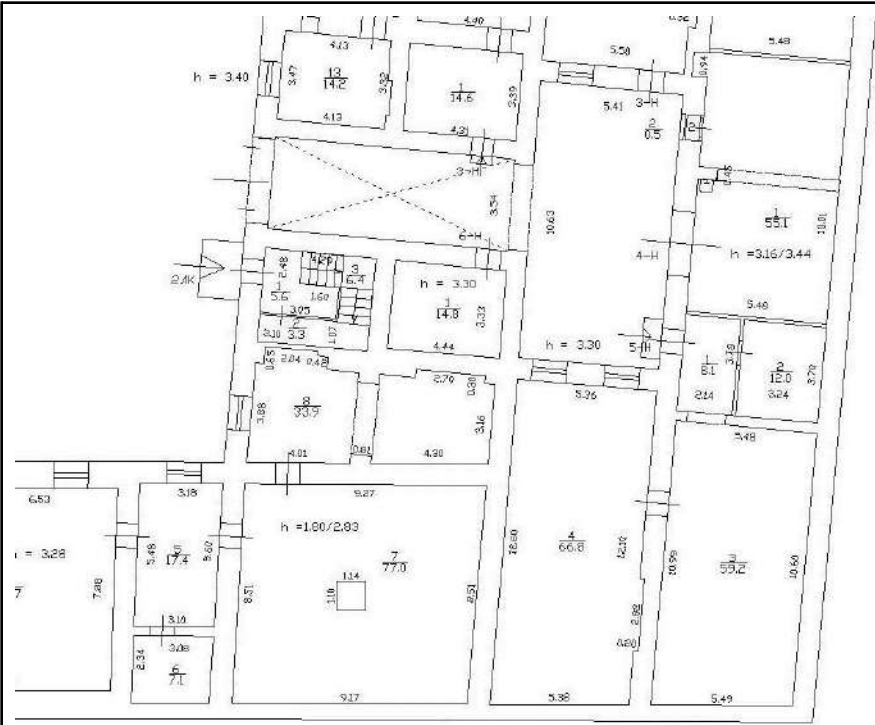
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	

	Стр.4 — граница арендуемой части здания Дополнительные сведения: используются 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159, 161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10),4н,5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть МОП общей площадью 3543,8 кв.м.
Масштаб 1	

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 40

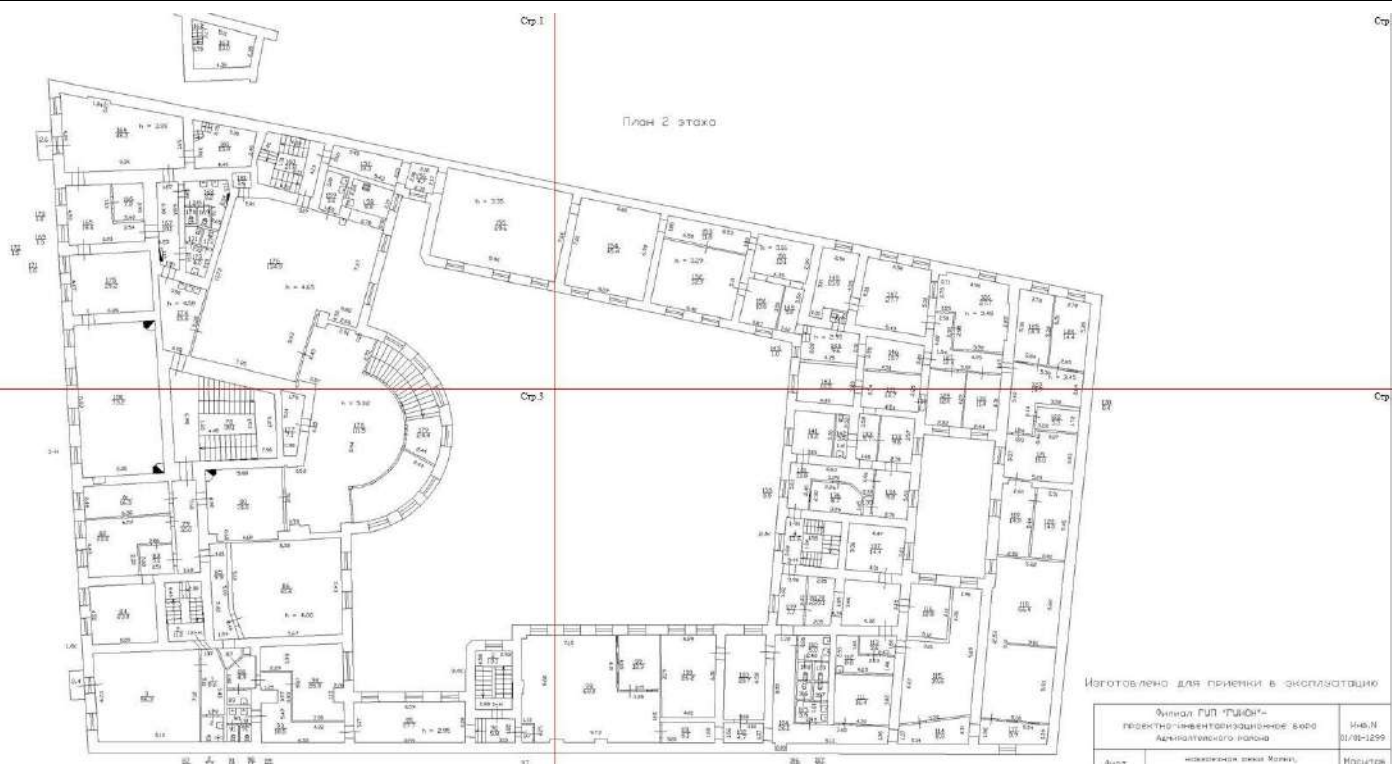
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

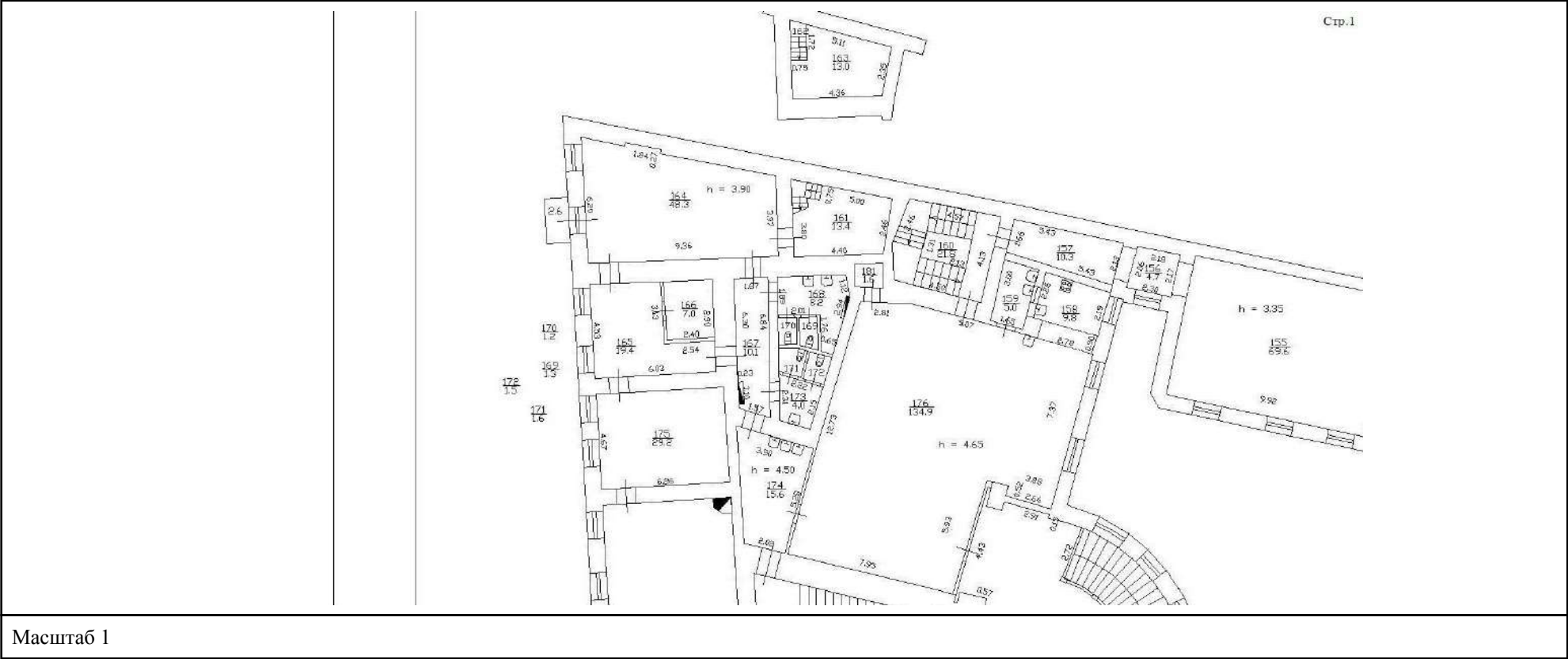
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



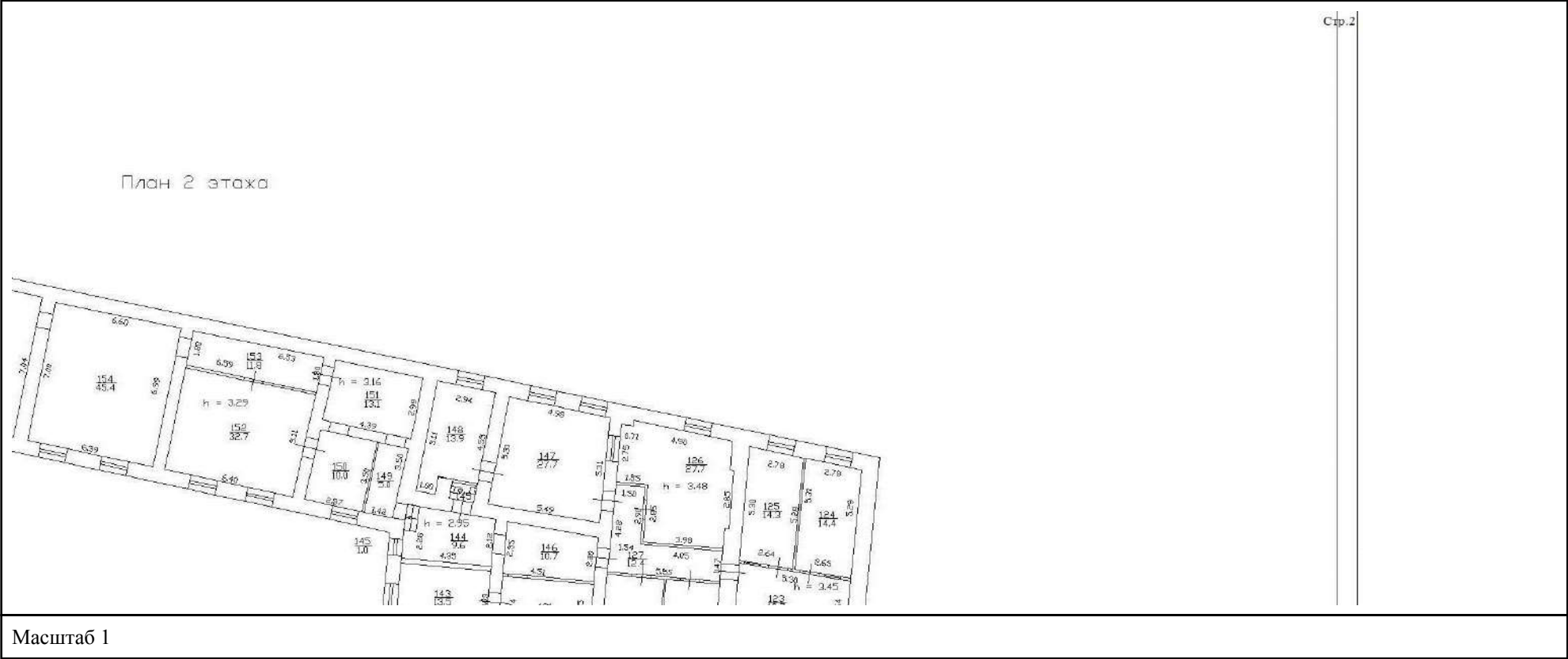


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

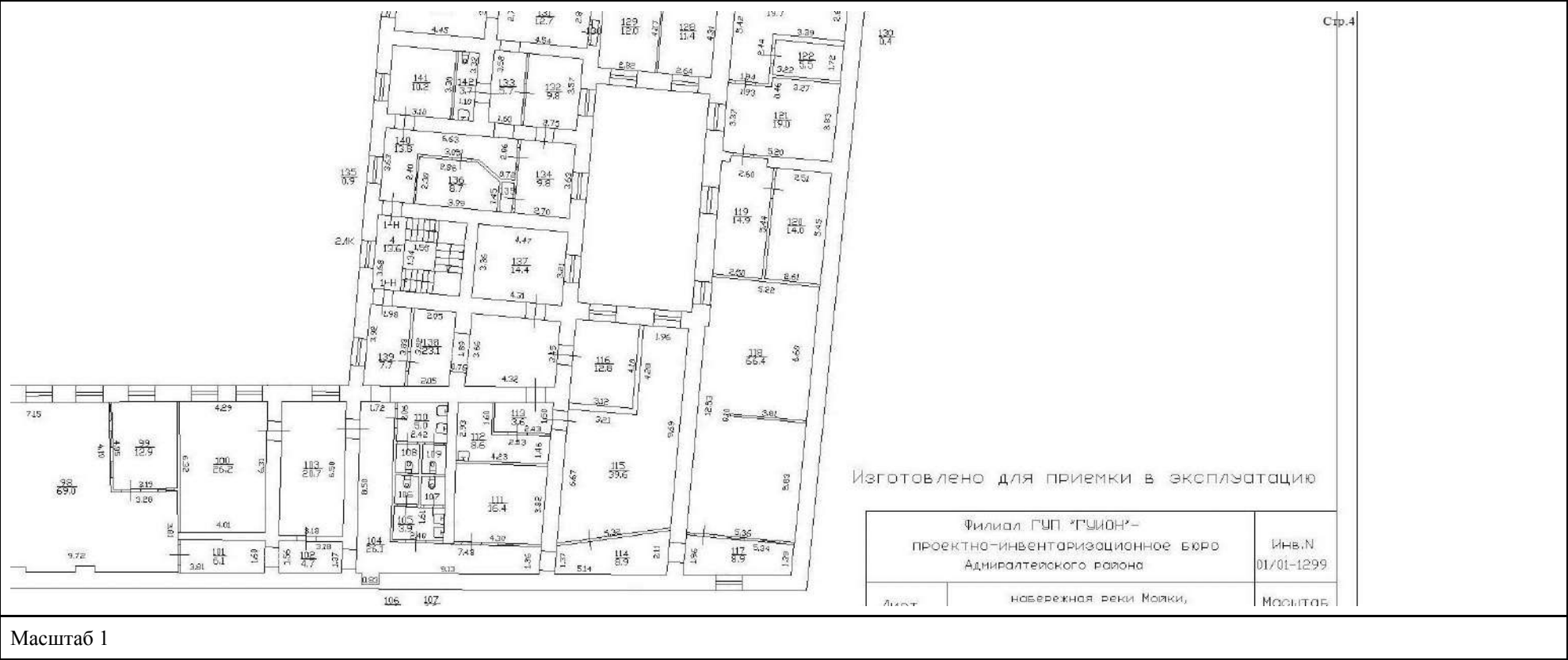
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



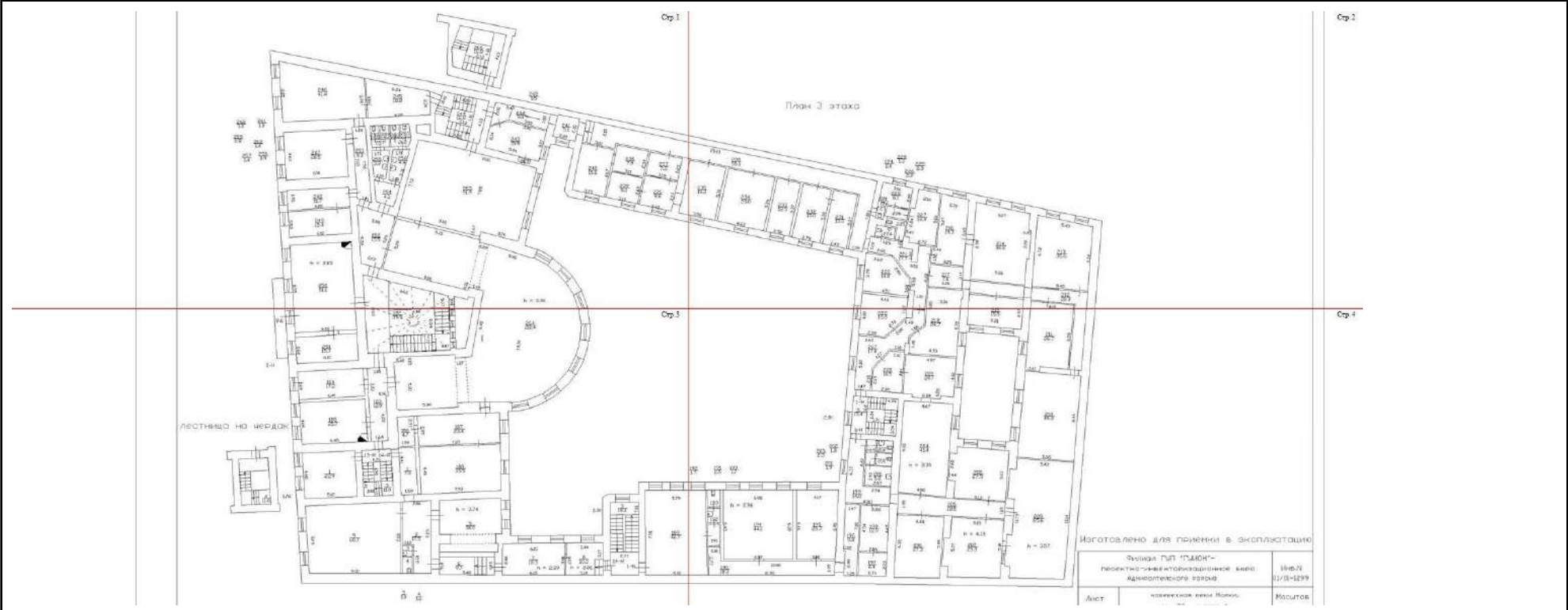
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



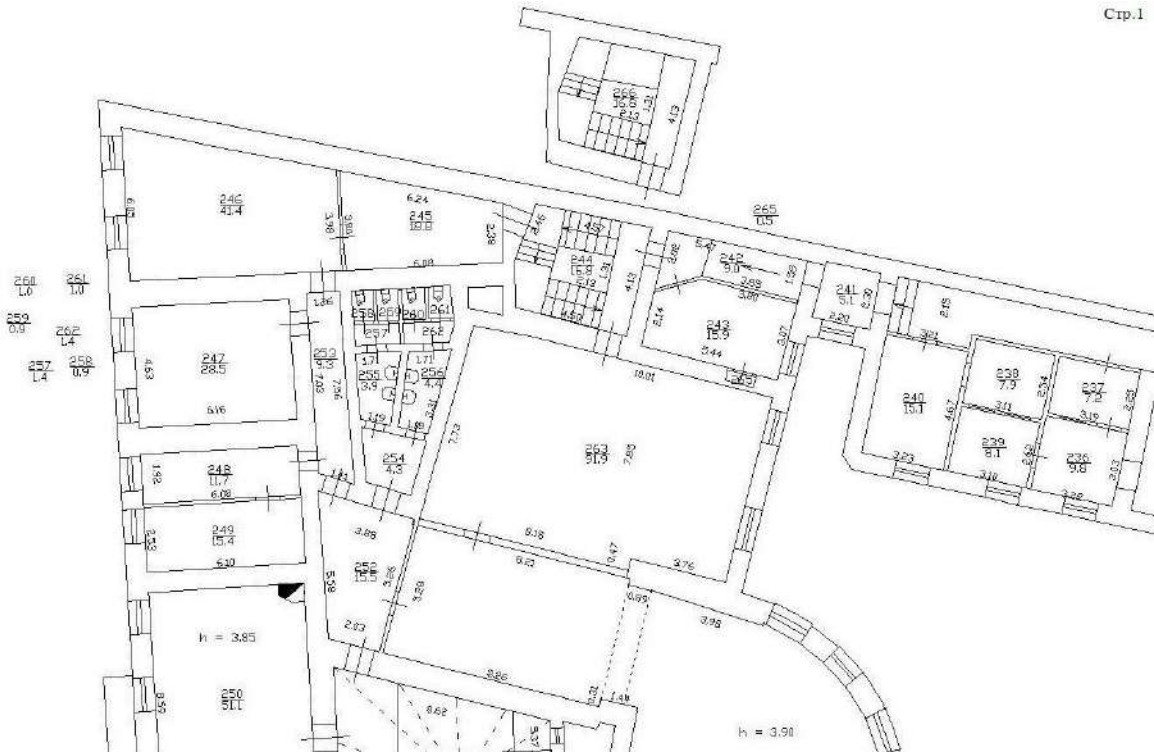
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

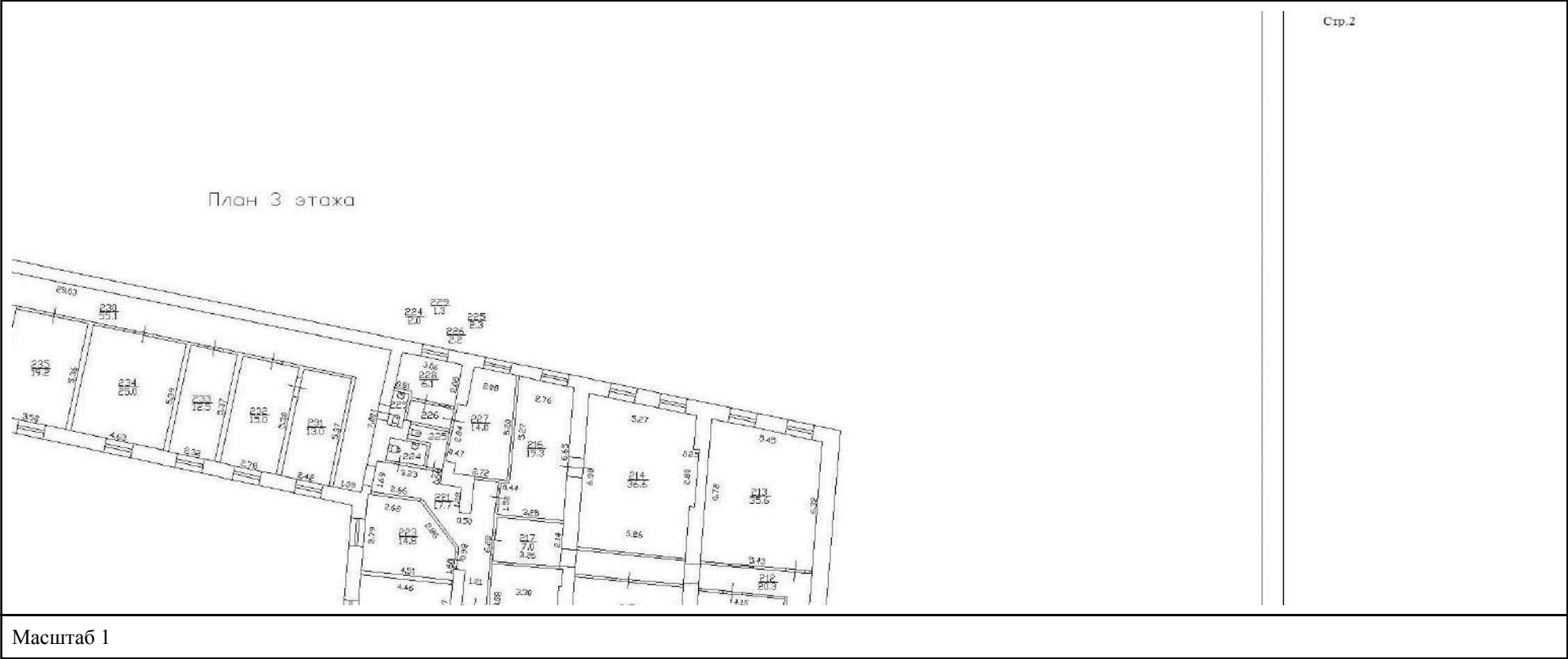
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

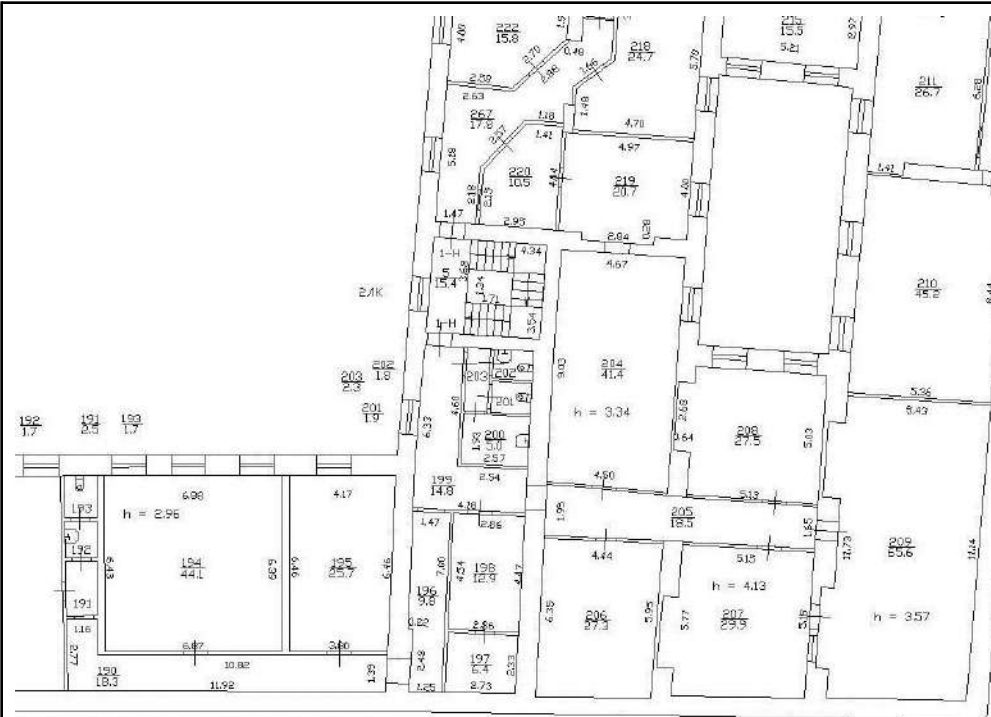
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



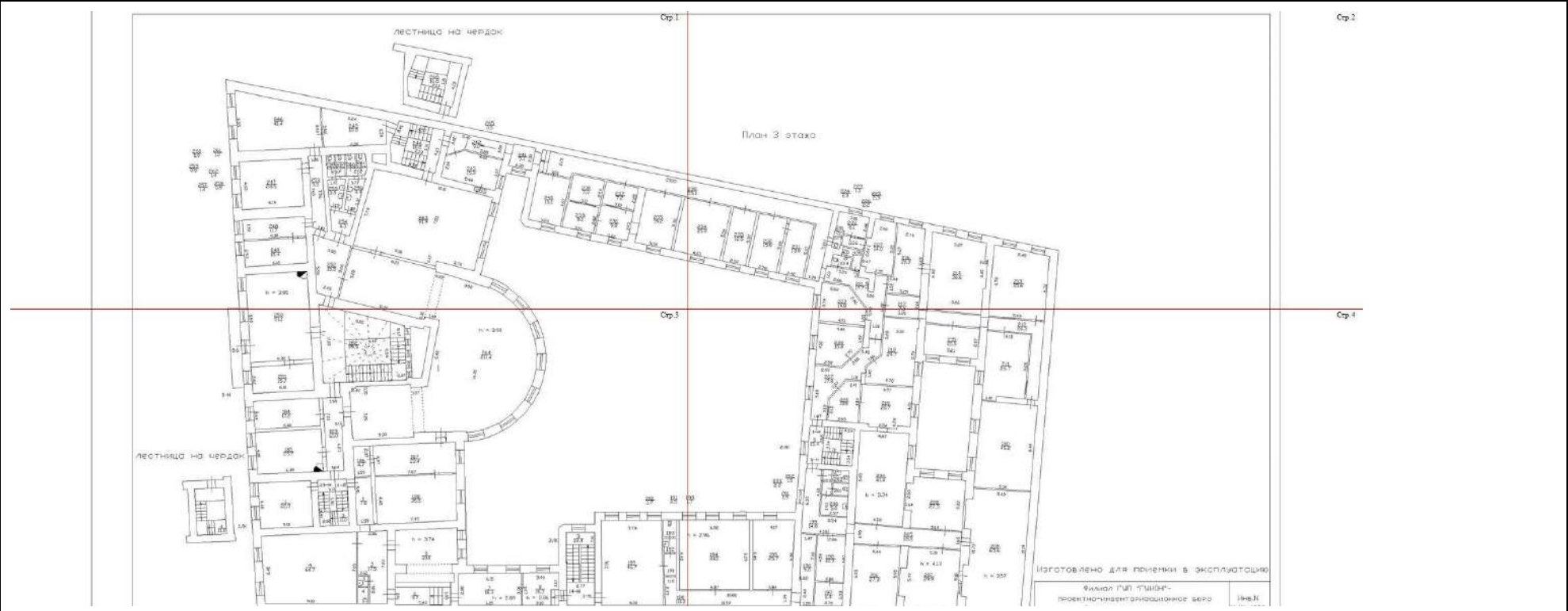
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	

		Стр.4
Изготовлено для приемки в эксплуатацию		
Филиал ГУП "ГПИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1299
Лист	набережная реки Мойки, 70	Масштаб
Масштаб 1		

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

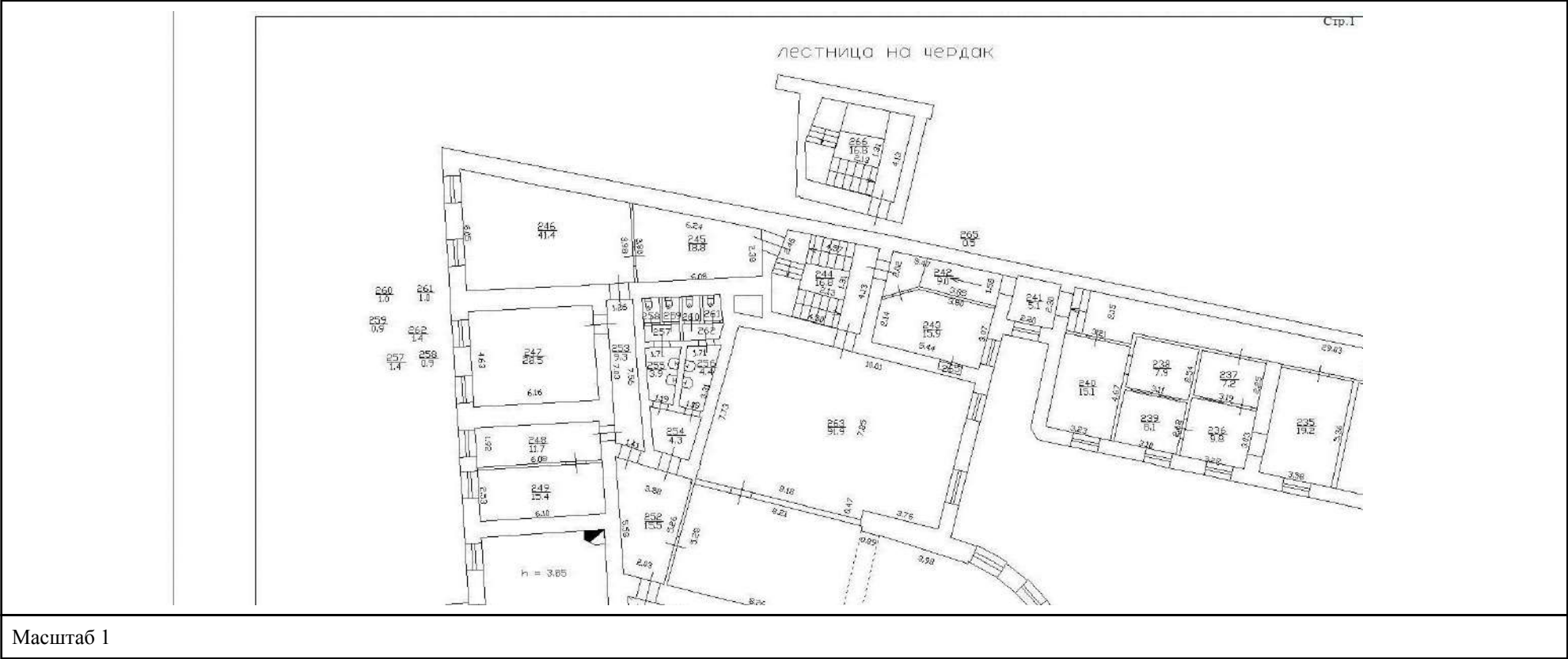
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

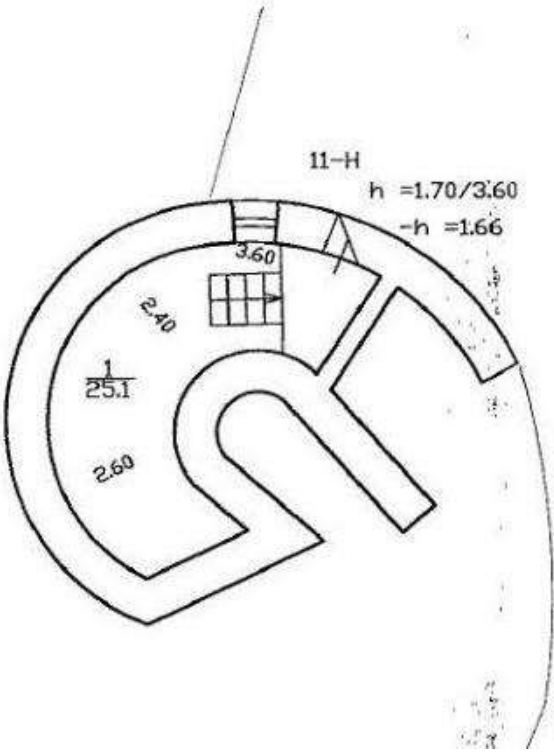
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

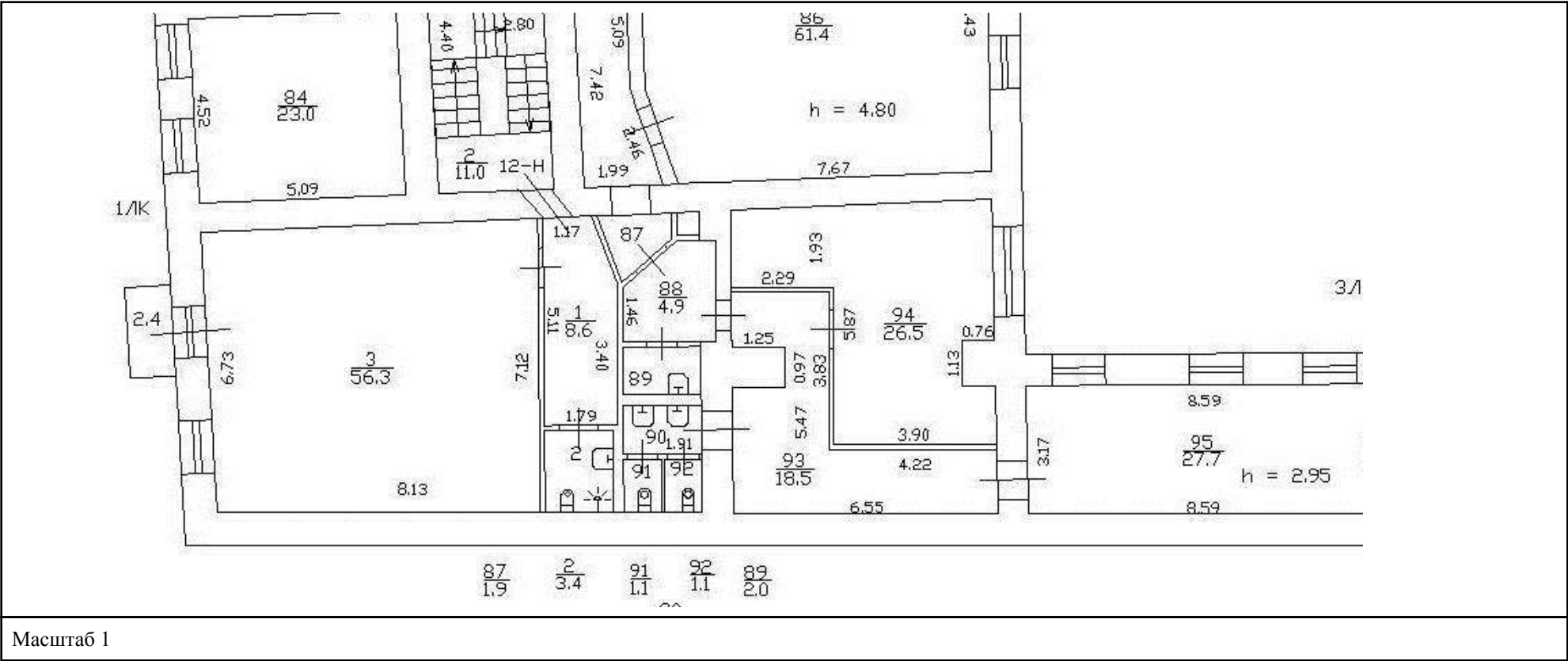


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

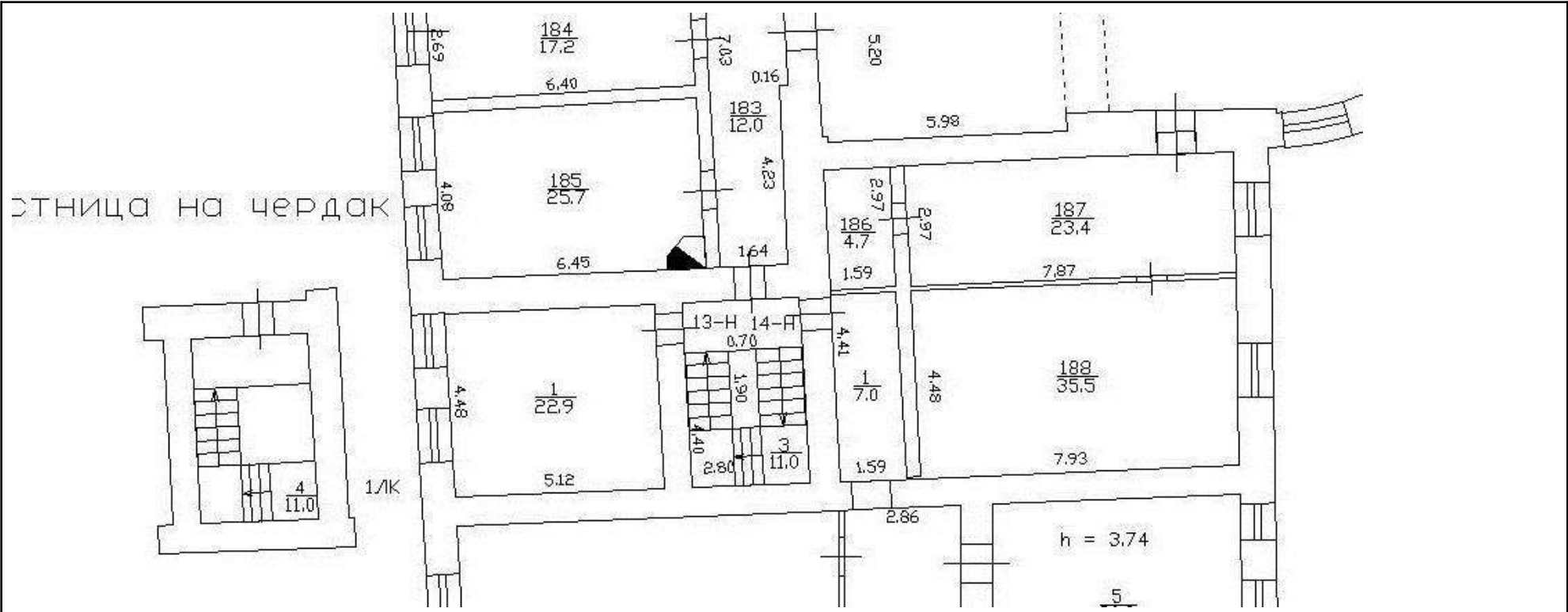


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

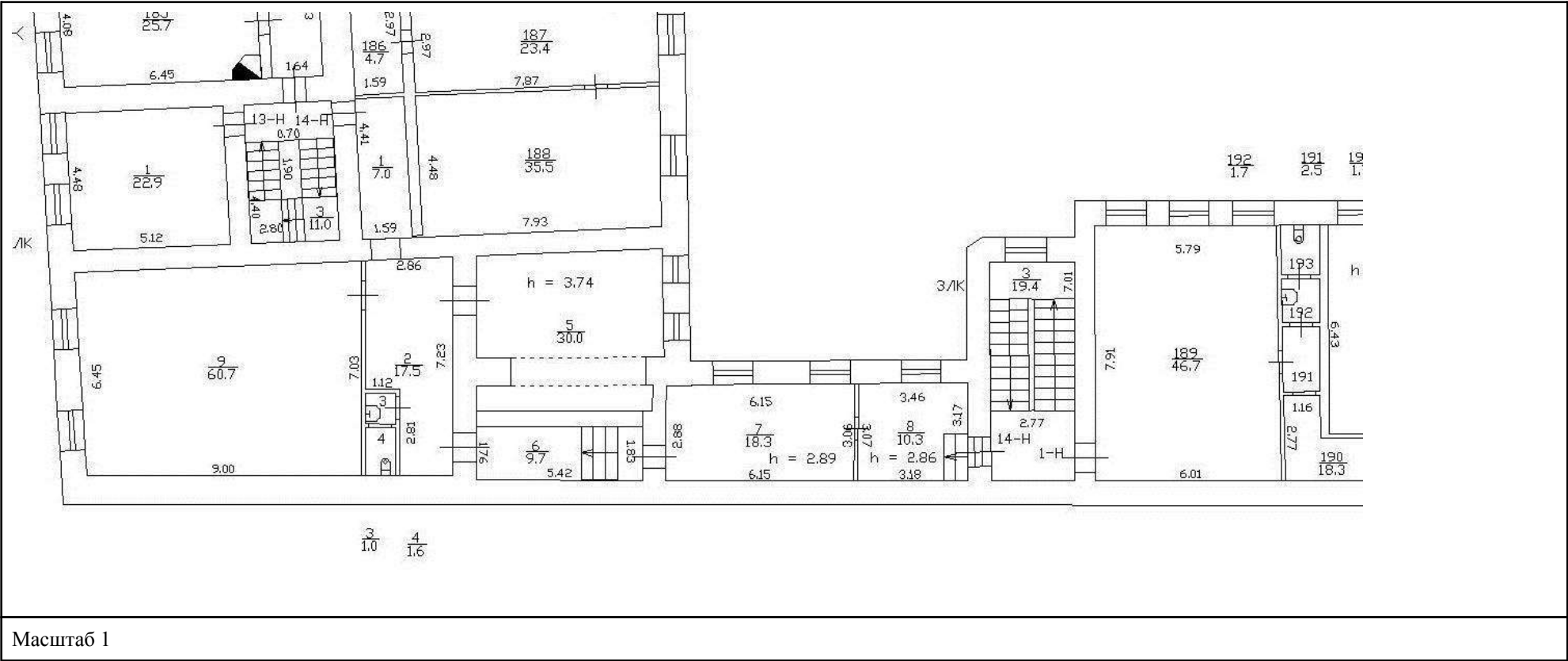


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

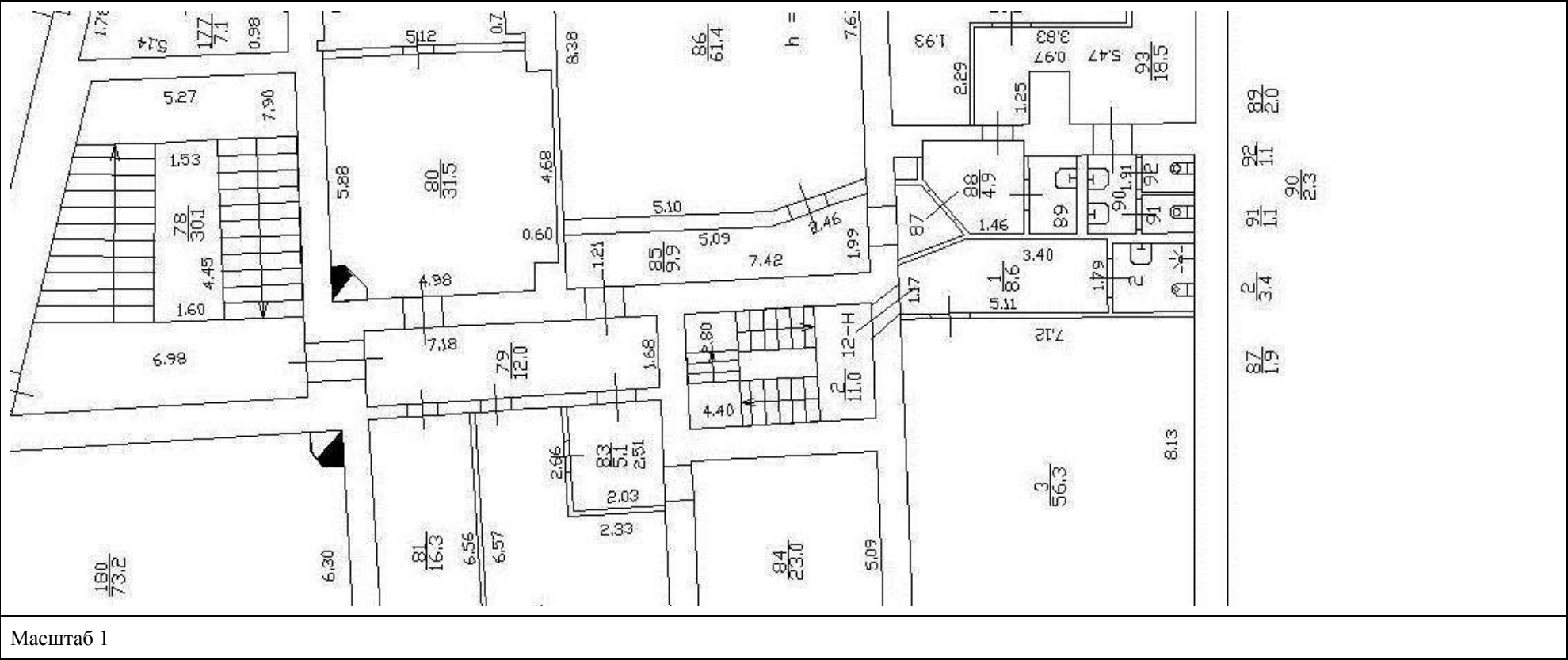
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



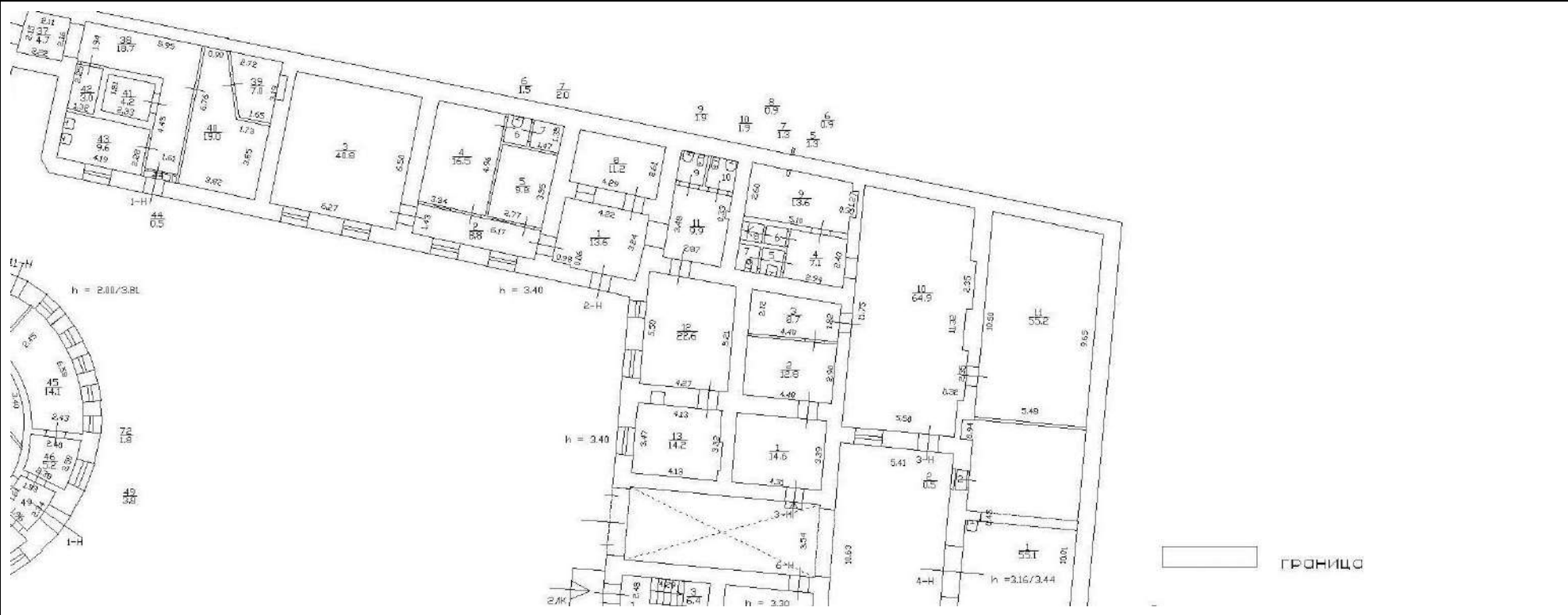
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



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

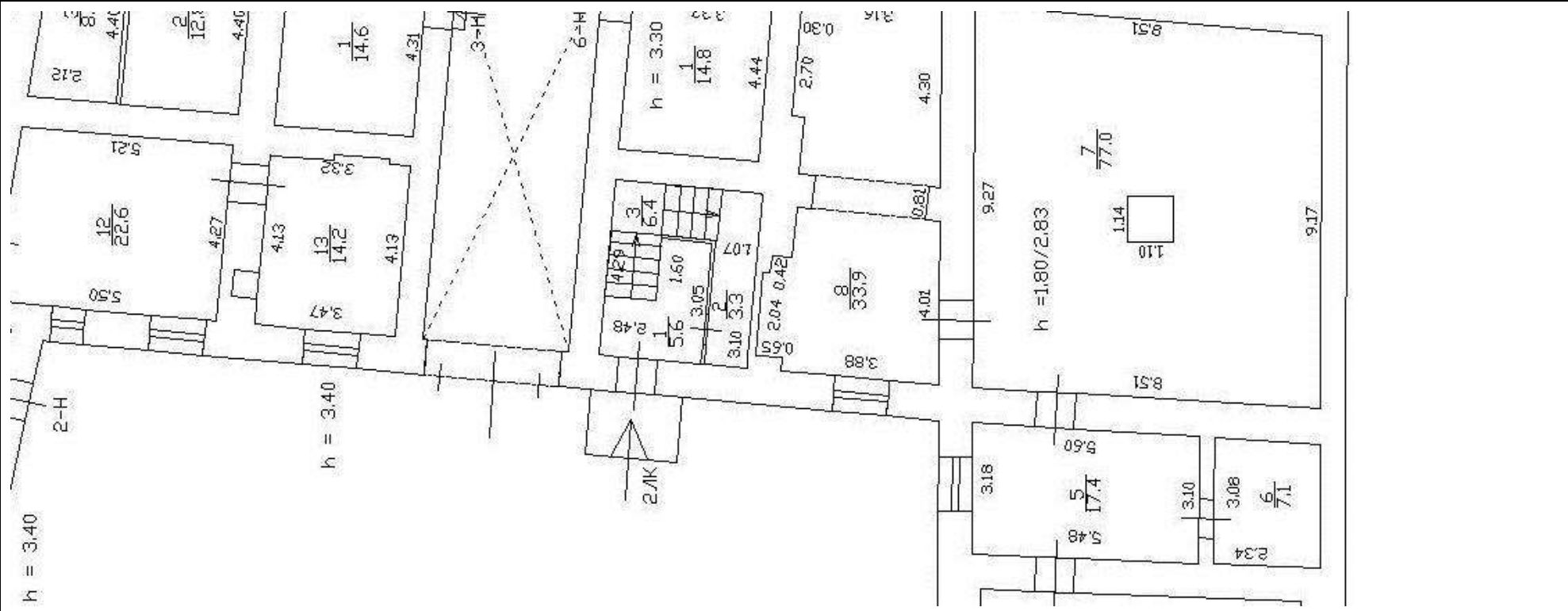
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



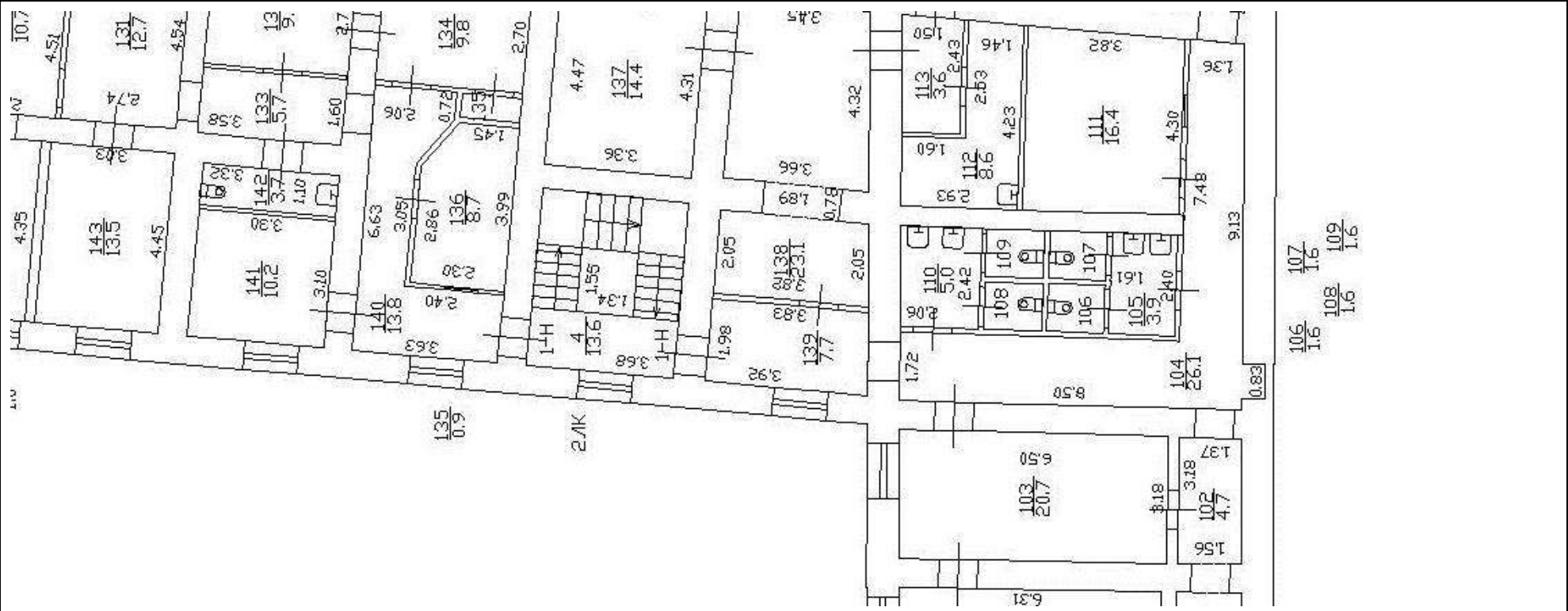
Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



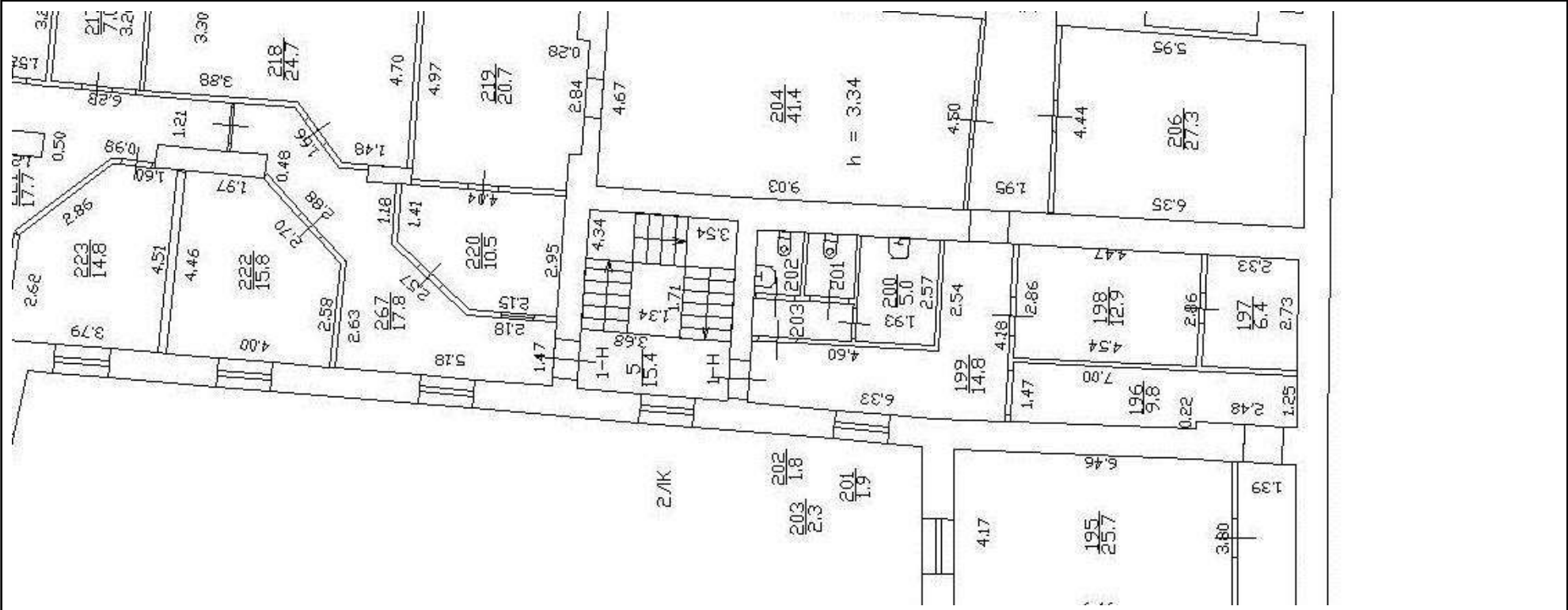
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

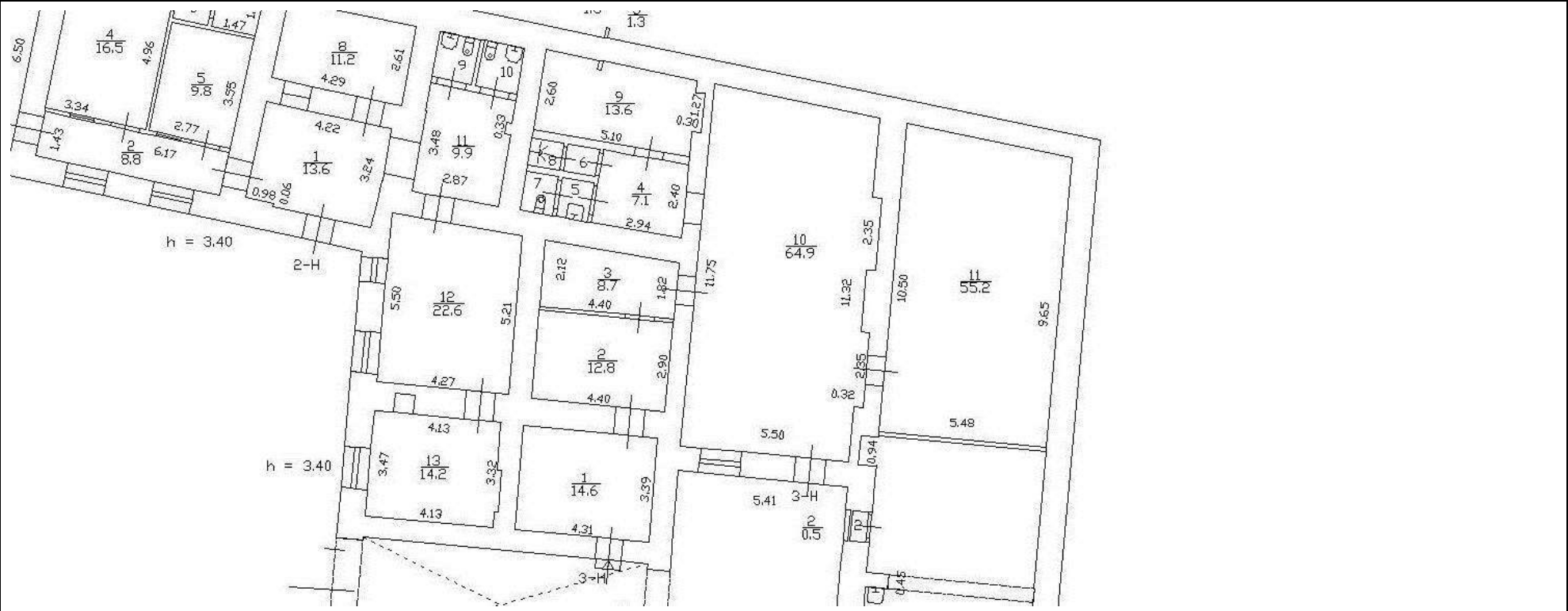
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

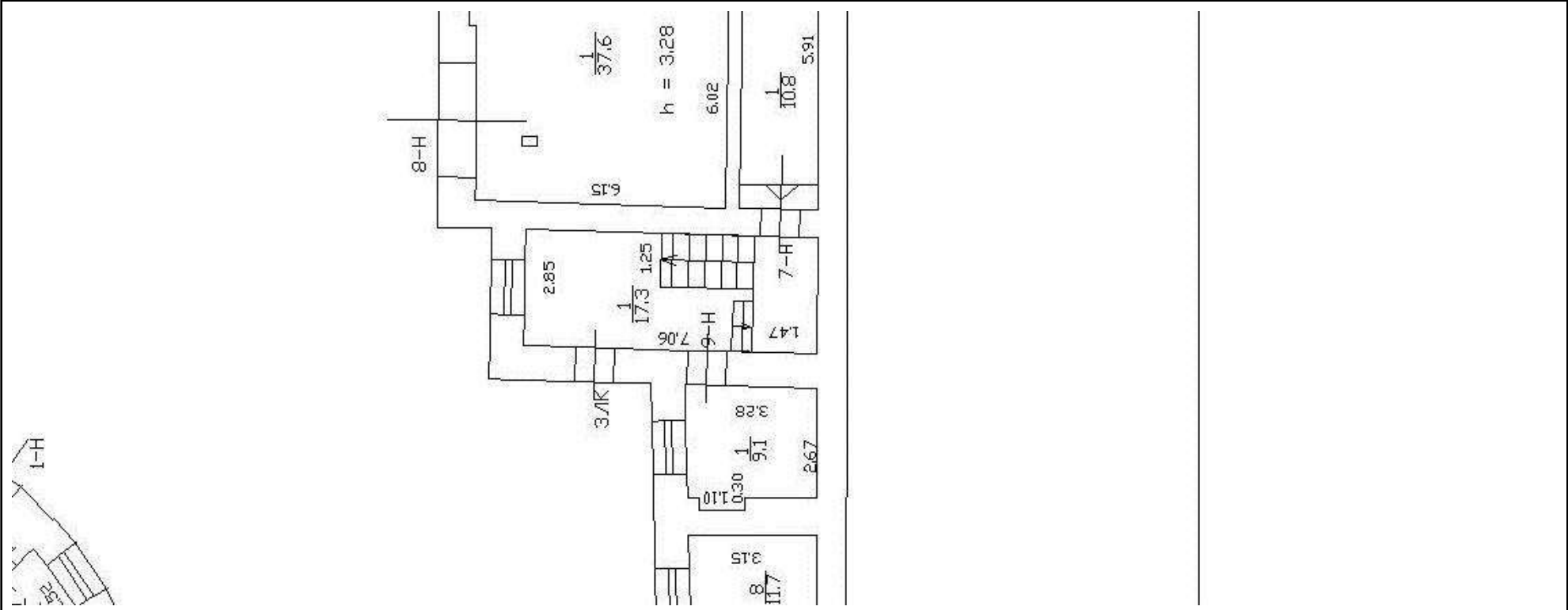
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

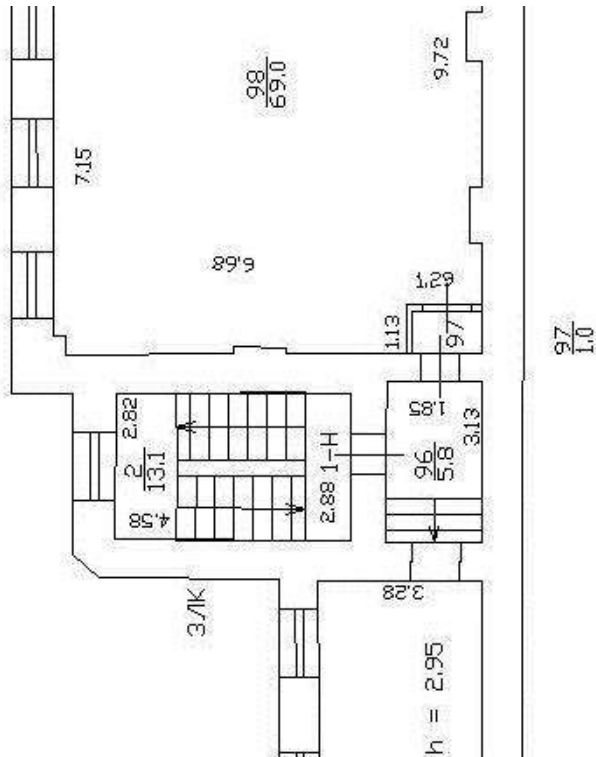
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

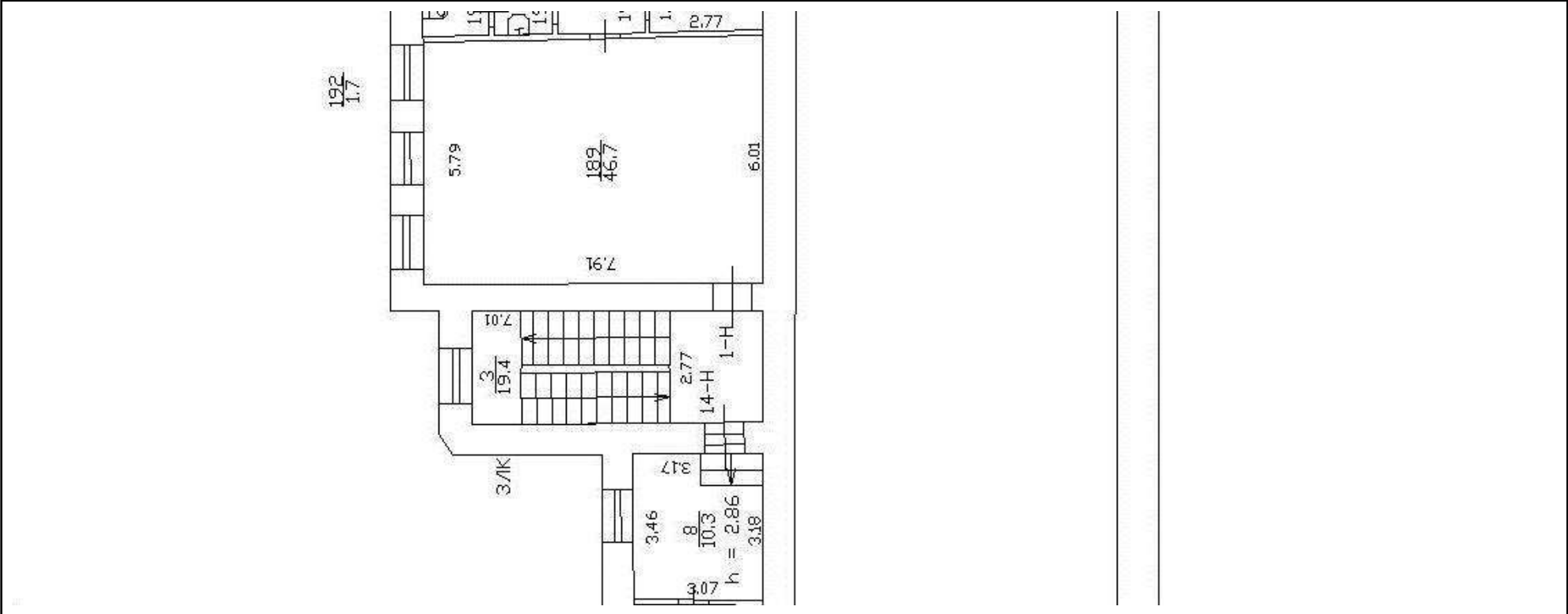
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

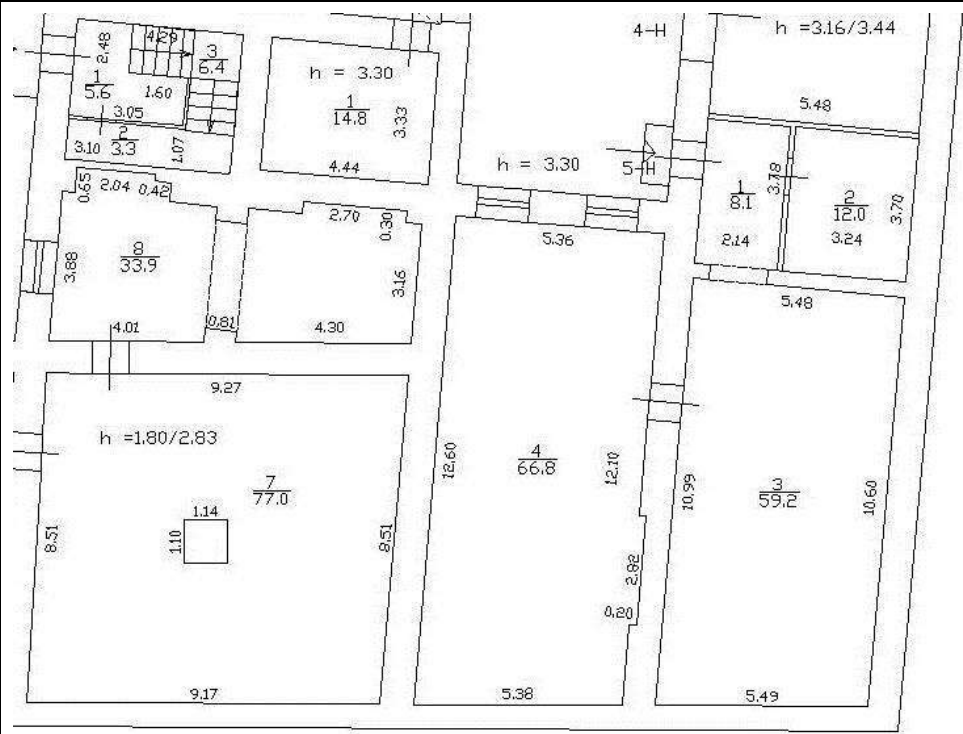
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Дополнительные сведения: испс
(ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-1
161-181,183-188,230-243,245-265),
(ч.п.1,10),4н,5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н,
13н, 14н, часть МОП общей площ

Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8

Всего листов раздела 8: 40

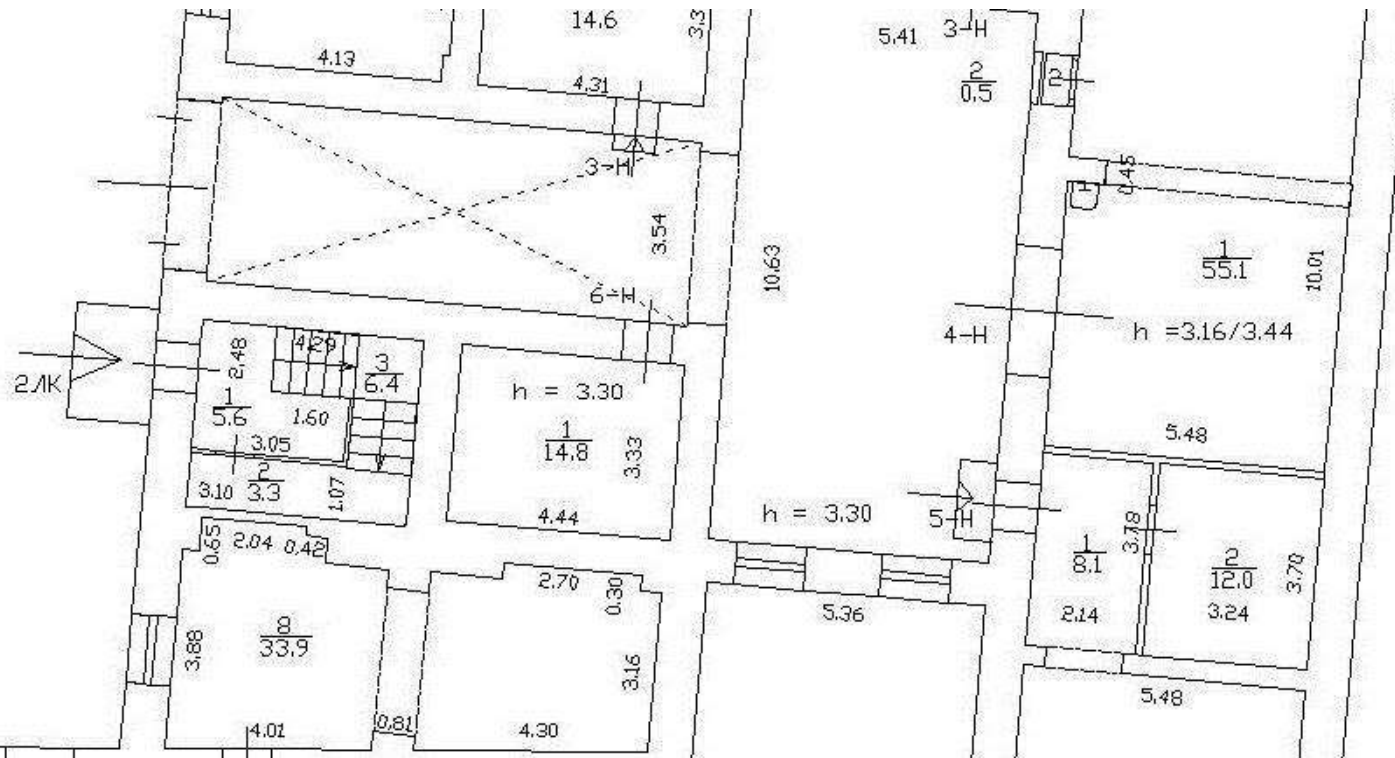
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 80

06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8

Всего листов раздела 8: 40

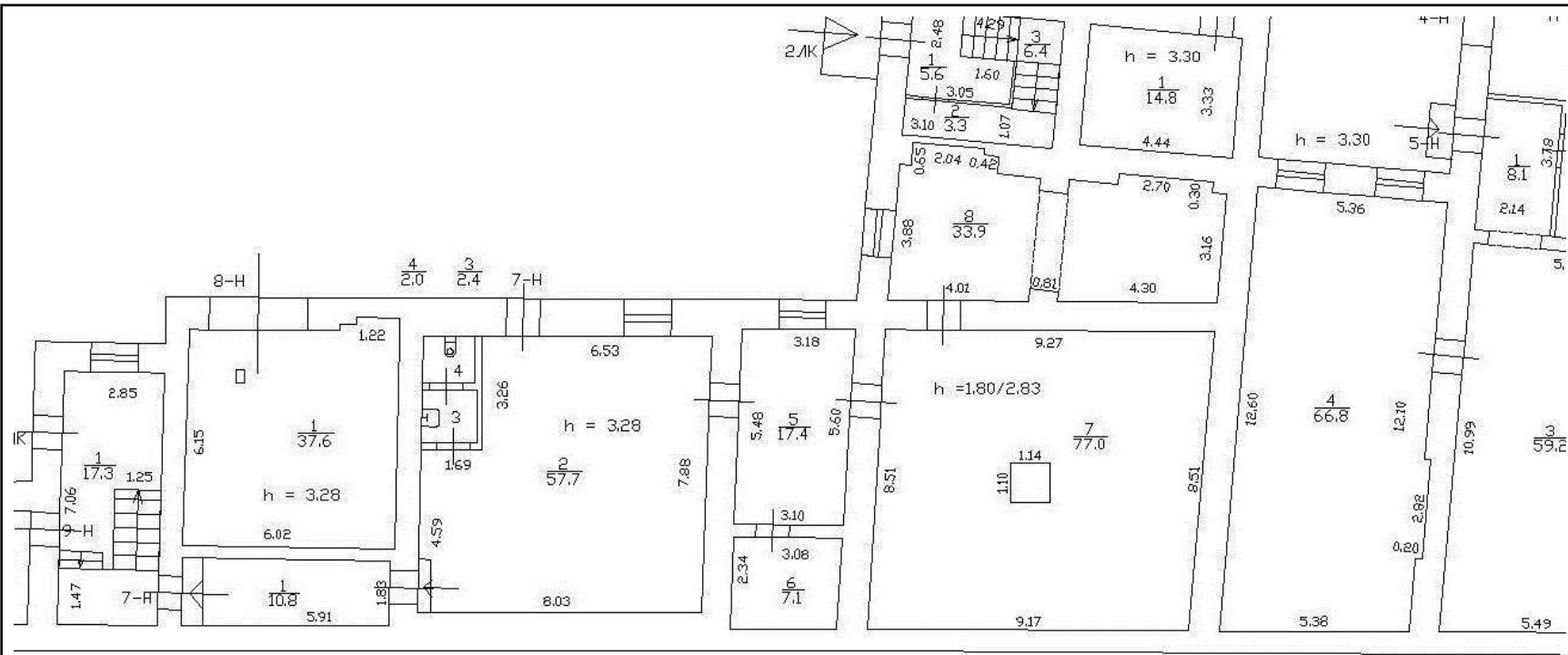
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 80

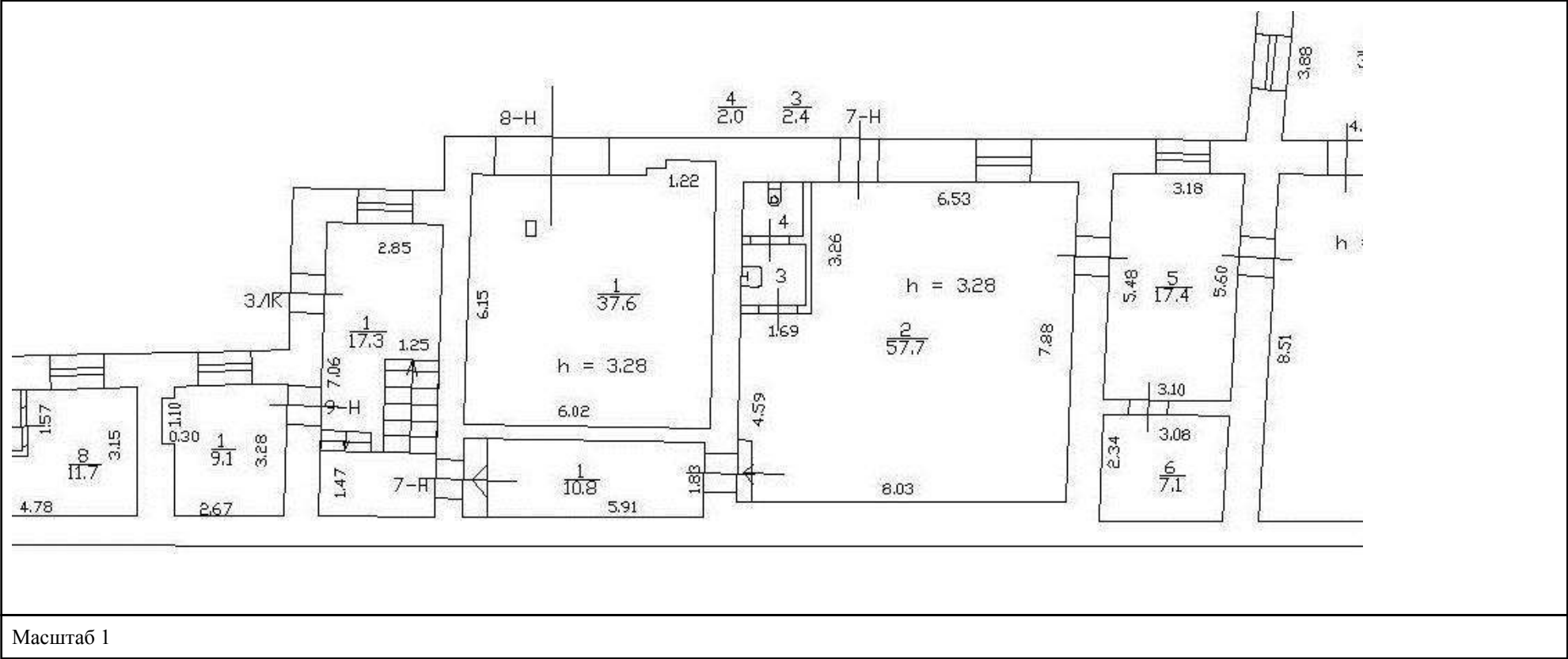
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965

Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052

Номер этажа (этажей): 1



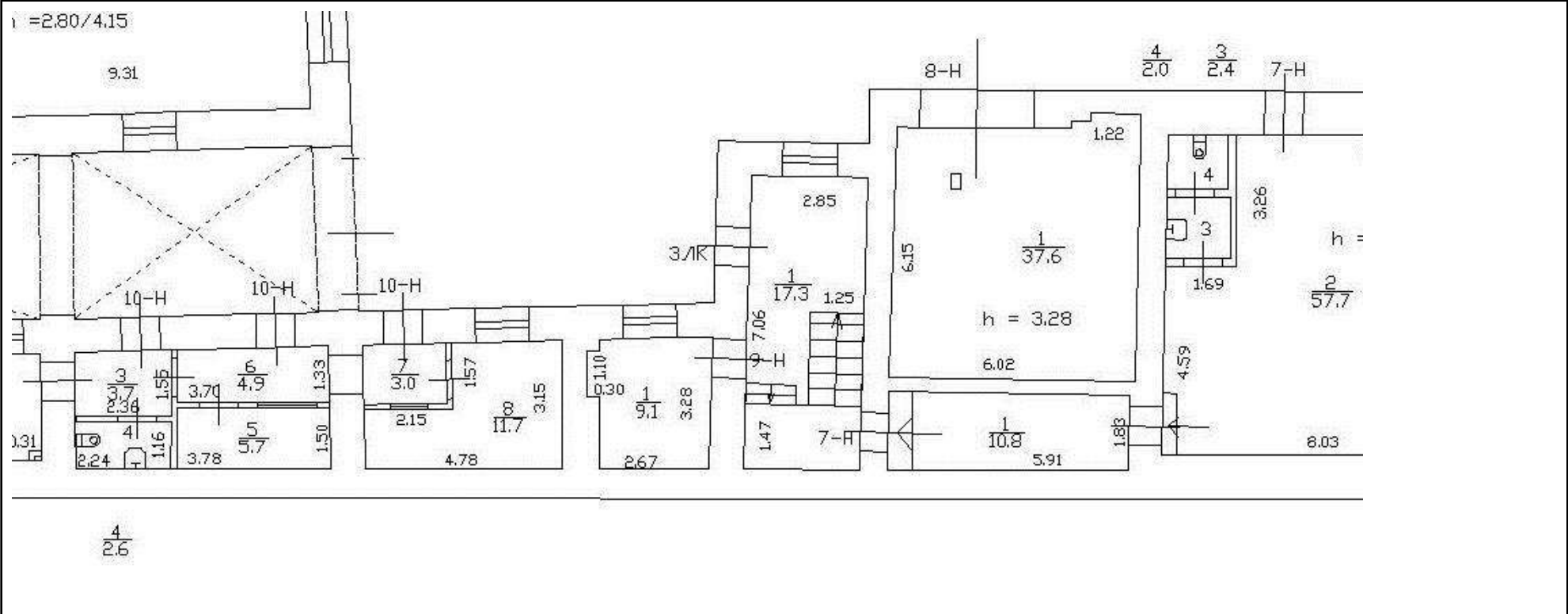
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 40	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 80
06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965			
Кадастровый номер: 78:32:0001255:1052		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

**Копии документации,
содержащей сведения об объекте культурного наследия**

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.

Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29. На 2 листах.

Приложение № 6.2.

Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г. На 4 листах.

Приложение № 6.3.

Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г. На 1 листе.

Приложение № 6.4.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.5.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.6.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.7.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.8.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 6 листах.

Приложение № 6.9.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 3 листах.

Приложение № 6.10.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 4 листах.

Приложение № 6.11.

План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района. На 5 листах.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:32:1255:0:29Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ломбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 17781.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:32:1255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н,9н, 10н, 12н, 13н,14н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-ПетербургаМ.П. «09» декабря 2010 г.

20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)

подпись

Ф.И.О

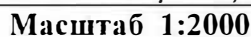
М.П. «09» декабря 2010 г.

13 ЯНВ 2011

(від об'єкта нерухомого майна)

48: 32: 1255: 0: 29

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества

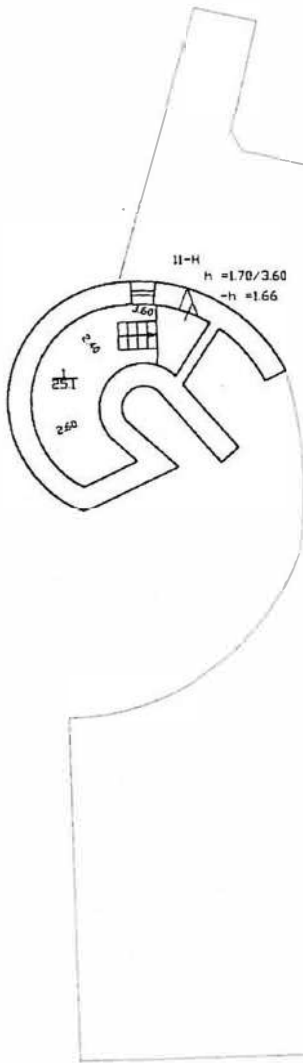


М.П. «09» декабря-2010 г.



Приложение № 6.2.

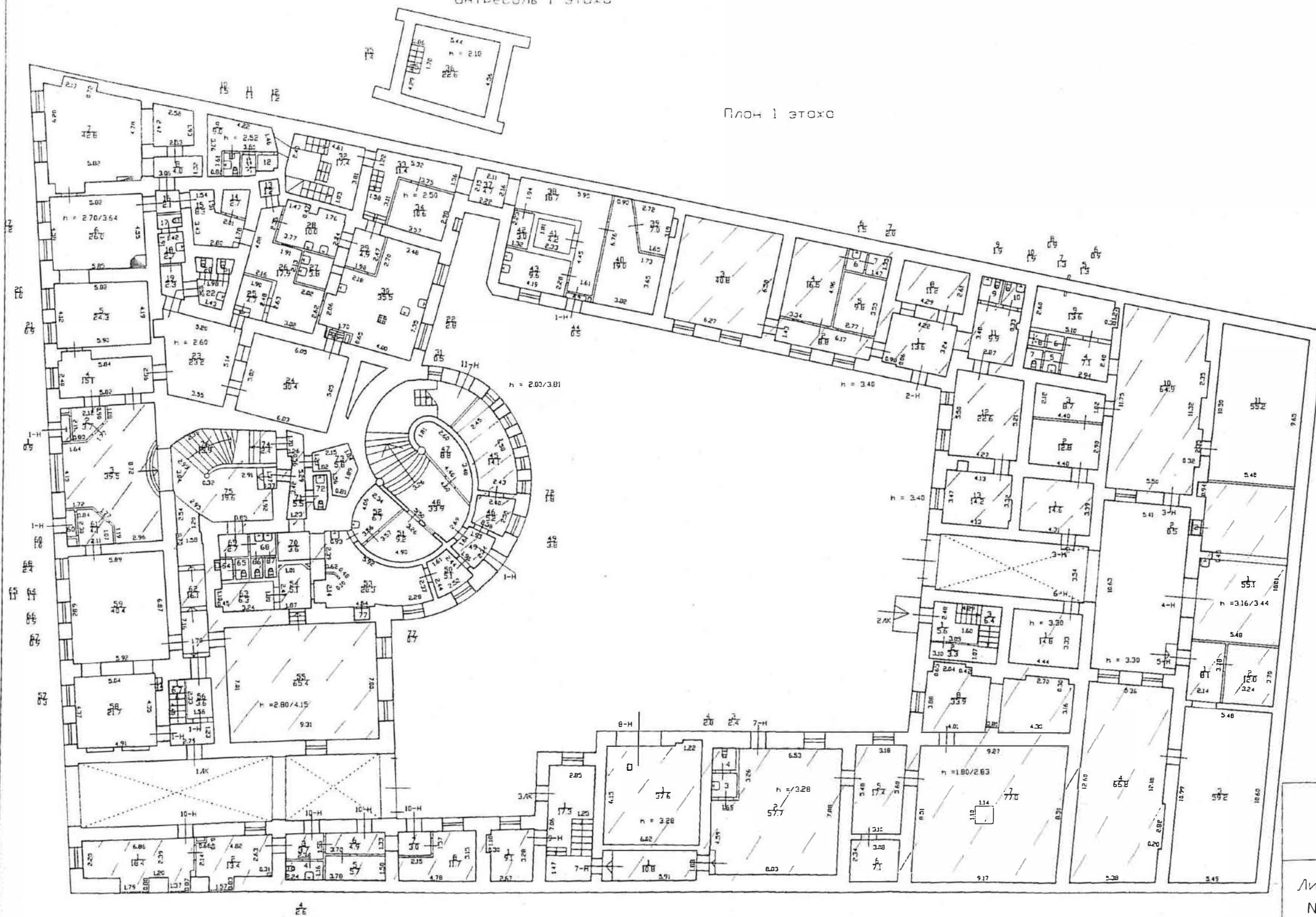
План подвала



Филиал ГУП «Гуион» - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1299
Лист N 1	набережная реки Мойки, дом 72, литеро А Позахный план		Москтов
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софино Л.Н.
13.12.10г.	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.
		начальник филиала	Костюкова Е.А.

АНТРЕСОЛЬ 1 ЭТАЖА

План 1 этажа



граница средней части здания

Дополнительные сведения используются 1н
(ц.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,
161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н
(ц.п.10), 4н, 5н (ц.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н,
13н, 14н, часть МОП общей площадью 3543,8 кв.м.



Филиал ГУП "УНИОН"
проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

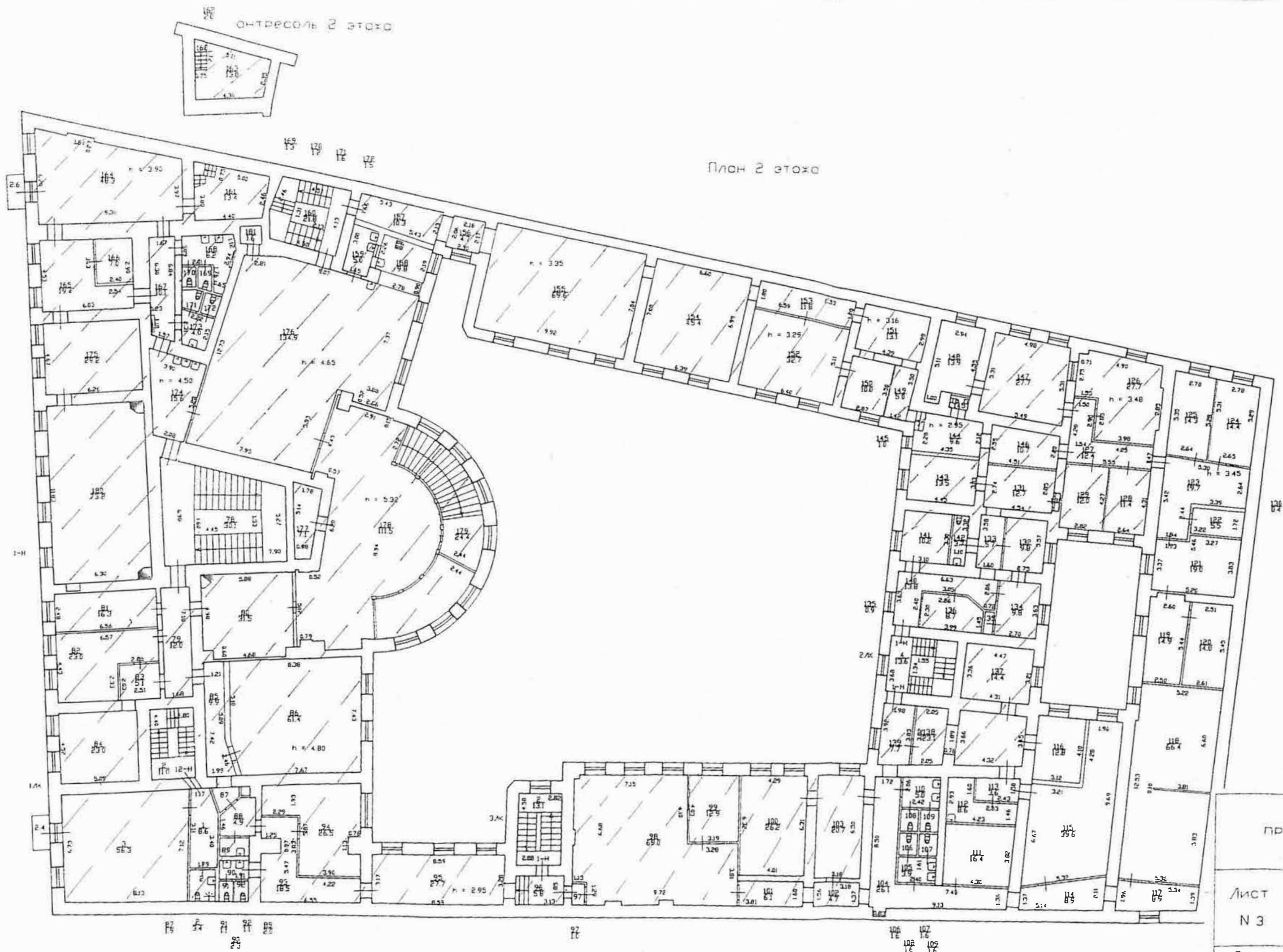
Инв. N
01/01-1299

Лист
N 2

набережная реки Мойки,
дом 72, литера А
Позащитный план

МОСШТАБ

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.12.2010г.	исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.
13.12.10г.	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.
		начальник филиала	Костякова Е.А.



Филиал ГУП "СЭИОН"		ИНВ. N	
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БУРО		01/01-1299	
Адмиралтейского района		МОСКОВ	
Лист N 3		дом 72, литера А	
Поздняя план			
Дата	Должность	ФИО	Подпись
09.12.2010г.	Исполнил	исполнитель	Софиева Л.Н.
13.12.10г.	Проверил	рук. группы	Ефимов Л.Г.
		начальник филиала	Костюкова Е.А.

лестница на чердок

План 3 этажа

лестница на чердак



Филиал ГУП "Гуион" -
проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ИИВ.Н
01/01-1299

Лист
N 4

набережная реки Мойки,
дом 72, литера А
Поздний план

ΜΑΘΗΤΟΣ

Дата		Должность	Ф.И.О	Подпись
09.12.2010г.	исполнил	исполнитель	Собина ЛН.	
13.12.10	проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	
		начальник филиала	Костякова Е.А.	

сдачи-приемки нежилого

г. Санкт-Петербург

ОАО "Система термодинамическая городского самоуправления"

Открытое акционерное общество
«Санкт-Петербургский городской ломбард»



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(поэтажный)

Кадастровый номер 78: 1255:0:7:1

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:1

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.

литер «А»

инвентарный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

наименование объекта: ломбард

номер объекта: 1-н

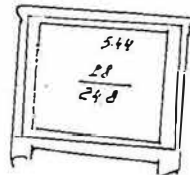
назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

этаж: 1

площадь объекта: 657,6 кв. м.

интерсол



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6.26.27, общей площадью 186,7 кв. м.

государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ГПБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

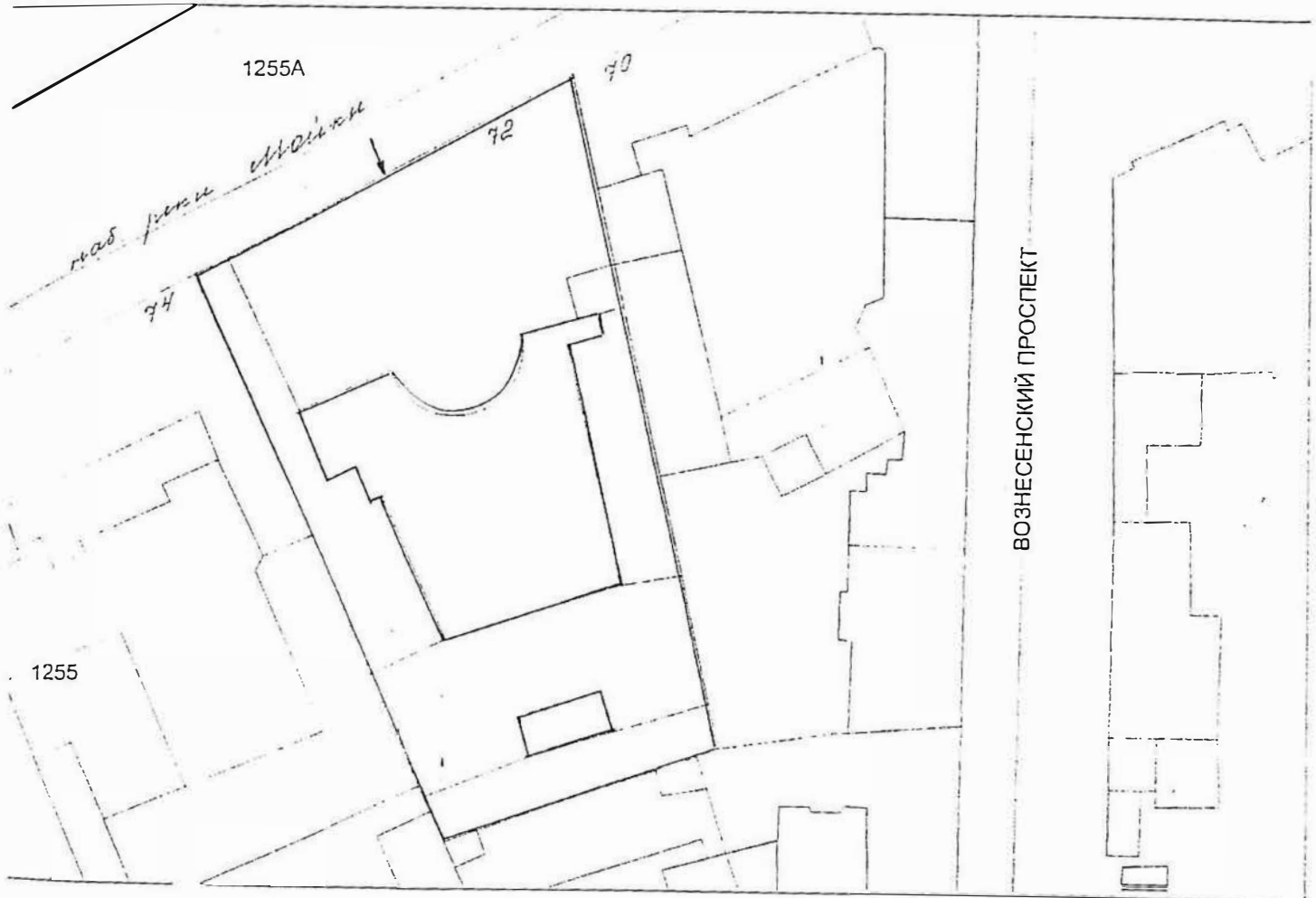
А.В. Костроминская

М.П. « » 199 г.



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская А.В. Костроминская

М.П. «__» _____ 199__ г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

305

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1-й ч. п. № 1-6,26,27)

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 657,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 186,7

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 186,7

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(пометки):

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:2

Предыдущий кадастровый номер 78: 1255:0:7:2

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.

литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта : ломбард

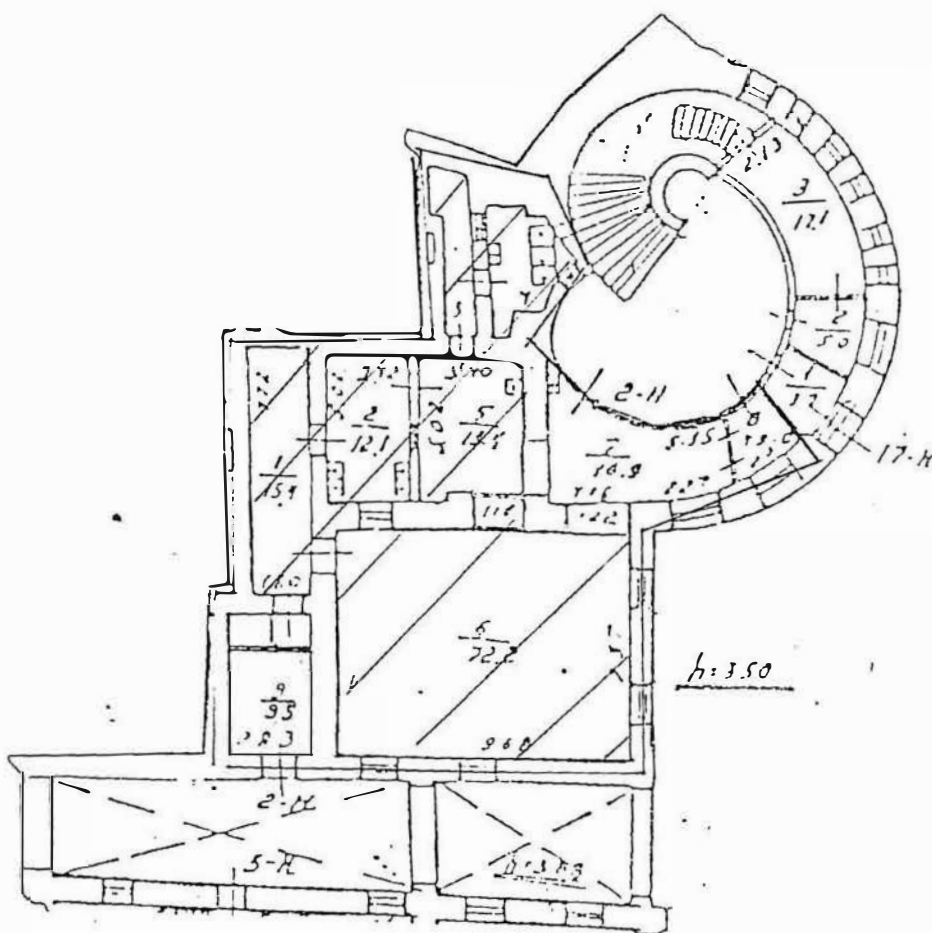
Номер объекта: 2-н

Назначение объекта: нежилое

(из пос./неизлосе)

Этаж : 1

Площадь объекта : 164.9 кв. м.



■ скрининг вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: используется ч. п. № 1-6 общей площадью 133,6 кв. м.

Государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПНБ Адмиралтейского района

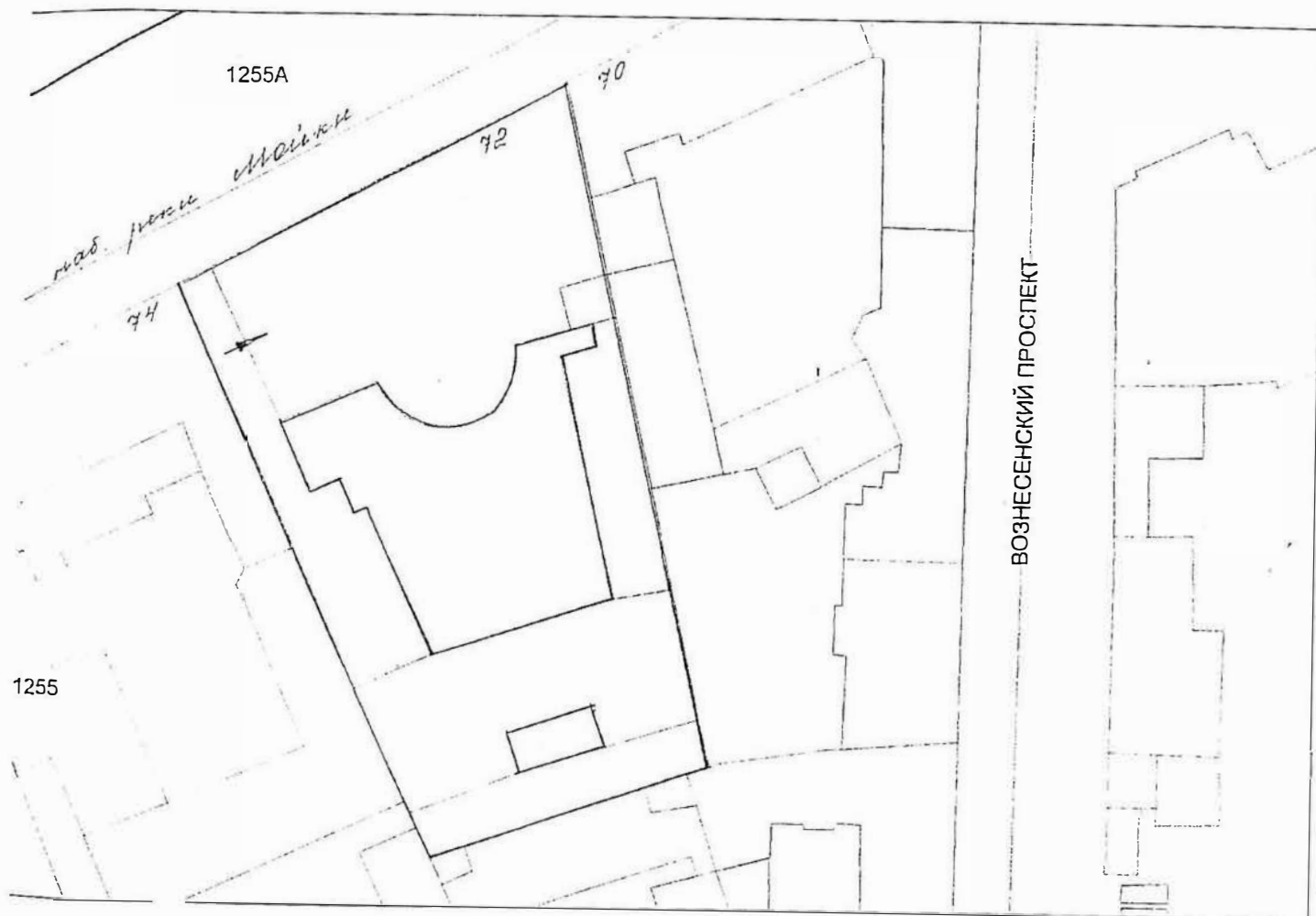
А.В. Кестромицкая

М.П. « » 199 г.



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ГИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская А.В. Костроминская

М.П. « 5 » _____ 199 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвалы технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помеще

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 2-Н (ч.п. 1-б)

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Чердак
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 164,9 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 133,6 кв. м.

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 133,6 кв.м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т.В.

Начальник филиала ГУ ГЭПОН
ППБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская А. В. Костроминская

Дата «25» марта 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБ'ЄКТА НЕДВИЖИМОСТІ
(по мемуарі)

Кадастровый номер 78:1255:0:7:3

Предыдущий кадастровый номер 78 :

Вид учета: первичный. подтверждение

Способ формулирования: перечисный, сложение, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000 г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.
литер «А»

Писательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

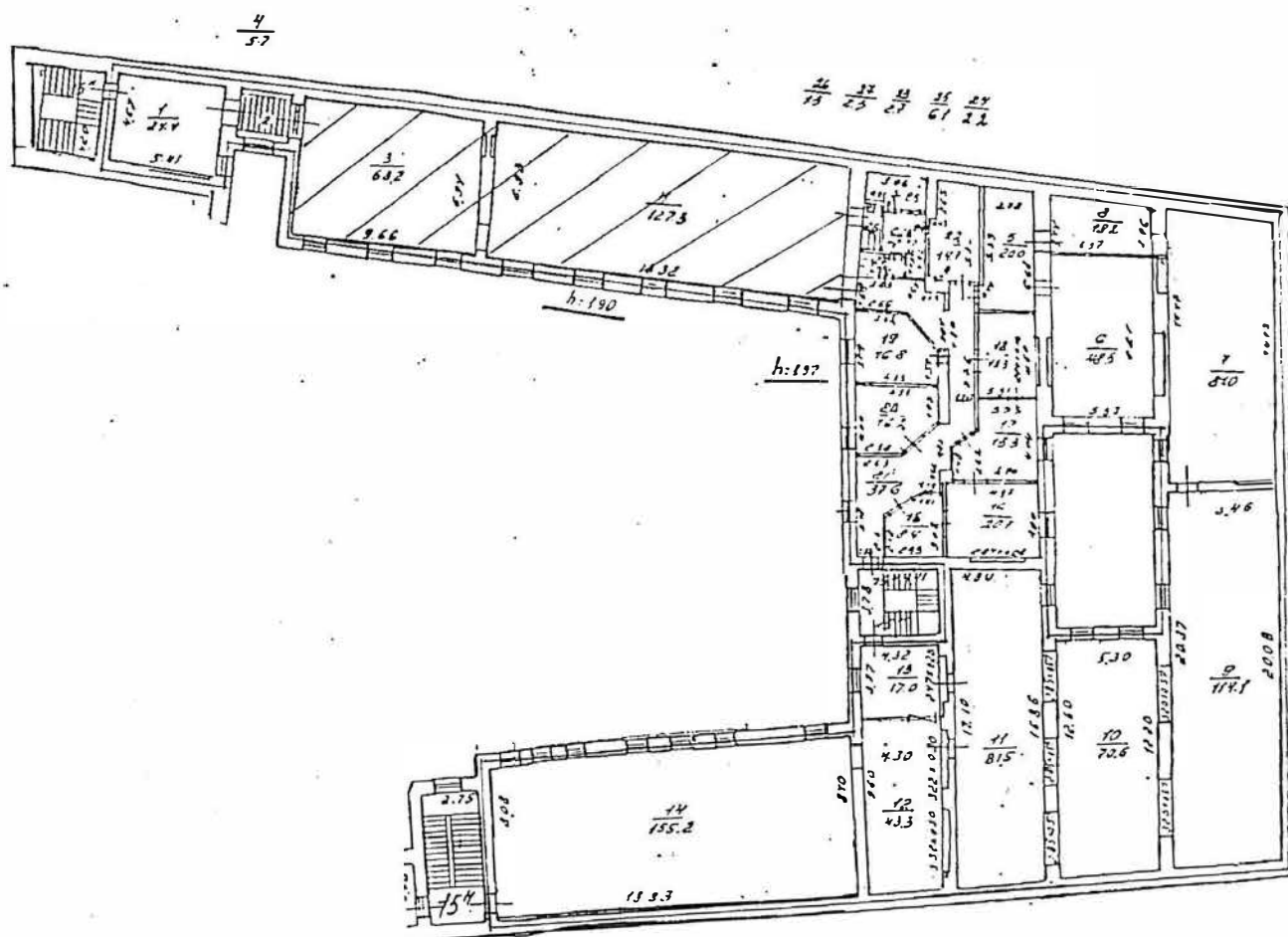
Наименование объекта : ломбард

Номер объекта: 15-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж : 3

Площадь объекта : 1036,1 кв. м.



— ■ границы исторического объекта неовещающей

— Дополнительные сведения: используется ч. п. № 3.4 общей площадью 195,5 кв. м.

Государственный земельный кадастр,

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ГШБ Адмиралтейского района

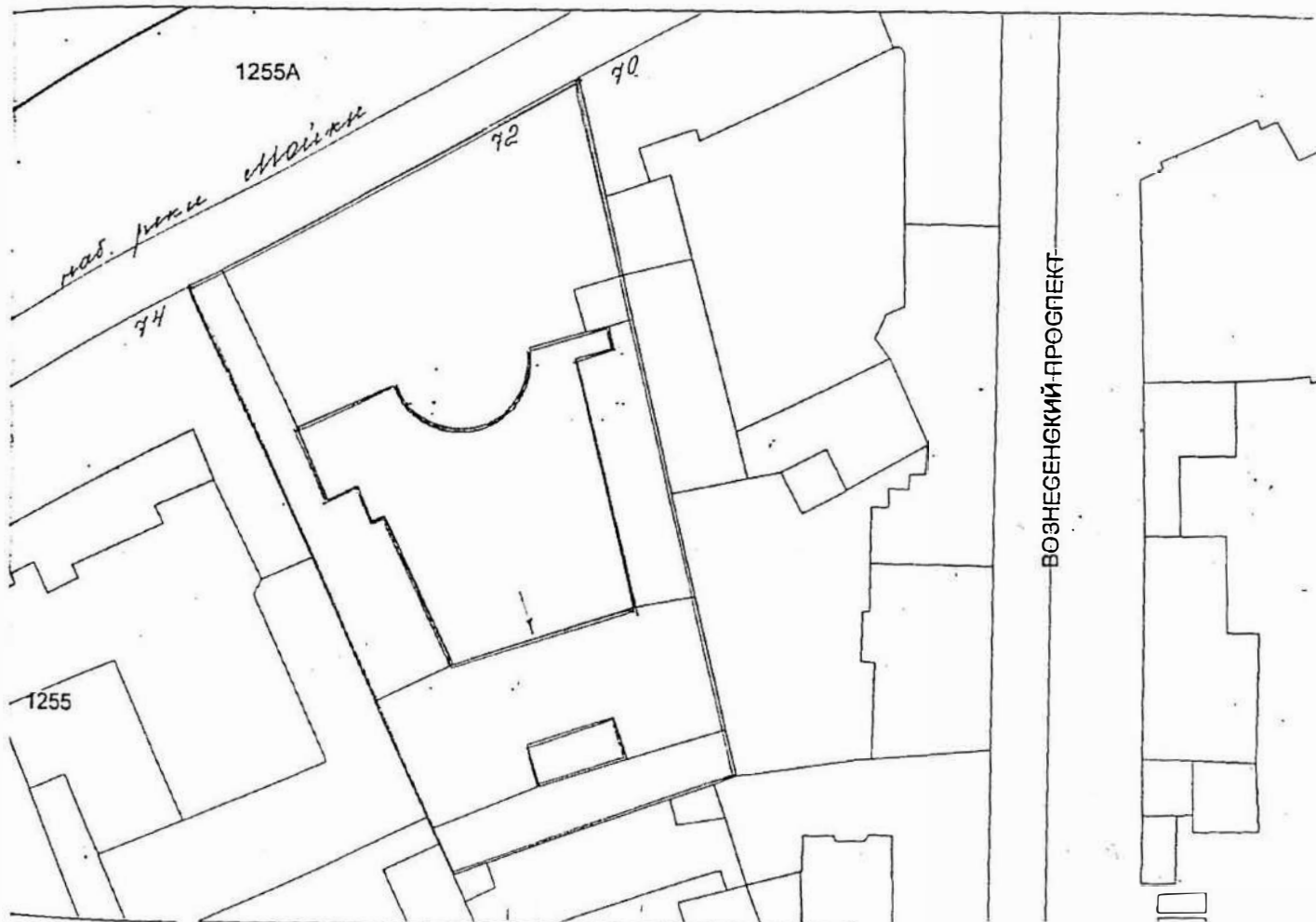
А.В. Костроминская

М.П. « » 2000 г.

М.П. 02.03 2000 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

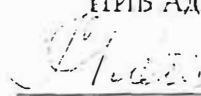
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

 А.В. Костроминская

М.П. « » 2000 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 15-н(ч. п. №3,4)

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 1036,1 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 195,5

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 195,5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская

Дата «__»

2000 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255 : 0 : 4 : 4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.

Наименование объекта: ломбард

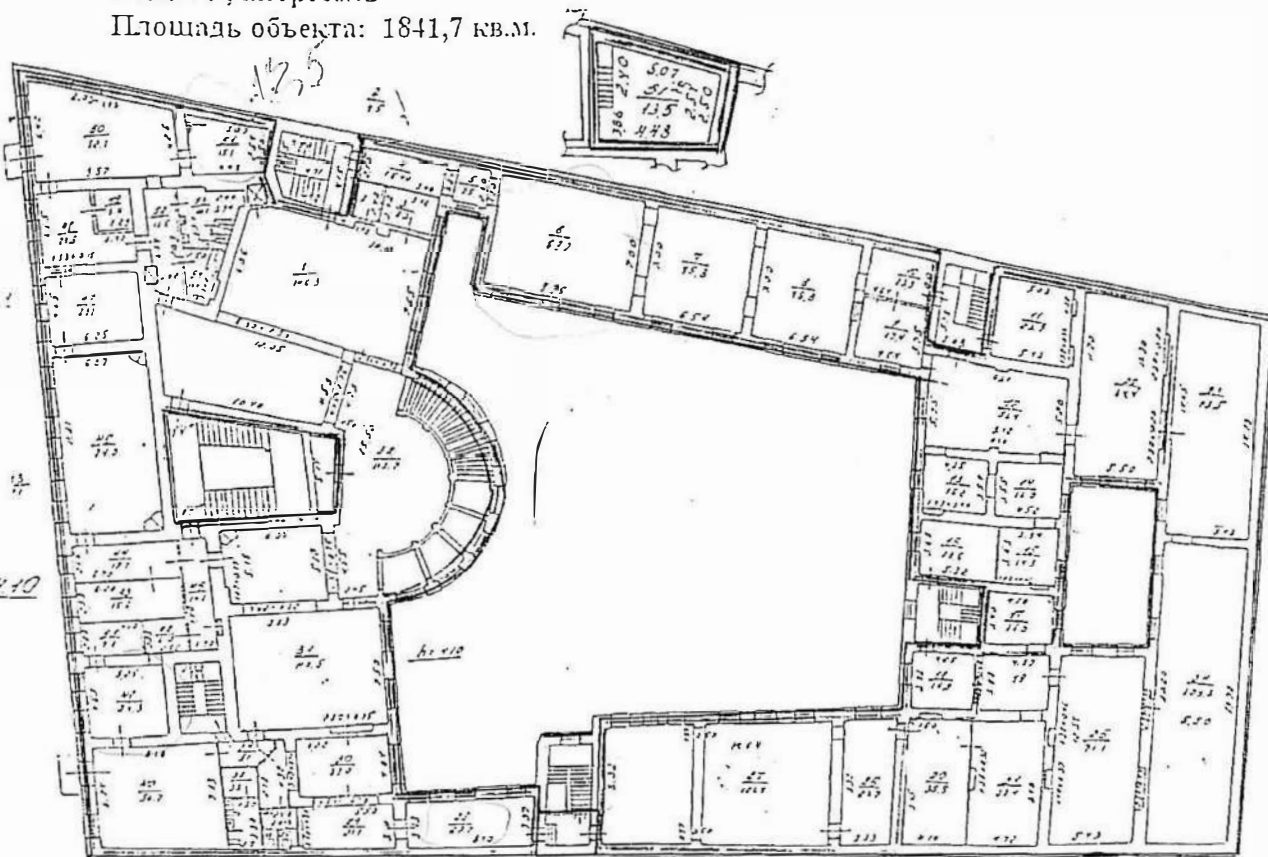
Назначение объекта: нежилое

Номер объекта: 14-н

(жилое/нежилое)

Этаж: 2, антресоль

Площадь объекта: 1841,7 кв.м.



5. 10. 99

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения : В помещении 14-н используются ч. п.- 1-18,22,26-55,
площадь-1489,0 кв. м.



199 9 г.

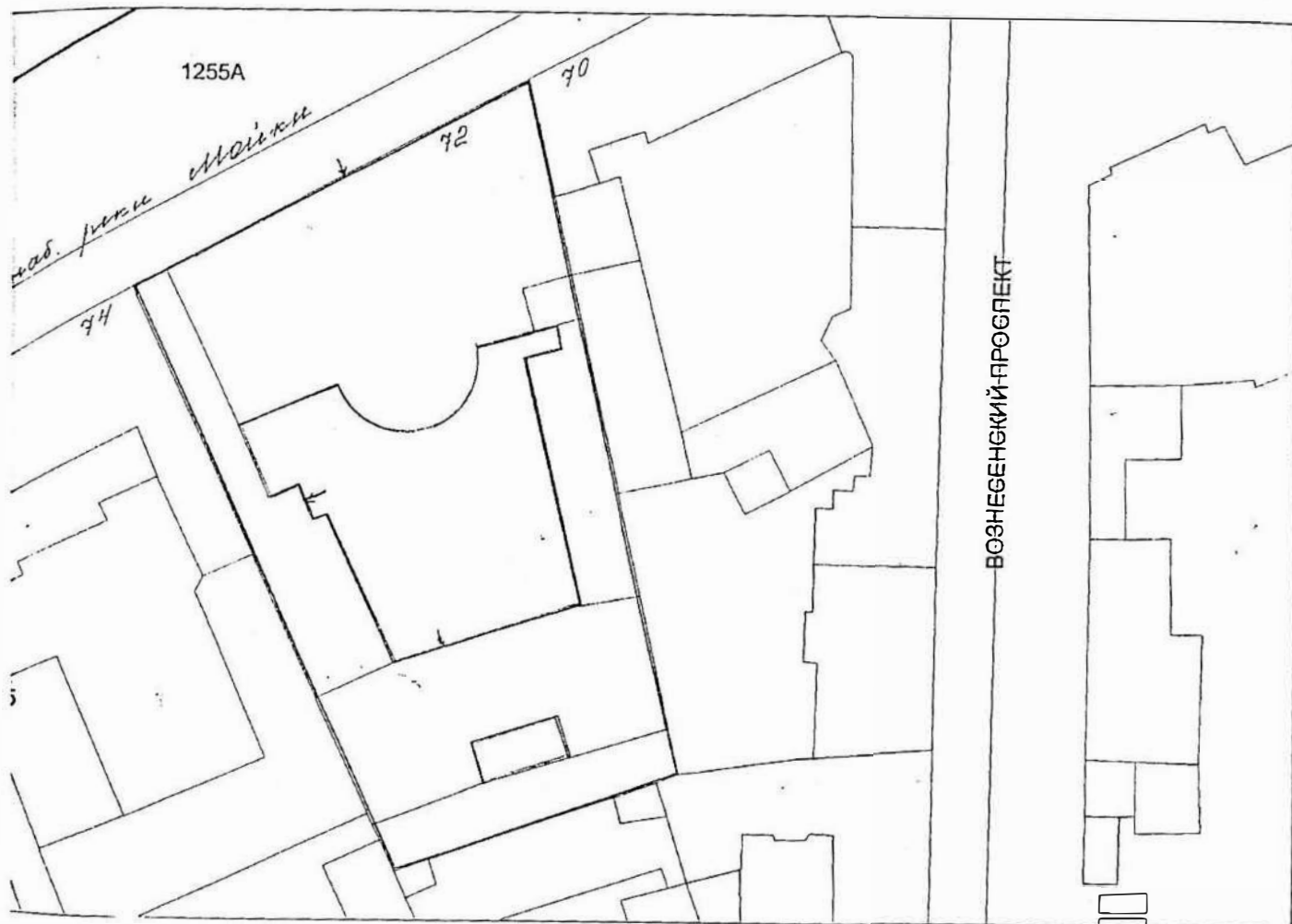
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. « » 199 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
А.В. Костроминская

М.П. « 03 Авг 1993 » 199 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений и строения без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 14-н (ч. п. 1-18, 22, 26-55)

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☒	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 1841,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: 1489,0 кв. м.

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 1489,0 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

Приложение № 6.8.

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:5

Предыдущий кадастровый номер 78:

Выдана первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта: ломбард

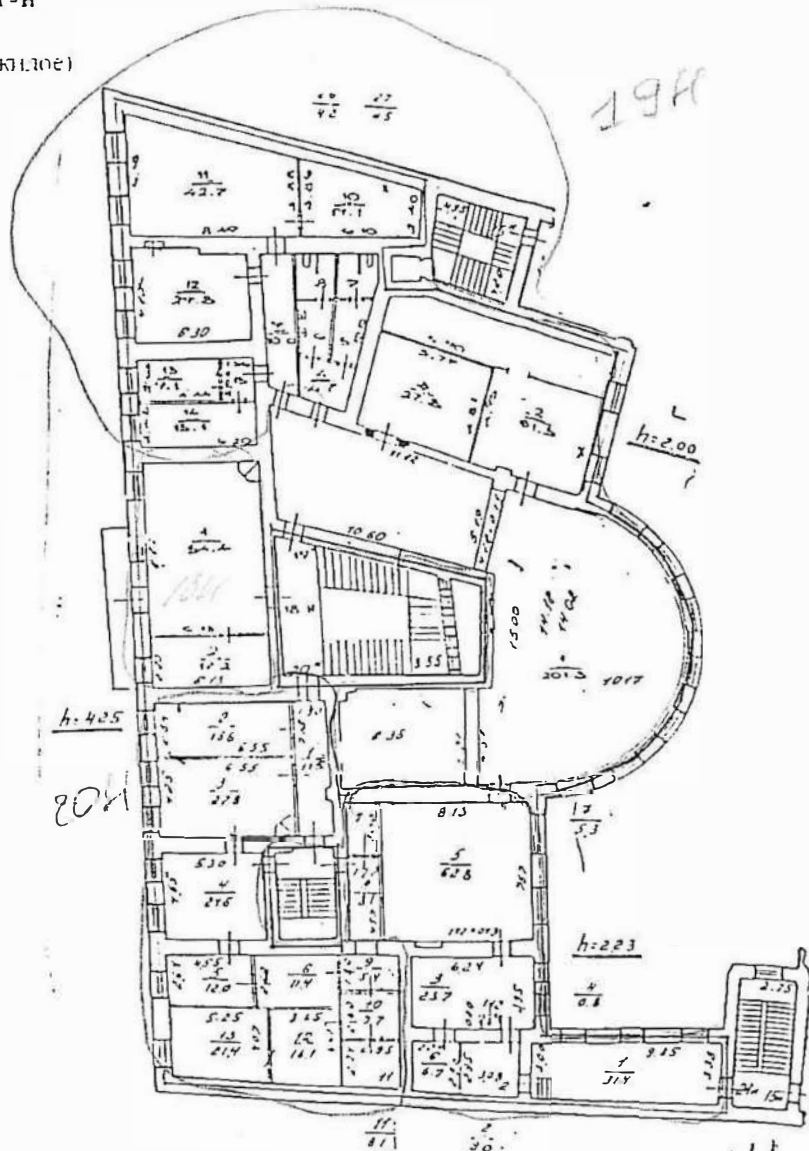
Номер объекта: 18-н.19-н.20-н.21-н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 3

Площадь объекта: 828,7 кв. м.



■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр



Начальник филиала ГУ ГИОИ

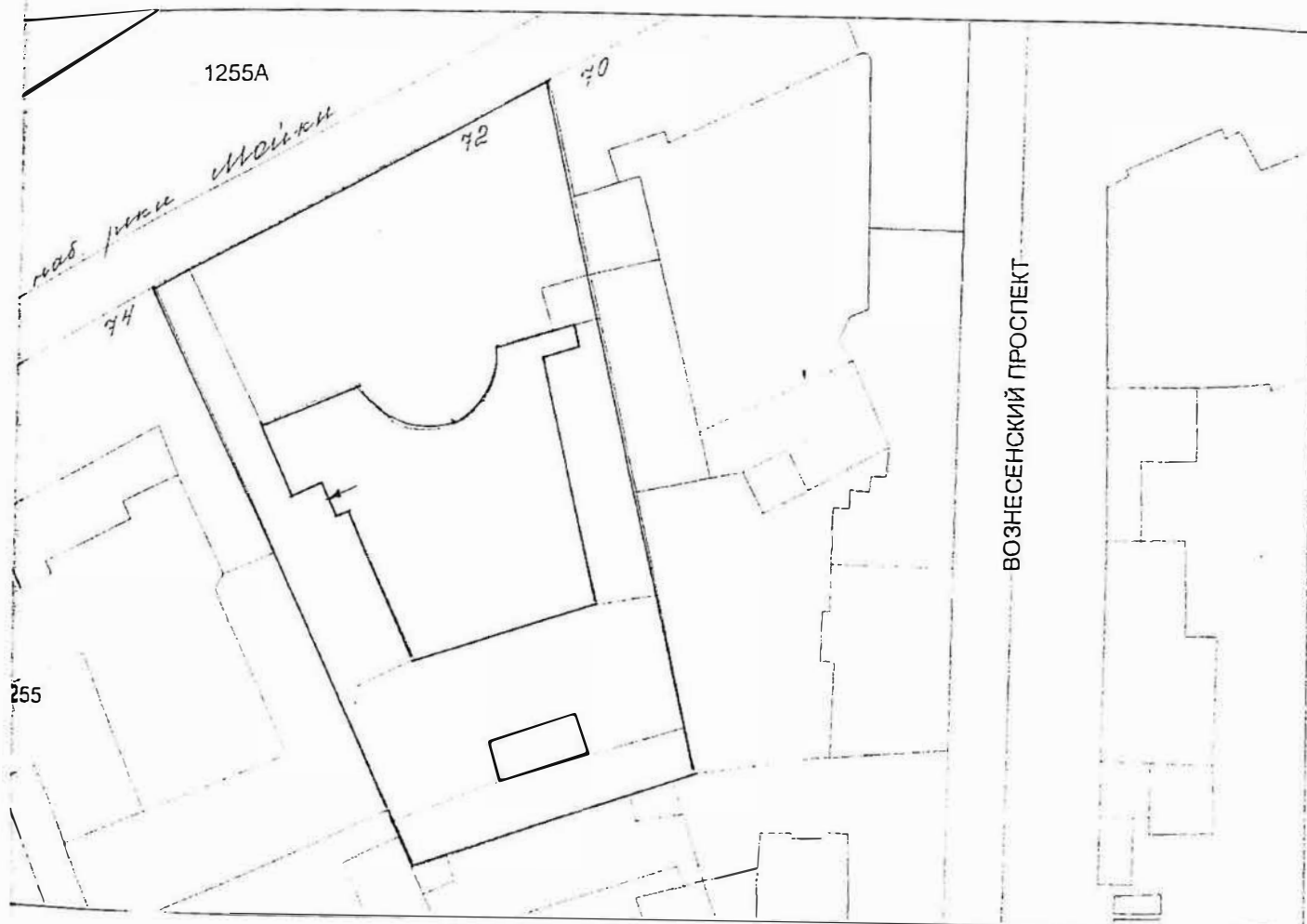
ИВБ Адмиралтейского района

А.В. Костромовская

[Signature]

МП « » 1999 г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»
Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская А.В. Костроминская

М.П. «__» _____ 199__ г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 18-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Воздушное отопление
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 71,6 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

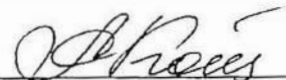
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 71,6 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ППБ Адмиралтейского района

 А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы

318

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 19-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 442,7 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

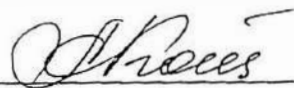
3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 442,7 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв.м
☒	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 20-н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Колясочная

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☒	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 180,0 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 180,0 кв.м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т. В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « »

1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 21-Н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☒	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. отд. с улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 134,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***: нет

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***: нет

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 134,4 кв.м

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):

Исполнитель: Махова Т.В.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «25» марта 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:6

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

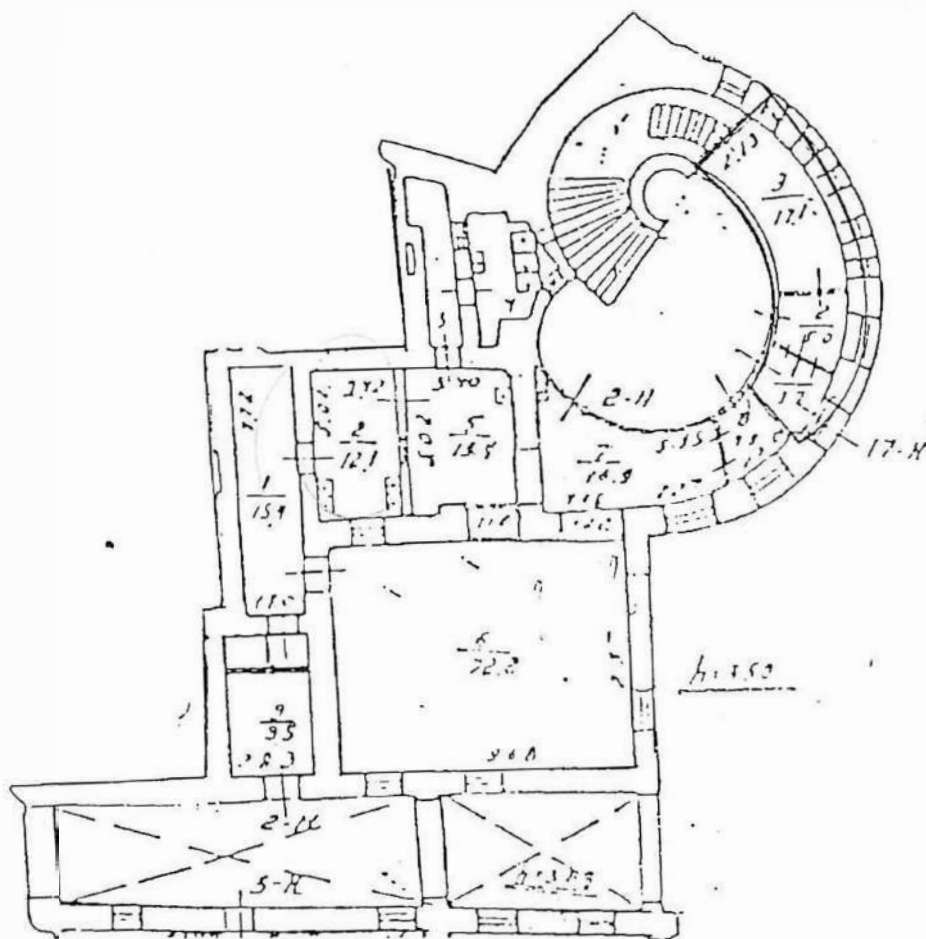
Наименование объекта : ломбард

Номер объекта: 17-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж : 1

Площадь объекта : 25,8 кв. м.



■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:
Государственный земельный кадастр



Начальник филиала ГУ ГИОИ

ИИВ Адмиралтейского района

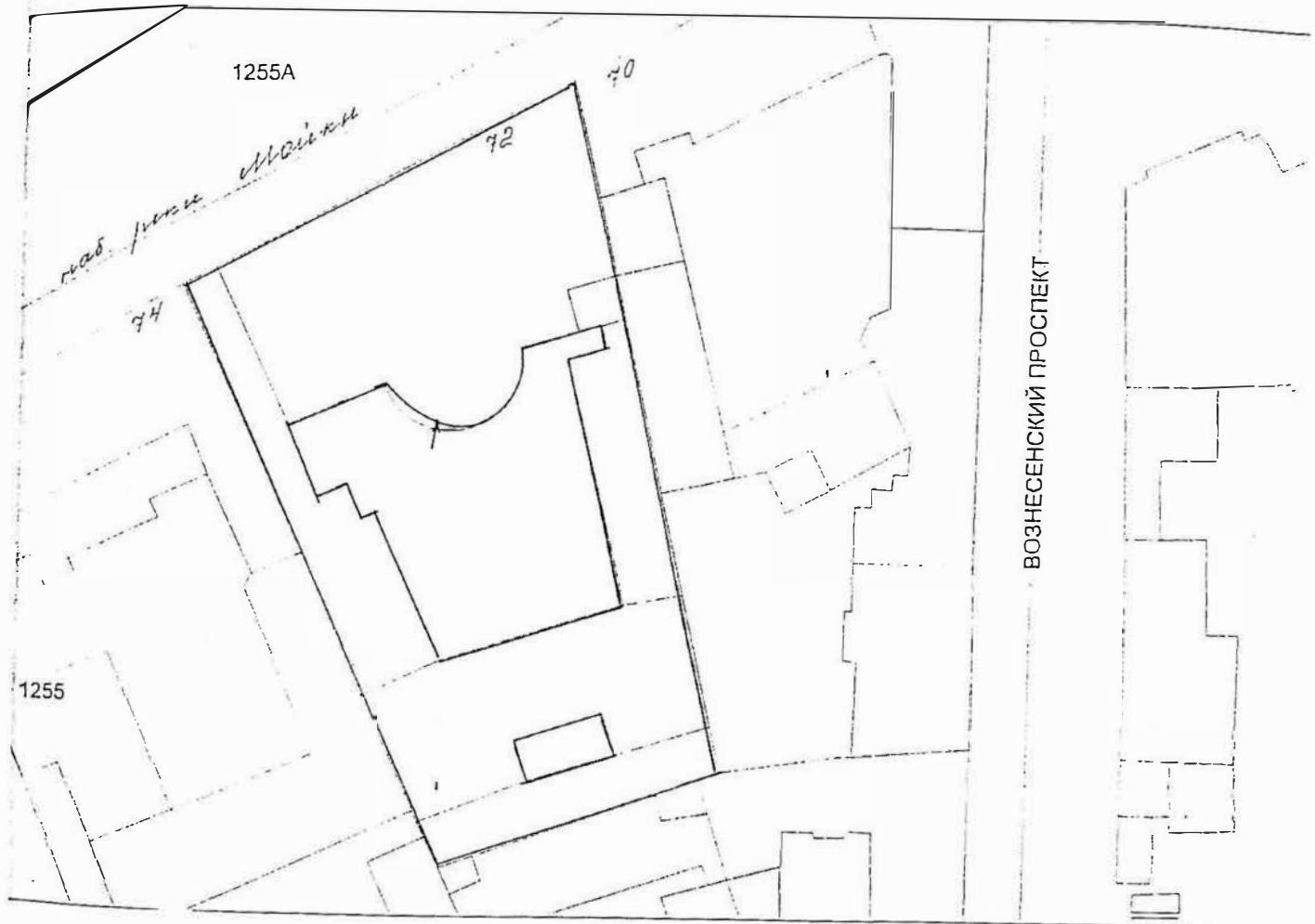
А.В. Костромовская

[Handwritten signature]

МП «___» _____ 199__г.

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПНБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «__» _____ 199__ г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (часть): 17 н

3.2 Занимаемые этажи

☒	1 й этаж
☐	2 й этаж
☐	Выше 2 го с лифтом **
☐	Выше 2 го без лифта **
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда с лифтом
☐	Мансарда без лифта
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы базисного устройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 25,8 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 25,8

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ИИБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская

А. В. Костроминская

Дата « » 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

назначение:

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72.

литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

Наименование объекта: ломбард

Номер объекта: 7-н.8-н.9-н.10-н.11-н.12-н.13-н

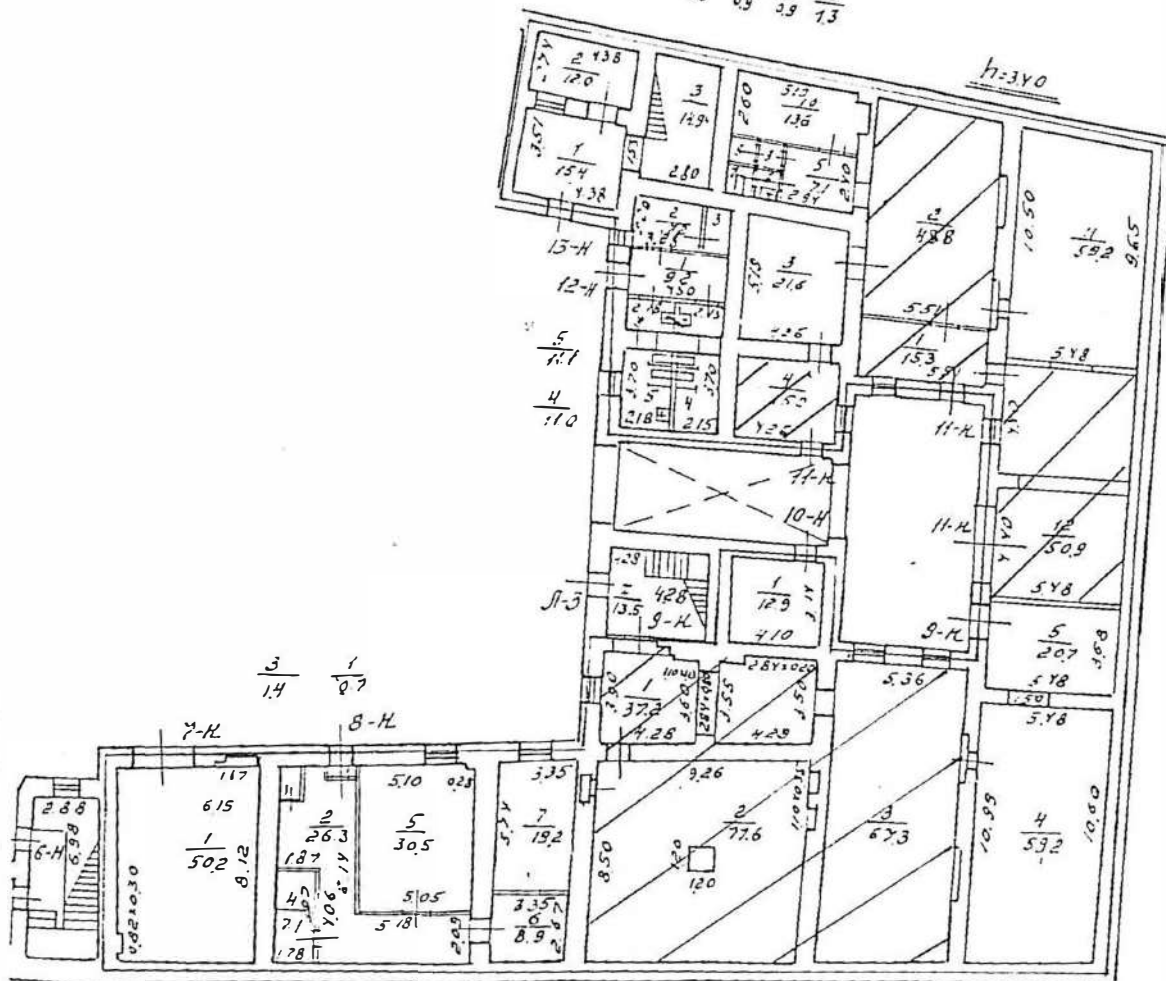
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 751,6 кв. м.

$\frac{3}{22}$ $\frac{7}{13}$ $\frac{8}{09}$ $\frac{9}{39}$ $\frac{6}{13}$



$\frac{3}{14}$ $\frac{1}{07}$

■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: в пом. №9-н используют ч. п. №1-3,5,6 общей пл. 216,3 кв.м.; в пом. №11-н используют ч. п. №1,2,4,12 общей пл. 130,0 кв.м.

Государственный кадастровый кадастр

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ИЛБ Адмиралтейского района

А.В. Костроваская

[Signature]

М.П. « » 199 г.

нем

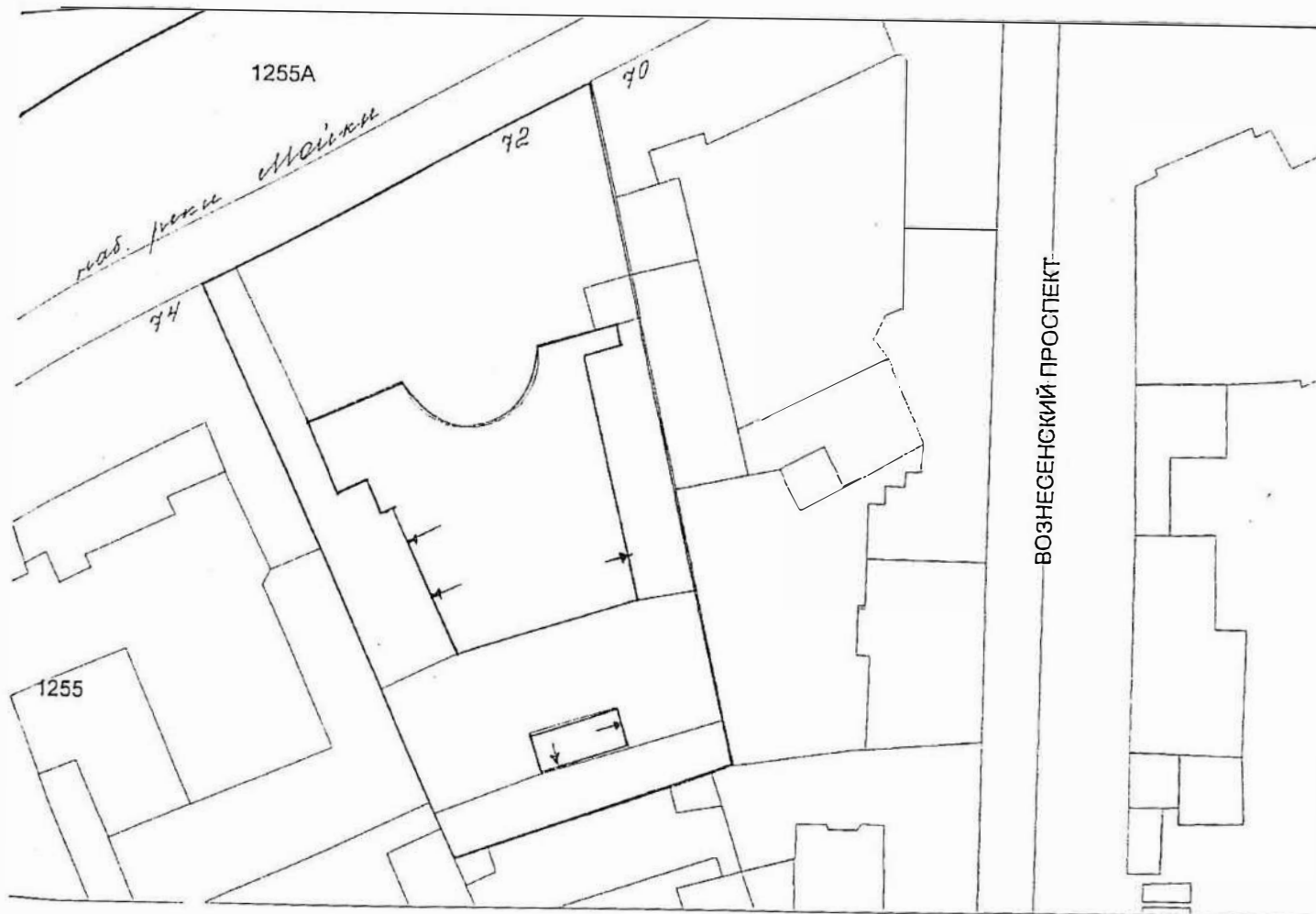
М.П.

199 г.



Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
А.В. Костроминская

М.П. «__» _____ 199__ г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (частей): 7-н.10 и.13 н

3.2 Внешние этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го с лифтом**
☐	Выше 2-го без лифта**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 105,4 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 105,4

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ____ » ____ 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Мягач
☐	Деревянное

2.2 Площадь незанятых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 8-н.11 н(ч. п. №1,2,4,12), 9-н(ч. п. №1, 3,5,6)

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом) **
☐	Выше 2-го (без лифта) **
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал
☐	Техническое подполье
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицей
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы оборудования

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 546.3 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** : 346.3

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 440.4

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУПОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «__» __ 1999 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещение)

Кадастровый номер 78: 1255:0:4:8

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190000г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72,
литер «А»

Писательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72

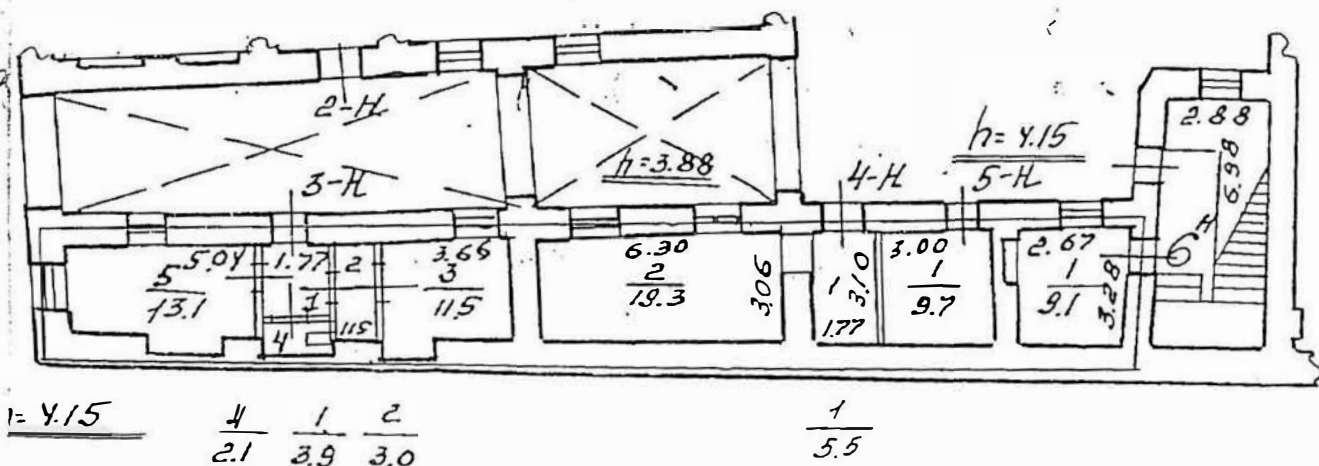
Наименование объекта: ломбард

Номер объекта: 3-н, 4-н, 5-н, 6-н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1

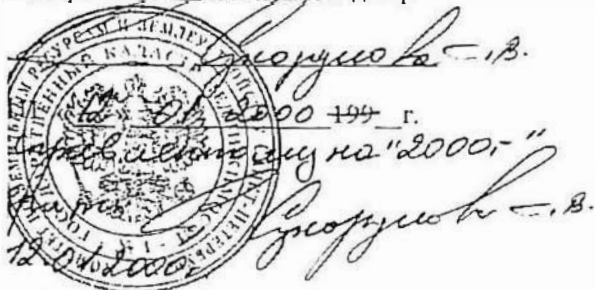
Площадь объекта: 96,7 кв. м.



—■— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр



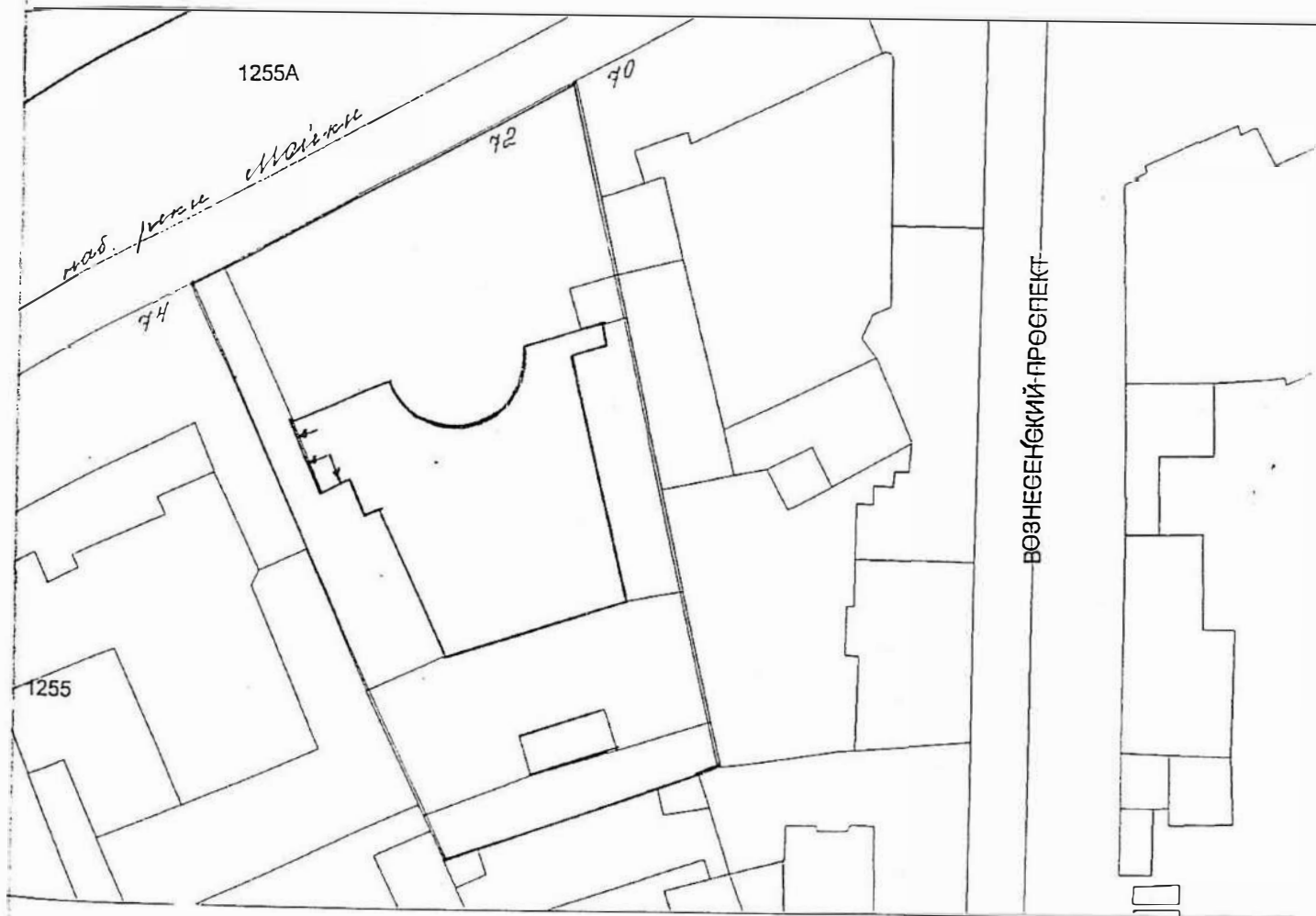
Начальник филиала ГУ ГИОИ
Централизованного районного
А.В. Костроминская

М.П. « » 29 ДЕК 1999 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А»

Описательный адрес: наб. реки Мойки, дом 72.



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская
А.В. Костроминская

М.П. «__» 29 ДЕК 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☐	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 3 н

3.2 Заинтересованные этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицей
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благосамоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 33,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***:

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***:

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 33,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель: Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата «___» ___ 1999 г.

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь жилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 4 и 5 н

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом) **
☐	Выше 2-го (без лифта) **
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Жестябная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 34,5 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 34,5
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова И. И.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ____ » ____ 1999 г.

**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): наб. реки Мойки, дом 72, литер «А».

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): наб. реки Мойки, дом 72.

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Павильон
☐	Ангар
☐	Деревянное

2.2 Площадь незалитых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

☐	Менее 600 кв. м
☒	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 6-н

3.2 Занимаемые этажи

☒	1-й этаж
☐	2-й этаж
☐	Выше 2-го (с лифтом)**
☐	Выше 2-го (без лифта)**
☐	Подвал
☐	Цоколь
☐	Мансарда (с лифтом)
☐	Мансарда (без лифта)
☐	Технический этаж
☐	Технический подвал (Техническое подполье)
☐	Лестничная клетка
☐	Чердак

3.3 Тип входа

☐	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☒	Общий со двора
☐	2 входа, вкл. Отд. С улицы
☐	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☐	Водоснабжение
☒	Отопление
☐	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 28,6 кв.м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду *** :

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 28,6

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Иванова Л. Л.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ____ » 1999 г.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.

Договор № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложением. На 5 листах.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант». На 1 листе.

Приложение № 7.3.

Договор № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Топ Климат Контроль» с приложением. На 6 листах.

Приложение № 7.4.

Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 7 листах.

Приложение № 7.5.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.6.

Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.7.

Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением. На 18 листах.

Приложение № 7.8.

Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.9.

Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.10.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.11.

Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 7 листах.

Приложение № 7.12.

Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.13.

Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 6 листах.

Приложение № 7.14.

Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.15.

Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 11 листах.

Приложение № 7.16.

Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.17.

Договор аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант». На 10 листах.

Приложение № 7.18.

Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.19.

Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением. На 11 листах.

Приложение № 7.20.

Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 5 листах.

Приложение № 7.21.

Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант». На 4 листах.

Приложение № 7.22.

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г. На 2 листах.

Приложение № 7.23.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). На 3 листах.

Приложение № 7.24.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г. На 6 листах.

Приложение № 7.25.

Акт технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г. На 15 листах.

ДОГОВОР № 287.1-ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«21» февраля 2025г.

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Н.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ЗАО «Адамант»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице представителя Гурвича С.Ф., действующего на основании доверенности №1 от 01.11.2023 года, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор, в дальнейшем – **Договор**, о нижеследующем:

1. Предмет и сроки действия Договора

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования в части кондиционирования офисных помещений объекта», выполненный ООО "Топ Климат Контроль" в 2024г. (Шифр: 12-2024-ИОС4.2), (далее – «Работа»), а **Заказчик** обязуется принять результаты Работы и оплатить **Исполнителю** выполненную Работу по Договору в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2).
- 1.2. **Исполнитель** выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.
- 1.3. Сроки выполнения работ:
 - 1.3.1. Начало: с момента получения **Исполнителем** аванса, а также передачи всех исходных данных от **Заказчика**, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту.
 - 1.3.2. Срок выполнения работ по проведению экспертизы – 20 (двадцать) рабочих дней с начала работ до даты передачи подписанного экспертами Акта ГИКЭ **Заказчику** (перед направлением готовой документации на рассмотрение в КГИОП). Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертизы с Комитетом ГИОП.
 - 1.3.3. Сроки рассмотрения документации в КГИОП определяются нормативным и правовыми актами.
- 1.4. Датой исполнения Договора является сдача **Заказчику** акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

- 2.1. Стоимость услуг по Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет: _____, НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).
- 2.2. Авансовый платеж осуществляется **Заказчиком** **Исполнителю** в размере **50%** от стоимости работ по Договору и составляет _____, НДС не облагается.
- 2.3. Оплата **Исполнителю** выполненных работ производится **Заказчиком** в следующем порядке:
 - 30% от общей стоимости работ— по факту передачи готового Акта ГИКЭ **Исполнителем** **Заказчику** на основании Договора и накладных на передачу Акта ГИКЭ в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня его передачи;
 - оставшиеся 20% – – после получения положительного заключения о согласовании документации от КГИОП на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ, а также счетов и счетов-фактур – в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня подписания Актов сдачи-приемки.
- 2.4. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.
- 2.5. Работы, выполненные **Исполнителем** с отклонениями от требований Технического задания **Заказчика**, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-изыскательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения **Исполнителем** обнаруженных недостатков или отклонений.

3. Условия выполнения и приемки работ

- 3.1. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов **Исполнитель** осуществляет за свой счет.
- 3.2. Если в процессе производства выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность их дальнейшего проведения, **Исполнитель** обязан приостановить выполнение работ и в 3 (Трехдневный) срок поставить об этом в известность **Заказчика**. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.

- 3.3. Готовую документацию **Исполнитель** передает на согласование в КГИОП. В случае возврата КГИОП документации на доработку **Исполнитель** устраняет замечания за свой счет в течение 10 календарных дней с момента получения от КГИОП или **Заказчика** уведомления о необходимости осуществления доработки документации. В зависимости от состава замечаний срок их устранения может быть изменен по согласованию с **Заказчиком**. После устранения замечаний **Исполнитель** повторно сдает документацию на согласование в КГИОП.
- 3.4. Исключение составляют случаи, когда причиной замечаний КГИОП являются:
- изменение **Заказчиком** исходных данных (объема задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
 - изменение **Заказчиком** проекта, по которому составлен Акт историко-культурной экспертизы.
- При наступлении обстоятельств, оговоренных в данном пункте, как исключения, отказ КГИОП в согласовании не может являться основанием для отказа или задержки окончательной оплаты **Заказчиком Исполнителю**.
- 3.5. **Исполнитель** передает **Заказчику** документацию в одном экземпляре на цифровом носителе в формате *.dwg, *.doc или *.pdf.
- 3.6. После получения от КГИОП положительного заключения по документации **Исполнитель** представляет **Заказчику** Акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением к нему отчетных материалов и разрешительной документации, предусмотренных Техническим заданием.

4. Обязательства Сторон

4.1. Заказчик обязуется:

- назначить ответственное лицо со стороны **Заказчика** по Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам Исполнителя информацию, исходящую документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом;
- обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию ОКН для натурного обследования объекта и фотофиксации;
- предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);
- принять выполненные работы и подписать Акты сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня его предоставления **Исполнителем**;
- при наличии замечаний КГИОП к проекту внести требуемые исправления в проектную документацию;
- оплатить выполненные работы в соответствии с условиями Договора на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ;
- осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.2. Исполнитель обязуется:

- выполнить работы, предусмотренные п.1.1. Договора, в предусмотренные Договором сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;
- выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;
- обеспечить сохранность полученной от **Заказчика** документации;
- обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по Договору;
- по результатам выполнения работ предоставить **Заказчику** готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, счет-фактуру, Акт сдачи-приемки выполненных работ;
- сопровождать рассмотрение документации в КГИОП;
- незамедлительно письменно предупредить **Заказчика** при обнаружении независящих от **Исполнителя** обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.2 Договора, по вине **Исполнителя** на срок более 14 дней, **Исполнитель** выплачивает **Заказчику** за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.
- 5.3. При задержке **Заказчиком** оплаты выполнение **Исполнителем** работ на срок более 14 дней, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю** за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.
- 5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.
- 5.5. Во всем остальном, не предусмотренном Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

6. Форс-мажор

- 6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по Договору.
- 6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.
- 6.4. О возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

7. Разрешение споров

- 7.1. Все претензии, споры и разногласия Стороны обязуются решать самостоятельно путем ведения переговоров или переписки. В случае невозможности достигнуть соглашения по таким вопросам путем переговоров или переписки в 10 (Десятидневный) срок, Стороны обращаются за их решением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Особые условия

- 8.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.
- 8.2. Все изменения и дополнения в Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.
- 8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к Договору.

9. Порядок изменения и дополнения Договора

- 9.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10. Приложения к Договору

- 10.1. Приложения к Договору:
 - Протокол о договорной цене (Приложение №1);
 - Техническое Задание (Приложение № 2);

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»
 ИНН 7839079090; КПП 783901001;
 Юридический адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф. 207;
 р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
 БИК 044030827, к/с 30101810200000000827
 Код по ОГРН 1177847061611

«Заказчик»:

Закрытое акционерное общество «Адамант»
 ИНН 7806005007; КПП 783801001
 Юридический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, Лит. А, пом. 1-Н, пом. №82-84
 р/с 40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург
 БИК 044030790; к/с 30101810900000000790;
 ОГРН 1027804197684

Заказчик

ЗАО «Адамант»



Представитель по доверенности
 (Гурвич С.Ф.)

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»



Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)

Приложение № 2
к Договору № 287.1 -ИКЭ
от «21» февраля 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектной документацией: «Проект приспособления для современного использования в части кондиционирования офисных помещений».

I. Основание для разработки:

1. Договор № 287.1-ИКЭ от «21» февраля 2025 г.
2. Задание КГИОП №_01-21-1355/24 от «24» мая 2024г.

II. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектной документацией: «Проект приспособления для современного использования в части кондиционирования офисных помещений».

Экспертизе подлежат разделы проекта, переданные Заказчиком Исполнителю по акту передачи исходных данных.

III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Копия Охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора), в том числе План границ территории объекта культурного наследия и предмет охраны;
2. Задание КГИОП на проект реставрации;
3. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлежащая экспертизе;
4. Копия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
6. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
8. Схема расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;

9. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

IV. Состав работ:

1. Выполнение историко-архивных исследований для проведения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) объекта, поименованного в п. II.
2. Составление Акта ГИКЭ объекта, поименованного в п. II, с необходимыми приложениями (иконография, фотофиксация и т.п.).
3. Подписание Акта ГИКЭ у государственных экспертов.
4. Сопровождение рассмотрения Акта ГИКЭ в КГИОП и внесение (при необходимости) дополнений и исправлений.

V. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства – Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009г. (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011г. N 399; от 04.09.2012г. N 880; от 09.06.2015г. N 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; от 14.12.2016г. N 1357).

VI. Форма представления документации:

Исполнитель передает Заказчику Акт ГИКЭ в одном экземпляре на цифровом носителе. Акт ГИКЭ должен быть подписан электронными подписями государственных экспертов.

Заказчик

ЗАО «Адамант»

Представитель по доверенности
(Гурвич С.Ф.)



Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)



Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г.

г. Санкт-Петербург

«21» февраля 2025г.

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЗАО «Адамант», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице представителя Гурвича С.Ф., действующего на основании доверенности № 1 от 01.11.2023г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. (далее – **Дополнительное соглашение**) о нижеследующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г., а именно:
 - П. 1.1. читать в следующей редакции:
«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А (Мойки р. наб., 72), предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025г. (Шифр: 12-2024), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2).»
 - П. 1.3.2. читать в следующей редакции:
«Срок выполнения работ по проведению ГИКЭ – 200 (Двести) рабочих дней с начала работ до даты передачи подписанного экспертами Акта ГИКЭ Заказчику (перед направлением готовой документации на рассмотрение в КГИОП). Сроки выполнения работ по Договору не включают в себя время, необходимое для согласования ГИКЭ с КГИОП.»
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Сторон, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН/КПП 7839079090 / 783901001
Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
БИК 044030827, к/с 30101810200000000827;
ОГРН 1177847061611

«Заказчик»:

Закрытое акционерное общество «Адамант»
ИНН/КПП 7806005007 / 783801001
Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, пом. № 82–84;
р/с 40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург,
БИК 044030790; к/с 30101810900000000790;
ОГРН 1027804197684

Заказчик	Исполнитель
ЗАО «Адамант»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Представитель по доверенности	Генеральный директор
	
(Гурвич С.Ф.)	(Артюшин Н.Б.)

**ДОГОВОР № ТКК-П-1136
на выполнение проектных работ**

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2024 года

Закрытое акционерное общество «Адамант», именуемое в дальнейшем «*Заказчик*», в лице главного инженера Гурвича Сергея Феликсовича, действующего на основании доверенности №1 от 01.11.2023г. с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Топ Климат Контроль», именуемое в дальнейшем «*Исполнитель*», в лице генерального директора Делиева Константина Викторовича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение, оформление и сдачу (передачу) работ по обследованию и разработке проектной документации систем вентиляции для помещений объекта по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72, лит. А.

1.2. Сроки выполнения по Договору составляют 40 рабочих дней, после подписания Договора, начиная с даты получения аванса и исходных данных до Договора.

1.3. Исполнитель обязан выполнить работы в установленные Договором сроки в соответствии с Заданием на проектирование (*Приложение № 1*), требованиями Технических условий, действующих стандартов, строительных норм и правил, и передать в собственность Заказчику комплект проектной документации в 4 (четыре) экземплярах и электронную версию.

1.4. Приемка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями настоящего Договора.

1.5. Срок действия настоящего Договора определяется с момента подписания и до полного исполнения сторонами своих обязательств.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. За выполнение работ по разработке проектной документации согласно настоящему Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю сумму, указанную в Протоколе согласования договорной цены (*Приложение № 2*). Указанная цена является твердой и индексации не подлежит. Также цена может быть изменена на основании Дополнительного соглашения, заключаемого сторонами в случае изменения исходных данных, предоставляемых Заказчиком, согласованного обеими сторонами в письменном виде.

2.2. Исполнитель приступает к выполнению работ после получения аванса в размере 50% от стоимости договора, указанной в Протоколе согласования договорной цены (*Приложение № 2*). Оплата аванса производится по счетам Исполнителя путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В случае задержки оплаты, сроки окончания работ подлежат корректировке.

2.3. Оплата выполненных работ по каждому этапу осуществляется после подписания Актов сдачи-приемки выполненных работ в течение 10 (Десяти) банковских дней при условии оформления Исполнителем соответствующих счетов.

2.4. С момента поступления денег на расчетный счет Исполнителя обязательство Заказчика по оплате работ считается исполненным.

2.5. Заказчик вправе задержать оплату выполненных работ до устранения соответствующих недостатков в случаях:

2.5.1. Наличия обоснованных претензий к качеству и составу проектной документации;

2.5.2. Несоответствия номенклатуры, объемов и сроков выполняемых работ.

3. Порядок сдачи и приемки работ

3.1. По факту выполнения работ (этапов работ) Исполнитель направляет Заказчику по накладной разработанную проектную документацию в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде для ее проверки и утверждения Заказчиком.

3.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает полученную документацию и:

3.2.1. В случае отсутствия замечаний:

3.2.1.1. Утверждает документацию, после чего Исполнитель предоставляет Заказчику согласованную проектную документацию в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде и Акт сдачи-приёмки выполненных работ с указанием объёмов, и стоимости выполнения.

3.2.1.2. Заказчик подписывает Акт сдачи-приёмки, заверяет его печатью и один экземпляр Акта направляет в адрес Исполнителя.

3.2.2. В случае наличия мотивированных замечаний:

3.2.2.1. Сторонами составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

3.2.2.2. После устранения замечаний в установленный срок приемка документации осуществляется в соответствии с п.п. 3.2.1 Договора.

3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от приёмки работ, в течение 10 (десяти) календарных дней, работа считается выполненной и подлежит оплате.

3.4. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работ, Исполнитель обязан приостановить ее, немедленно письменно поставив об этом в известность Заказчика. В этом случае стороны обязаны в 15-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оплатить Исполнителю стоимость выполненных работ в размере, указанном в Протоколе согласования договорной цены (*Приложение № 2*).

4.1.2. Передать Исполнителю исходные данные необходимые для проектирования.

4.1.3. Принять у Исполнителя проектную документацию в составе и объемах, предусмотренных настоящим Договором на проектирование по Актам сдачи-приёмки.

4.1.4. При принятии решения о прекращении или приостановке работ немедленно известить об этом Исполнителя письменно.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим Договором работы в соответствии с действующими и утвержденными Постановлениями, нормами и правилами.

4.2.2. Произвести, при необходимости, корректировку проекта в соответствии с замечаниями Заказчика, инженерных служб города, органов государственного надзора и организации, осуществляющей экспертизу проектной документации; при этом условия корректировки проекта могут определяться Дополнительным соглашением, заключаемым сторонами.

4.2.3. Выполненные работы (этапы работ) сдавать Заказчику по актам сдачи-приёмки.

4.3. Заказчик вправе отказаться (полностью или частично) от продукции, произведенной по Договору, при условии полной оплаты Исполнителю стоимости фактически выполненных работ.

4.4. Заказчик вправе отказаться от оплаты продукции, не соответствующей требованиям Договора.

4.5. Заказчик вправе осуществлять контроль за качеством работ.

4.6. Исполнитель не вправе передавать проектную документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

5.1.1. Задержки выполнения стороной обязательств по Договору на срок более 30 (тридцати) дней;

5.1.2. Отказа Исполнителя устранить допущенные им дефекты, либо не согласованного с Заказчиком отступления от Технических условий или нормативных документов;

5.1.3. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае исключения Исполнителя из состава СРО, выдавшего свидетельство о допуске к работам.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение сроков выполнения работы (этапов работ) по созданию проектной документации, а также не устранение в согласованные сроки замечаний по ее количеству и

качеству, Заказчик вправе потребовать уплаты Исполнителем неустойки в размере 0,01% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.2. Исполнитель, в случае невыполнения обязательств по Договору, возвращает Заказчику часть суммы аванса, пропорционально объему невыполненной работы.

6.3. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору, Исполнитель вправе потребовать уплаты Заказчиком неустойки, в размере 0,01% от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы, подлежащей оплате.

6.4. Уплата неустойки не освобождает сторону от исполнения обязательств по Договору.

7. Форс-мажор.

7.1. Сторона освобождается от выполнения обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях, обстоятельств (стихийные явления; военные действия; изменения Законодательной базы, а также нормативных документов, регулирующих сферу деятельности сторон и противоречащие исполнению сторонами обязательств по Договору; повышение порога заболеваемости (эпидемия) и пр.).

8. Прочие условия

8.1. Стороны договорились о том, что законные проценты на сумму долга за период пользования любыми денежными средствами по любому денежному обязательству каждой из Сторон в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате противоположной Стороне по Договору.

8.2. Оплата услуг инженерных служб и ведомств города по проведению экспертизы и согласованию проектной документации осуществляется Заказчиком.

8.3. Право собственности Заказчика на результат выполненных работ возникает после их полной оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.4. Проектная продукция, составляющая предмет настоящего Договора, признается объектом авторских прав и подлежит защите согласно Законодательству РФ. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

8.5. Лица, оказывающие техническую, консультационную или организационную помощь при осуществлении проектирования, либо осуществляющие контроль за выполнением указанных работ, не могут быть признаны соавторами.

8.6. После полной оплаты выполненных работ к Заказчику переходят в полном объеме все исключительные права на использование проектной продукции, являющейся результатом работ по настоящему Договору, включая право осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение, публичный показ и переработку своей проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством РФ.

8.7. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.8. Стороны установили обязательный досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий необходимость предъявления письменной претензии, отправляемой заказным письмом. В случае отказа (полного или частичного) в удовлетворении предъявленной претензии, либо отсутствия ответа на нее в течение 30 (тридцати) дней с момента предъявления, сторона по Договору – заявитель претензии вправе обратиться с иском в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.9. В случае если стороны не придут к соглашению, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.10. С момента подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка по нему теряет силу.

8.11. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны, и вступает в силу с момента подписания.

9. Приложения

9.1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

9.1.1. Приложение № 1. Задание на проектирование.

9.1.2. Приложение № 2. Протокол согласования договорной цены.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик**ЗАО «Адамант»**

190068, СПб, наб. р. Мойки, д.72, лит. А, пом.

1-Н №82-84

ИНН 7806005007

КПП 783801001

ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198

р/с 40702810332000007807

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Исполнитель**ООО «Топ Климат Контроль»**

Юр./фактический адрес: 190020, Санкт-

Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, лит. М, пом

5Н, оф.104

ИНН 783 935 4148

КПП 783 901 001

ОГРН 1077847204489

р/с 40702810714000002811

Банк ПАО АКБ «МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК»

к/с 30101810300000000176

БИК 044525176

ОКПО 986 497 90

Главный инженер



Гурвич С.Ф.

По доверенности от 01.11.2023г.

М.П.

Генеральный директор



Делиев К.В.

М.П.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на обследование и разработку проектной документации систем вентиляции для помещений
объекта по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72, лит. А

№ п/п / Наименование	Основные данные																																																																
1. Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г и необходимостью создания микроклимата в офисных помещениях. Настоящее техническое задание.																																																																
2. Пользователь	ЗАО «Адамант»																																																																
3. Источник финансирования	Собственные средства																																																																
4. Заказчик	ЗАО «Адамант»																																																																
5. Генеральный проектировщик	Отсутствует																																																																
6. Субпроектировщики	В соответствии с договором на проектирование																																																																
7. Уровень ответственности проектируемого здания	-																																																																
8. Вид строительства	Приспособление для современного использования																																																																
9. Стадийность проектирования	Рабочая документация (РД)																																																																
10. Разделы рабочей документации	Исполнителем разрабатывается раздел «ОВ2» вентиляция следующих помещений																																																																
	Помещения в проекте вентиляции																																																																
	<table><tr><th>номер пом.</th><th>наименование</th><th>оси</th><th>площадь, м2</th></tr><tr><td colspan="4">3 этаж</td></tr><tr><td>332</td><td>Кабинет</td><td>4-5/А</td><td>29</td></tr><tr><td>319</td><td>Кабинет</td><td>В-Е/3-4</td><td>211,4</td></tr><tr><td>320</td><td>Кабинет</td><td>Е-И/ 2/1-3/1</td><td>91,9</td></tr><tr><td>301</td><td>Кабинет</td><td>1/И-К</td><td>41,4</td></tr><tr><td>302</td><td>Переговорная</td><td>2/1 /И</td><td>18,8</td></tr><tr><td>325</td><td>Санузел</td><td>3-3/1 /Н-П</td><td>13,4</td></tr><tr><td>326</td><td>Санузел</td><td>3-3/1 /Н-П</td><td>10,1</td></tr><tr><td>309</td><td>Кабинет</td><td>В/ 1-2</td><td>18,6</td></tr><tr><td>313.1</td><td>Санузел</td><td>3/А</td><td>2,7</td></tr><tr><td>313.2</td><td>Санузел</td><td>3/Б</td><td>2,7</td></tr><tr><td colspan="4">1 этаж</td></tr><tr><td>123</td><td>Архив</td><td>В/1 -8</td><td>12,9</td></tr><tr><td>124</td><td>Архив</td><td>Б/1 -9</td><td>26,8</td></tr><tr><td>120-124, 118,116</td><td>Гараж</td><td>9-11 /А-К</td><td>343,5</td></tr></table>	номер пом.	наименование	оси	площадь, м2	3 этаж				332	Кабинет	4-5/А	29	319	Кабинет	В-Е/3-4	211,4	320	Кабинет	Е-И/ 2/1-3/1	91,9	301	Кабинет	1/И-К	41,4	302	Переговорная	2/1 /И	18,8	325	Санузел	3-3/1 /Н-П	13,4	326	Санузел	3-3/1 /Н-П	10,1	309	Кабинет	В/ 1-2	18,6	313.1	Санузел	3/А	2,7	313.2	Санузел	3/Б	2,7	1 этаж				123	Архив	В/1 -8	12,9	124	Архив	Б/1 -9	26,8	120-124, 118,116	Гараж	9-11 /А-К	343,5
	номер пом.	наименование	оси	площадь, м2																																																													
	3 этаж																																																																
	332	Кабинет	4-5/А	29																																																													
	319	Кабинет	В-Е/3-4	211,4																																																													
	320	Кабинет	Е-И/ 2/1-3/1	91,9																																																													
	301	Кабинет	1/И-К	41,4																																																													
	302	Переговорная	2/1 /И	18,8																																																													
	325	Санузел	3-3/1 /Н-П	13,4																																																													
	326	Санузел	3-3/1 /Н-П	10,1																																																													
	309	Кабинет	В/ 1-2	18,6																																																													
	313.1	Санузел	3/А	2,7																																																													
	313.2	Санузел	3/Б	2,7																																																													
	1 этаж																																																																
	123	Архив	В/1 -8	12,9																																																													
	124	Архив	Б/1 -9	26,8																																																													
	120-124, 118,116	Гараж	9-11 /А-К	343,5																																																													
	В составе: Общие данные. Планировки Аксонметрические схемы Спецификация Строительное задание. Готовая рабочая документация передается в 1 электронном, 2 бумажных экземплярах																																																																

11. Дополнительные требования. Необходимая исходная информация	Исходная информация для проектирования: Актуальные планы с экспликацией помещений по этажам, разрезы, фасады. В объем работ входит обследование: 1. Возможных мест прокладки воздуховодов. (обследование проводится Подрядчиком совместно с представителем Заказчика с обеспечением доступа в необходимые помещения).
12. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	Не требуется
13. Требования о необходимости выполнения согласований	Согласование проекта с КГИОП выполняет сторона Заказчика.
14. Сроки и очередность проекта	40 рабочих дней
15. Сроки и очередность строительства	Строительство на данном этапе не предусматривается
16. Требования о необходимости ведения авторского надзора	Нет.

Задание подготовлено Заказчиком и Исполнителем.

ЗАКАЗЧИК

Главный инженер

ЗАО «Адамант»



Гурвич С.Ф.

По доверенности №1 от 01.11.2023г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор

ООО «Топ Климат Контроль»



Делиев К.В.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А 275249

03 мая 2000г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом Гордеевой Натальи Геннадьевны, действующим на основании доверенности КУГИ от 05.01.2000г. № 27-42, с одной стороны и закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации № 631-р от 19.10.1992, регистрационный номер А.О.-480, г., в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72, литер А, часть пом.1н(ч.п. 7-25, 28-46), цокольный этаж, площадью 470,9 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:1, 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литер «А» часть пом.2н (ч.п. 7,8,9)-первый этаж, площадью 31,3 кв. м. Кадастровый №78:1255:0:7:2, 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 часть пом.15н (ч.п.5-27)- третий этаж, площадью 328,8 кв. м. Кадастровый № 78:1255:0:7:3 на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 617-р от 03.04.2000г. для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 831,0 кв. м. (восемьсот тридцать один целых ровно) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий договор действует в течение десяти лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в жилищном агентстве Адмиралтейского района.

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания(сооружения), финансируемым в установленном порядке из городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Объекту и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора - заключить договоры на водо-, тепло-, энергоснабжение, снабжение иными ресурсами арендатора. Арендатор обязан заключить договоры с организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание арендуемого Объекта балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду: обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня государственной регистрации договора субаренды, приложив подлинник заре-

гистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и в АО "Русь" и представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента произведения этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная платы за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м. в год составляет без учета НДС:

84,444 (восемьдесят четыре целых и четыреста сорок четыре тысячных) У.Е.

Арендная плата за аренду Объекта составляет в месяц 5847,124 (пять тысяч восемьсот сорок семь целых и семьсот двадцать четыре тысячных) У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п. 3.1.

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с

п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа первого месяца текущего месяца.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 545517 от 02.06.2000 г. между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15 процентов с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п.2.2.19 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3. Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц по окончании срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.5. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

5.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.7 В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6. Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект **нет**

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в срок в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4. Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных пп. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7. Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8. Арендодатель в праве в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае изменения состояния помещения. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 1036-р от 06.10.97г.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недо внесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу, с приложением подтверждающих документов.

7.9. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения.

1. Акт сдачи-приемки от 03.04.2000 г.

2. Расчет арендной платы.

3. Документы ИИИБ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**АРЕНДОДАТЕЛЬ** Адмиралтейское агентство КУГИ

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832000076

Расчетный счет 40403810125000000094 к.с.30101810200000000791 БИК 044030791

в Ленинском филиале АО ПСБ

Телефон руководителя: 314-20-87

Телефон бухгалтера: 311-79-78

АРЕНДАТОР ЗАО «Адамант»

Адрес: 195279, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д.102

ИНН 7806005007

Расчетный счет 40702810051000000292, к/с 30101810200000000791, БИК 044030791

в ОАО «Промышленно-строительный банк» филиал «Адмиралтейский»

Телефон руководителя: 311-52-22

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832 000076

Расчетный счет 40603810125000000094, к/с 30101810200000000791 БИК 044030791

в Ленинском филиале Промстройбанка

От Арендодателя

Начальник РА КУГИ

Н.Г. Гордеева

(подпись)

От Арендатора

Генеральный директор

И.М. Лейтис

(подпись)

Государственное учреждение
"Городское управление
инфраструктуры и благоустройства
внутригородского пространства"

Учетный № 11-4603

25 12 2009 г.

Подпись: *De*

СОГЛАСОВАНО

Юрист *De* 200 0 г.

ПЕЙБО С.А.
В. ЮРИСКОНСУЛЬТ
ГУ КУГИОН

06 июня 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющего обязанности начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующего на основании Доверенности № 13238-42 от 05.06.07, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант"**, зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684 в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании **Устава**, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.1997 г. № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958» и решений городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 05.10.2006, протокол 19 и от 12.04.2007, протокол 08, а также согласования расчета с Комитетом финансов заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

I. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1958 пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«1. Размер арендной платы за пользование объектом (объектами) с 01.10.2011 за 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет 128.031(сто двадцать восемь целых и тридцать одна тысячная) У.Е.

Плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС на дату направления уведомления составляет в квартал 26598.518У.Е. Справочно: Плата за аренду объекта без учета НДС составляет 22541.117У.Е.; Ставка НДС равна 18%, что составляет 4057.401У.Е.

2. Арендная плата за объект (объекты) нежилого фонда в период с 01.01.2007 по 30.09.2011 уплачивается по следующему графику:

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, У.Е.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, У.Е.	НДС ставка, %	У.Е.
01/01/2007- 31/03/2007	8193.806 (восемь тысяч сто девяносто три целые и восемьсот шесть тысячных)	6943.903	18	1249.903
01/04/2007- 30/06/2007	8229.191 (восемь тысяч двести двадцать девять целых и сто девяносто одна тысячная)	6973.891	18	1255.300
01/07/2007- 30/09/2007	8264.580 (восемь тысяч двести шестьдесят четыре целые и пятьдесят восемь сотых)	7003.881	18	1260.699
01/10/2007- 31/12/2007	8299.968 (восемь тысяч двести девяносто девять целых и девятьсот шестьдесят восемь тысячных)	7033.871	18	1266.097
01/01/2008- 31/03/2008	8335.354 (восемь тысяч триста тридцать пять целых и триста пятьдесят четыре тысячных)	7063.859	18	1271.495
01/04/2008- 30/06/2008	8370.742 (восемь тысяч триста семьдесят целых и семьсот сорок две тысячных)	7093.849	18	1276.893
01/07/2008- 30/09/2008	8406.130 (восемь тысяч четыреста шесть целых и тринадцать сотых)	7123.839	18	1282.291
01/10/2008- 31/12/2008	8441.516 (восемь тысяч четыреста сорок одна целая и пятьсот шестнадцать тысячных)	7153.827	18	1287.689
01/01/2009- 31/03/2009	8476.904 (восемь тысяч четыреста семьдесят шесть целых и девятьсот четыре тысячных)	7183.817	18	1293.087
01/04/2009- 30/06/2009	8512.292 (восемь тысяч пятьсот двенадцать целых и двести девяносто две тысячных)	7213.807	18	1298.485
01/07/2009- 30/09/2009	8547.678 (восемь тысяч пятьсот сорок семь целых и шестьсот семьдесят восемь тысячных)	7243.795	18	1303.883
01/10/2009- 31/12/2009	8583.066 (восемь тысяч пятьсот восемьдесят три целые и шестьдесят шесть тысячных)	7273.785	18	1309.281
01/01/2010-	8618.455 (восемь тысяч шестьсот восемнадцать	7303.775	18	

31/03/2010	целых и четыреста пятьдесят пять тысячных)			1314.357
01/04/2010-30/06/2010	8653.840 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три целые и восемьдесят четыре сотых)	7333.763	18	1320.077
01/07/2010-30/09/2010	8689.229 (восемь тысяч шестьсот восемьдесят девять целых и двести двадцать девять тысячных)	7363.753	18	1325.476
01/10/2010-31/12/2010	8724.617 (восемь тысяч семьсот двадцать четыре целые и шестьсот семнадцать тысячных)	7393.743	18	1330.874
01/01/2011-31/03/2011	8760.003 (восемь тысяч семьсот шестьдесят целых и три тысячных)	7423.731	18	1336.272
01/04/2011-30/06/2011	8795.391 (восемь тысяч семьсот девяносто пять целых и триста девяносто одна тысячная)	7453.721	18	1341.670
01/07/2011-30/09/2011	8830.779 (восемь тысяч восемьсот тридцать целых и семьсот семьдесят девять тысячных)	7483.711	18	1347.068

II. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 N 387-58 "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург" и распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 06.10.97 № 1036 "О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение" согласовать ЗАО "Адамант" (ИНН 7806005007) проведение капитального ремонта на 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС) за пом. 15Н (Ч.П.5-27) площадью - 328.8 кв.м, 1Н (7-25, 28-46) площадью - 470.9 кв.м, 2Н (Ч.П. 7, 8, 9), площадью - 31.3 кв.м по адресу: 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, путем прекращения обязанности по уплате арендной платы за период 26 месяцев (01.01.2008-01.03.2010) при условии согласования Комитета финансов.

III. Арендатор обязан производить капитальный ремонт в соответствии со строительными нормами и правилами, соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды, о безопасности строительных работ.

IV. В случае повреждения инженерных сетей, коммуникаций помещений и конструкций дома в процессе производства капитального ремонта Объекта. Арендатор обязан произвести за счет собственных средств все необходимые восстановительные работы в согласованные с Арендодателем и Балансодержателем сроки, а также обязан возместить причиненные убытки, возникшие в следствие указанных недостатков.

V. Арендодатель после выполнения Арендатором п.II. настоящего соглашения обязуется возместить Арендатору затраты на производство капитального ремонта 6 533 074, 93 (шесть миллионов пятьсот тридцать три тысячи семьдесят четыре целых девяносто три сотых) рублей (без учета НДС), путем зачета этих затрат в счет подлежащей оплате арендной платы за период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года (за период 26 месяцев), согласно прилагаемому расчету (Приложение 1).

VI. В период с 01 января 2008 года по 01 марта 2010 года, указанный в п.V. настоящего соглашения, изменения арендной платы ни в сторону увеличения, ни в сторону уменьшения не производится.

VII. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 11-A275249 от 03 мая 2000г., действует с 12.04.2007г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

IX. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

358

ИНН 7806005007

р/с № 40702810340100200521

к/с № 301018103000000000769

БИК: 044030769

в ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк»

Телефон: 315-82-85, 314-69-95

Подписи сторон

от Арендодателя:

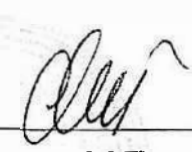
от Арендатора:

И. о. обязанности начальника Управления
Гаврилов С. В.

Генеральный директор
Лейтис И.М.



М.П.



М.П.



РАСЧЕТ

Суммы затрат на капитальный ремонт арендуемого помещения по
адресу: наб. реки Мойки, д. 72, лит. А
ЗАО «Адамант»

1. Затраты на капитальный ремонт согласно сметной документации, согласованной с КГИОП, принимаемые к зачету составляют 6 645 074,16 руб. (без учета НДС).

2. Арендная плата по договору аренды N 05-A275249 от 03.05.2000 составляет

за период с 01.01.2008-31.03.2008 составляет 7063,859 у.е. в месяц (Кс=1) или при 1 у.е.=35 руб. составляет 247 235,065 руб. в месяц ✓

за период с 01.04.2008-30.06.2008- 7093,849 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет 248 284,715 руб. в месяц ✓

за период 01.07.2008-30.09.2008- 7123,839 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет 7123,839 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-249 334,36 руб. в месяц ✓

за период 01.10.2008-31.12.2008- 7153,827 у.е. или при 1 у.е.=35 руб. составляет-250 383,945 руб. в месяц ✓

за период 01.01.2009-31.03.2009 -7183,817 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-251433,59 руб. в месяц ✓

за период 01.04.2009-30.06.2009-7213,807 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-252483,245 руб. в месяц ✓

за период 01.07.2009-30.09.2009-7243,795 у.е. или при 1 у.е.=35 руб.-253 532,825 руб. в месяц ✓

за период 01.10.2009-31.12.2009-7273,785 руб. или при 1 у.е.=35 руб.-254 582,475 руб. в месяц ✓

за период 01.01.2010-31.03.2010- 7303,775 руб. или при 1 у.е.=35 руб.-255 632,25 руб. в месяц.

Таким образом, уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта составит 6 533 074,93 руб. (без учета НДС) за период 26 месяцев 01.01.2008 - 01.03.2010 при условии согласования с Комитетом финансов.

Начальник управления координации
деятельности районных агентств

Зрессова

О.В.Крипак

Согласовано

Начальник управления доходов
Комитета финансов

А.С. Астахов
05.05.2008
№ 04-12/7730-1

А.С.Астахов

RECEIVED
JAN 11 1964
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.
11
G

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения № 2 от 06.06.2007 г.

Дата регистрации « 22 » февраля 2008 года

Номер регистрации 78-78-30/0006/2008-008

Регистратор _____
(Подпись) (ф.и.о.)

В
настоящем
документе
лист 2

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3
к договору аренды № 11-A275249 от 03 мая 2000г.

25 декабря 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006 с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк согласились с 25 декабря 2007г. внести следующие изменения в договор аренды:

I. На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание п.1.3. договора изложив его в следующей редакции:

«1.3. Договор заключен сроком до 18.10.2056г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации».

II. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды №11-A275249 от 03 мая 2000г., действует с 25.12.2007г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

III. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

IV. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000,
г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007

р/с № 40702810605010000238

к/с № 30101810600000000809

БИК: 044030809



в ОАО «Банк ВЕФК» г. Санкт-Петербург
Телефон: 315-82-85, 314-69-95

Подписи сторон:

от Арендодателя:

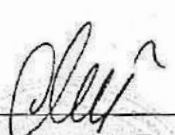
Начальник Управления (агентства)
Таран Ю.А.



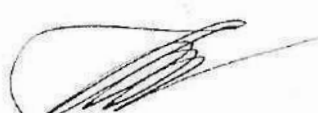
М.П.


от Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.



М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения

Дата регистрации « 04 » Сентябрь 2008 года

Номер регистрации 78-78-30/0025/2008-190

Регистратор И. С. Соловьев
(Подпись) (ф.и.о.)

365

24/10



Дополнительное соглашение № 4
к Договору аренды № 11-А275249 от 03 мая 2000г.

10 января 2008г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующей на основании Доверенности №32203-42 от 29.12.2007, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 780600007 в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1393-рк стороны пришли к обоюдному соглашению изменить содержание пунктов 1.1, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. договора изложив их в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, в здании площадью 5583,3 кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7:

- часть здания 1н (ч.п 1,3,4,15,17,21-57, 218) площадью 585.8 (пятьсот восемьдесят пять целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж

- часть здания 1н (ч.п. 196-216), 15н площадью 791.7 (семьсот девяносто одна целая и семь десятых) кв.м., 3 этаж

для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: **1377,5(одна тысяча триста семьдесят семь целых и пять десятых) квадратных метров.**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1589 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в законы Санкт-Петербурга, устанавливающие порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

3. 1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях. Уплачивается по следующему графику в размере одной трети указанной ниже квартальной арендной платы.

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, руб.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, руб.	НДС ставка, %	руб.
01/01/2008 - 31/12/2008	1824254.94	1545978.78	18	278276.16
01/01/2009 - 31/12/2009	1915467.69	1623277.71	18	292189.98
01/01/2010 - 31/12/2010	2011241.10	1704441.60	18	306799.50
01/01/2011 – 31/12/2011	2111757.54	1789625.04	18	322132.50

На основании пунктов V и VI дополнительного соглашения №2 к настоящему договору от 06.06.2007г. уплата арендной платы в соответствии с настоящим пунктом производится начиная с 01 марта 2010г.

3. 2. С 01.01.2012 размер арендной платы определяется Арендатором самостоятельно по формуле:
Атек = Апред*I, где

Атек – плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

В 2012 году Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС за период с 01.10.2011 по 31.12.2011.

С 01.01.2013 Аренд – квартальная арендная плата за аренду объекта (объектов) с учетом НДС в предыдущем году.

I - индекс ежегодного изменения размера ставок арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесечном перечислении арендной платы) до 31 января».

2. Пункт 2.1. Договора дополнить пунктом 2.1.4. следующего содержания:
«Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.6. Договора, представить последнему копию договора страхования.»

3. Пункт 2.2.3. Договора дополнить следующим текстом:
«При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.4.3 Договора».

4. Пункт 2.2.4. изложить в следующей редакции:

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее – работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

5. Дополнить Договор следующими пунктами:

2.2.19. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

2.2.19.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее – уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.19.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.20. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

6. Изложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового

размещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.3.4. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и (или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга».

7. Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.6. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпотребнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп.3.6. Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.5. Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.19. Договора.

9. Дополнить Договор пунктами:

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп.2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.12. и Договора;

- нарушения Арендатором пункта 2.6. Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6.11. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.12. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

10. Настоящее соглашение действует с 01 января 2008г., вступает в силу с момента его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора аренды № 11-A275249 от 03.05.2000.

11. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный

ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41



Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литера А
ИНН 7806005007

р/с № 40702810051000000292

к/с № 30101810200000000791

БИК: 044030791

в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" филиал Василеостровский

Телефон: 315-82-85, 314-69-95 Факс: 380-34-06

Подписи сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления (агентства)

Гаврилов С. В.

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор

Лейтис И.М.



ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(здания/сооружения/иные)

372

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 32: 1255:0:7

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние,

Иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72.

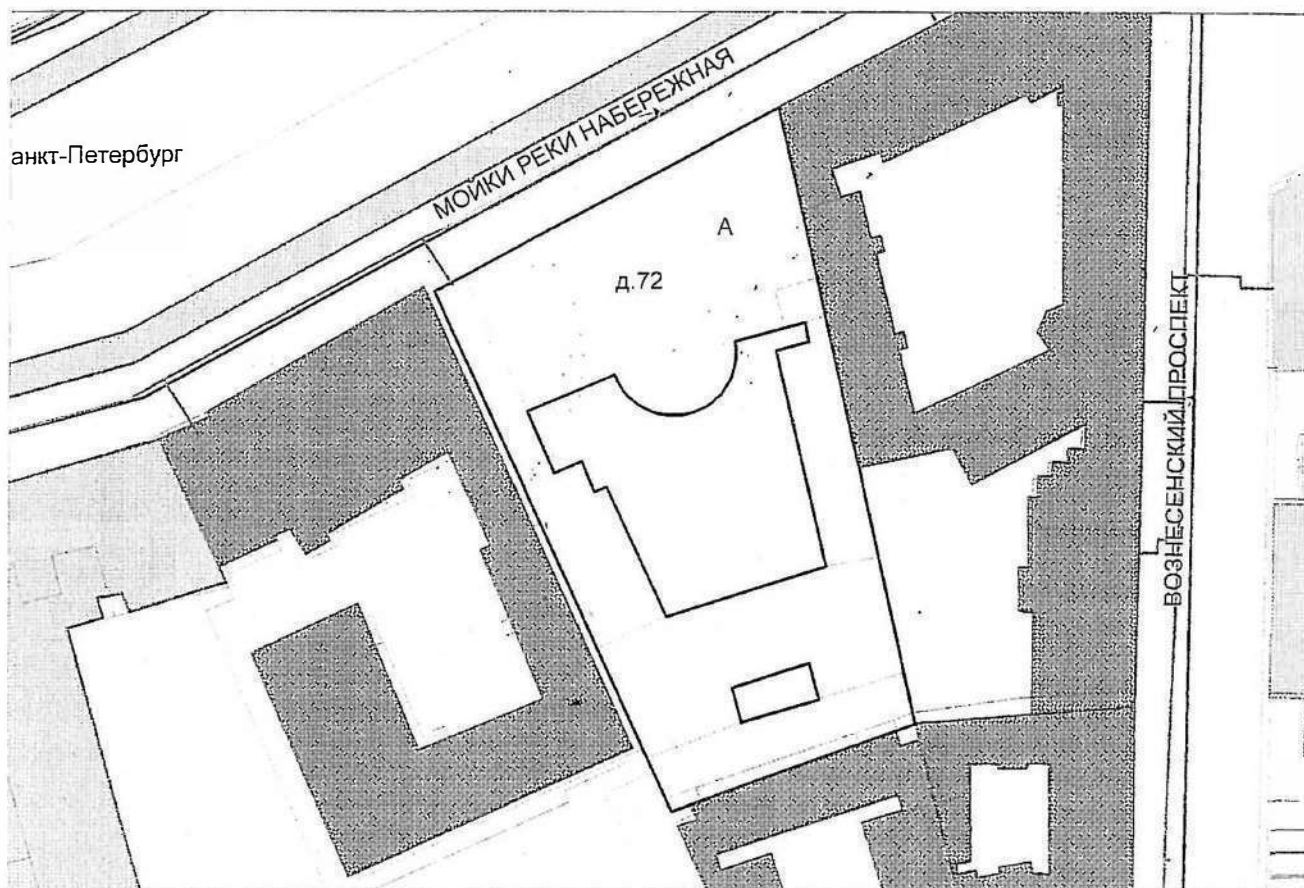
Наименование объекта: ломбард

Назначение объекта: нежилое

Состав объекта: А

Площадь объекта: 5583,3 кв. м.

Этажность: 3, подвал



Масштаб 1:1000

— - границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: площадь ПОН уточнена за счет устранения ранее допущенной технической неточности. Используются ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218 помещения 1н; 15н.

Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости



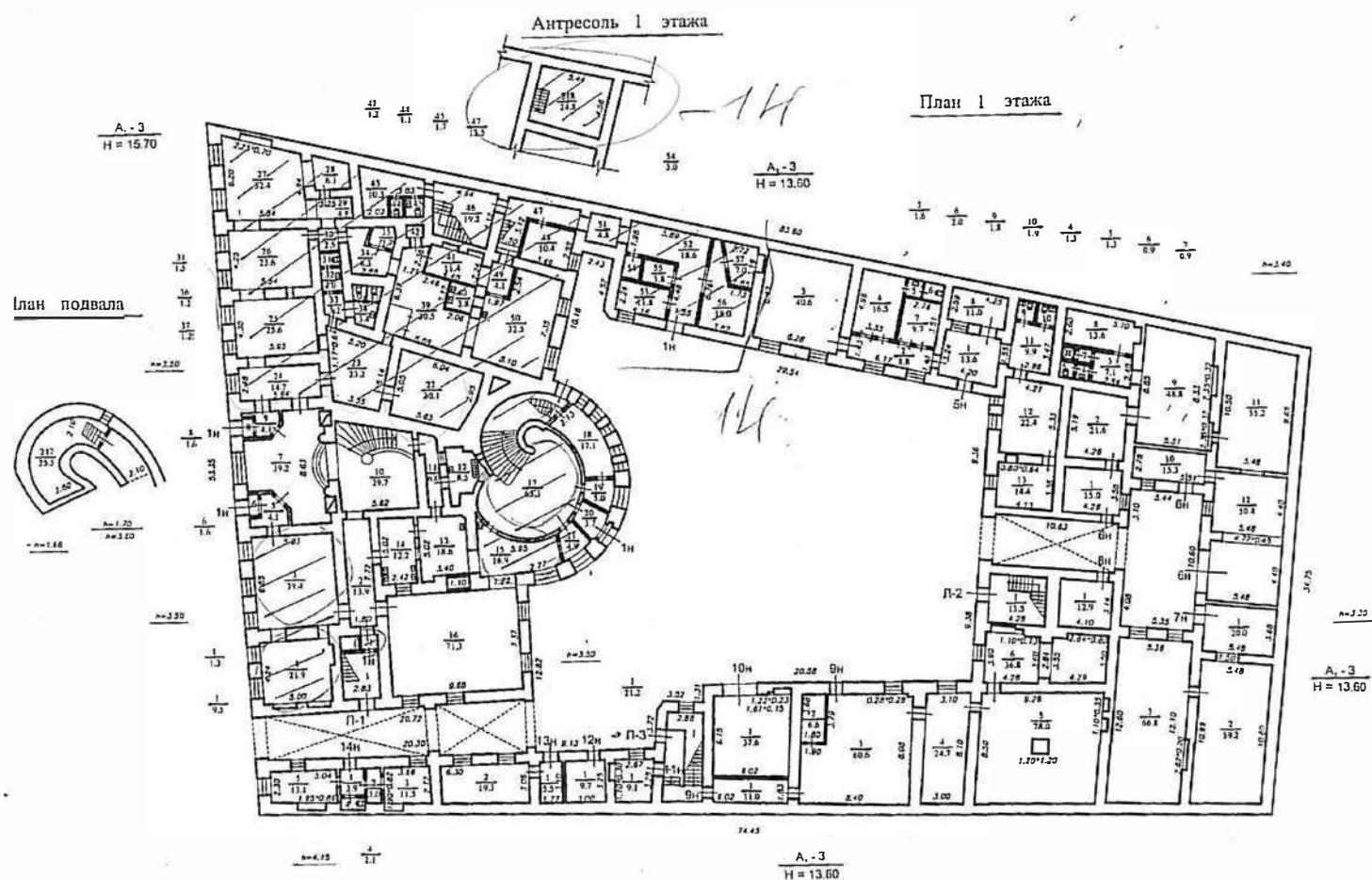
В.В. Токарь

М.П. « »

2007г

М.П. « »

2007г



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес:

район Адмиралтейский

Улица набережная реки Мойки

Номер дома 2

Корпус

Литера А

Полный адрес (угловых и сквозных строений) на берег ая реки Мойки, дом 2

Тип здания

- ☐ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 15н

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 **: 1н (ч.п. 196-216), 15н

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	5, 12, 13, 19
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

5583.3

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5583.3

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

768.6

1н (ч.п. 196-216), 15н

Коэффициент потребительских качеств ***:

1.03

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с
учетом коэффициента потребительских качеств
*** (кв.м):

791.7

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

1377.5

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

информация об объекте.

Объект:

Район Адмиралтейский

Улица набережная реки Мойки

Номер дома 72

Корпус

Литера

А

Полный адрес (угловых и сквозных строений) набережная реки Мойки, дом 72

Тип здания

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание
☐ сооружение
☐ помещение(я)

- ☒ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(и)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(ий) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 1, 5н

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 **: 1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 196-216, 218), 1, 5н

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	4	5, 12, 13, 19
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

5583.3

Общая площадь объекта учета (кв. м):

5583.3

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)),
сдаваемой в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

568.7

1н (ч.п. 1, 3, 4, 15, 17, 21-57, 218)

Коэффициент потребительских качеств ***:

1.03

Общая площадь помещения(ий) (части(ей)),
сдаваемой(ых) в аренду на занимаемом этаже, с
учетом коэффициента потребительских качеств
*** (кв.м):

585.8

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

1377.5

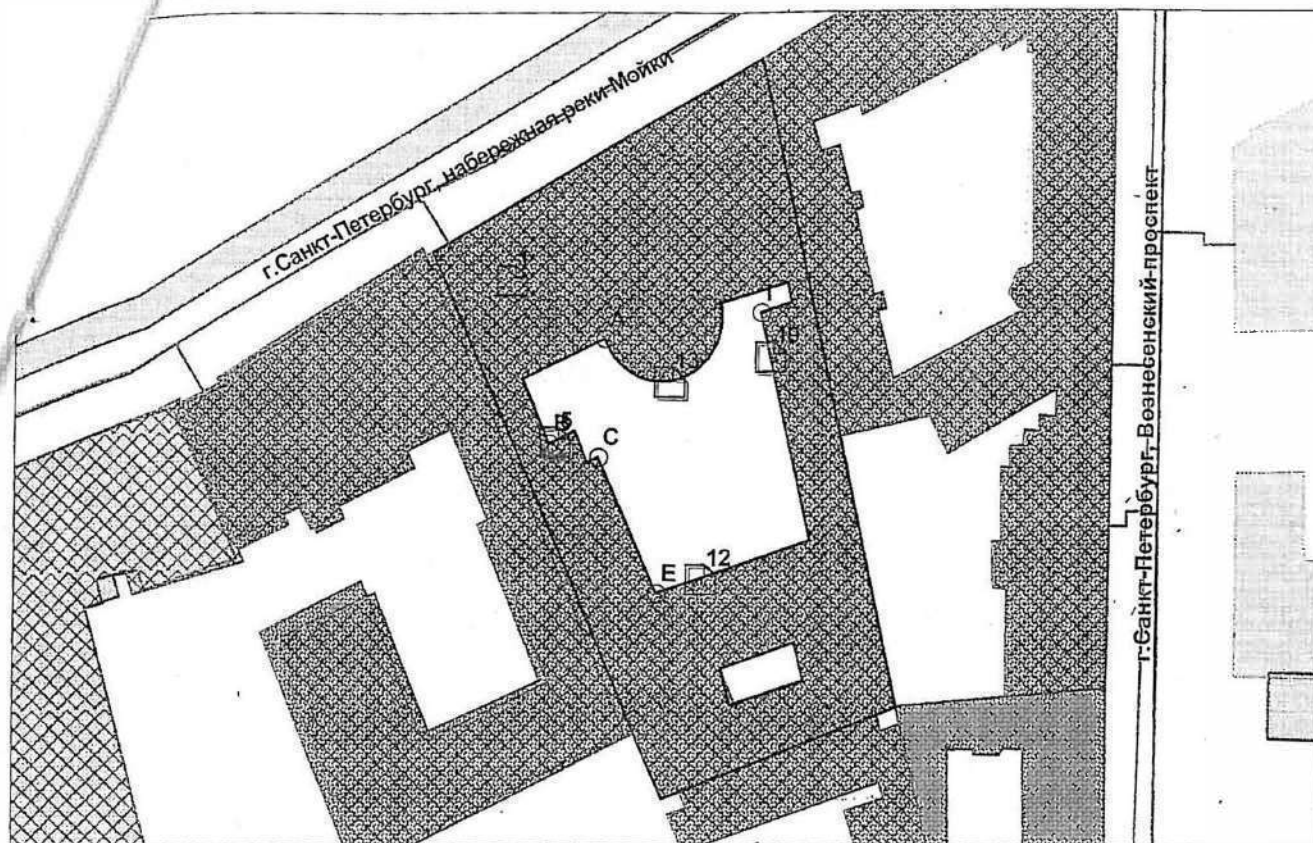
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) самовольная перепланировка

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

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	A	1	113216.39	93700.21	
2	B	5	113222.22	93679.81	
3	E	12	113242.17	93662.49	
4	C	13	113237.97	93687.24	
5	I	19	113251.69	93690.35	



Исполнитель: Эскина А.А.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ: Токарь В.В.

Дата: 25.05.2007

район: Адмиралтейский



Пронумеровано, пронумеровано
(семь) листов

Генеральный директор
Подпись начальника Филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на В.В. Ток

Общая арендуемая площадь по договору: 1 377.50 (помещений: 2)

379

Количество объектов в расчете: 2

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 6 183 915.100 руб. в квартал: 1 545 978.775 руб. в месяц: 515 326.258 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 6 183 915.099 руб. в квартал: 1 545 978.775 руб. в месяц: 515 326.258 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4489.231 руб.

Дата расчета: 10.01.2008 Исполнитель: _____

Атапина Н.Г.

арендной платы за нежилое помещение
к доп.соглашению №4 от 10.01.2008 к договору аренды
№11-А275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, помещение N 1н (ч.п. 196-216),
15н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Закрытое акционерное общество "Адамант"
- 1.2. Существующие ограничения на использование объекта
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет
- 1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 791.70
- 1.4. Занимаемые этажи: выше 2-го этажа, без лифта Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное
- 1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
- 1.7. Тип здания: капитальное
- 1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;
Отопление: есть; Канализация: есть;
- 1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00
- 1.10. Расположение:
Зона: 1
Координата X: 113 251 Координата Y: 93 690

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.342
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	1.000
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):	4008.435
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4008.435

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.000

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 173 477.808 руб. в квартал: 793 369.452 руб. в месяц: 264 456.484 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4008.435 руб.

арендной платы за нежилое помещение
к доп.соглашению №4 от 10.01.2008 к договору аренды
№11-A275249 от 03.05.2000 г. по адресу:
190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А, помещение N 1н (ч.п
1,3,4,15,17,21-57,218)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Закрытое акционерное общество "Адамант"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 585.80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный со двора

1.7. Тип здания: капитальное

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

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 251

Координата Y: 93 690

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 862.500
Арендный	0.700
Местоположения	1.342
Площади	0.962
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
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):	5139.019
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5139.019

Индекс изменения размеров ставок арендной платы 1.000

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 3 010 437.292 руб. в квартал: 752 609.323 руб. в месяц: 250 869.774 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 5139.019 руб.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения № 4 от 10.01.2008

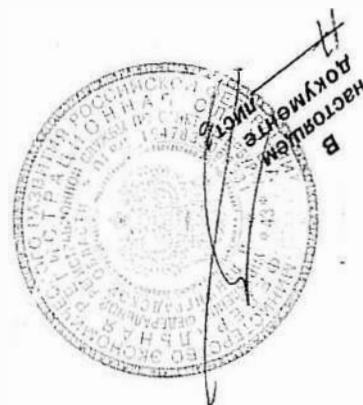
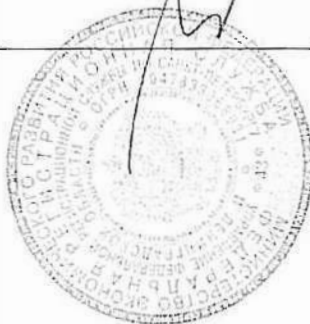
Дата регистрации « 06 » мая 2009 года

Номер регистрации 78-78-30/0042/2009-134

Регистратор _____

(Подпись)

Михайлов А.С.



30.04.2010

Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219,

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича**, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 03.05.2000 г. № 11-A275249 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Раздел 3 Договора «Платежи и расчеты по договору» дополнить п.3.8 следующего содержания:

«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК банка получателя 044030001;

ИНН получателя 7705395248;

КПП получателя 783802001;

Получатель УФК по г.Санкт-Петербургу(Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу л/сч 03721880620);

Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;

Код бюджетной классификации 16711105031010600120;

ОКАТО муниципального образования 40262563000

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

Арендодатель:

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 03.05.2000 г. №11-А275249 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А

ИНН 7838426520

Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя
Территориального управления Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров

М.П.

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»

И.М. Лейтис



Директор филиала Федерального государственного учреждения
культуры «Агентство по управлению и использованию
памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

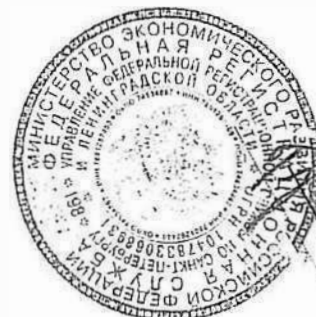
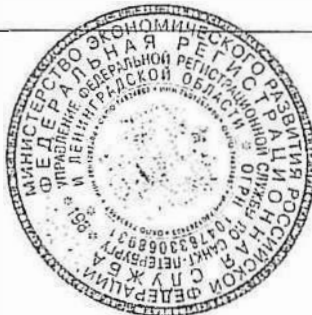
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » июня 2010 года

Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-265

Регистратор _____ Грачева И.А.
(Подпись) (ф.и.о.)



В
настоящем
документе
лист

**Дополнительное соглашение № 7
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000**

г. Санкт-Петербург

« 01 » апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – **ФГБУК АУИПИК**), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **868 160,00** (восемьсот шестьдесят восемь тысяч сто шестьдесят рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **10 417 920,00** (Десять миллионов четыреста семнадцать тысяч девятьсот двадцать рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00

ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б; ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:



УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____
(период), в т.ч. НДС -- 20% _____

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки по договорам:

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № _____ за _____
(период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72, лит. А, пом.
1-Н (82-84)

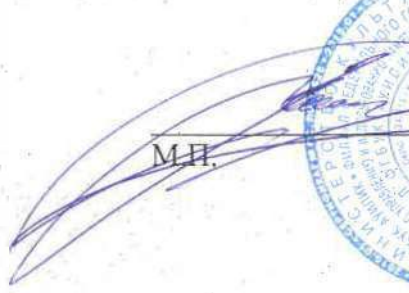
Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, дом 72 дом 72, лит.
А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684»

Подписи Сторон:

От Арендодателя:


М.П. /Золотарев М.В./

От Арендатора:

Генеральный директор


М.П. /И.М. Лейтис/



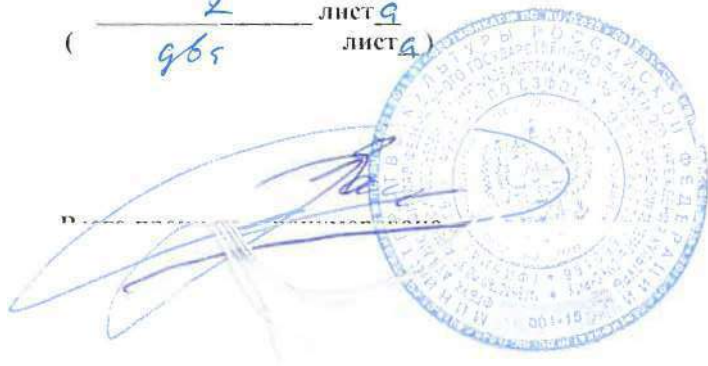

прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

2

лист 9

(965

лист 4)



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения к
договору аренды

Дата регистрации

13 ИЮЛ 2020

Номер регистрации

78:32:0001255:1052-78/030/2020-14

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Фокина С.С.
(Ф.И.О.)





**Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А275249 от 03.05.2000**

г. Санкт-Петербург

«05» июль 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**), к договору аренды от 03.05.2000 № 11-А275249 (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **3 125 376,00** (Три миллиона сто двадцать пять тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – **График**):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	520 896, 00	До 30.01.2021
2	520 896, 00	До 28.02.2021
3	520 896, 00	До 30.03.2021
4	520 896, 00	До 30.04.2021
5	520 896, 00	До 30.05.2021
6	520 896, 00	До 30.06.2021
Итого	3 125 376, 00	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Адамант»


М.П. /М.В. Золотарев/




М.П. /И.М. Лейтис/



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

395

Директор

М.В. Золотарев

лист



1 документ л.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация Дополнительного соглашения к договору аренды

Дата регистрации 20.08.2020

Номер регистрации 78:32:0001255:1052-78/030/2020-17

Государственный регистратор


Жинавачева К.Н.

В настоящем
документе
4 лист 2



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-А285479

26 июня 2000г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника Адмиралтейского районного агентства Комитета по управлению городским имуществом Гордеевой Натальи Геннадьевны, действующим на основании доверенности КУГИ от 01.06.2000г. № 2874-42, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 3374 от 05.05.93, свидетельство о государственной регистрации №2713 от 05.05.93г, в лице генерального директора Гвяздовского Николая Олеговича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: наб. р. Мойки, д.72, литер А, пом.1н(ч.п. 1-6,26,27), площадью 186,7 (сто восемьдесят шесть целых и семь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:1)-первый этаж; 2н (ч.п. 1-6), площадью 133,6 (сто тридцать три целых и шесть десятых) кв.м. (кадастровый № 78:1255:0:7:2)-первый этаж, 3н,4н,5н,6н, площадью 96,7 (девяносто шесть целых и семь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:8)- первый этаж; 7н,8н,9н (ч.п.1-3,5,6),10н,11н(ч.п.1,2,4,12),12н,13н, площадью 586,5 (пятьсот восемьдесят шесть целых и пять десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:7)- первый этаж; часть пом.14н (ч.п.1-18,22,26-55), площадью 1489,0 (одна тысяча четыреста восемьдесят девять целых ровно) кв. м., (кадастровый № 78:1255:0:7:4)- второй этаж; антресоль; часть пом. 15н (ч.п. 1,2,12-14), площадью 245,6 (двести сорок пять целых и шесть десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:3)- третий этаж; часть пом. 15н (ч.п.3,4), площадью 195,5 (сто девяносто пять целых и пять десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:3)- третий этаж 17н, площадью 25,8 (двадцать пять целых и восемь десятых) кв. м. (кадастровый № 78:1255:0:7:6)- первый этаж; 18н,19н,20н,21н, площадью 828,7 (восемьсот двадцать восемь целых и семь десятых) кв.м. (кадастровый № 78:1255:0:7:5)- третий этаж на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга № 1087-р от 23.06.2000г. для использования под нежилые цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 3788,1 кв.м. (три тысячи семьсот восемьдесят восемь целых одна десятых) квадратных метров.

1.2.Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3.Настоящий договор действует в течение десяти лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта сдачи-приемки.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем и Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской ломбард».

Указанный акт прилагается к Договору и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

Таб. 9

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

2.2.4. Текущий и капитальный ремонт производится Арендатором за свой счет, в разумный срок

с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания(сооружения), финансируемым в установленном порядке из городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к договору.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Объекту и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора - заключить договоры на водо-, тепло-, энергоснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений с балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.12. При сдаче Объекта в установленном Договором порядке в субаренду:

обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования Объекта, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства использования памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также иных норм и правил, установленных законодательством;

уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок, приложив подлинник зарегистрированного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды, при заключении договора субаренды на срок более одного года.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и в АО "Русь" и представителям страховой организации возможность осмотреть помещение.

2.2.15. Письменно сообщить в вышеупомянутую страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента произведения этих изменений.

2.2.16. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п.2.2.6,2.2.9 Договора.

2.2.17. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.18. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил износ со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект с разрешения КГИОП.

2.4. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных в условных единицах (далее У.Е.) и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м. в год составляет без учета НДС:

27,000 (двадцать семь целых ноль тысячных) У.Е.,
плата за аренду Объекта составляет в месяц 8523,225 У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального Банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого месяца. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.1., если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с п.1.1. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги, указываемые отдельной строкой в платежном поручении, за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.6. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 545590 от 07.07.2000 г. между Арендодателем и указанной в п.2.2.14 страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платежного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора в случае, если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.7. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчетов страховой суммы и страхового взноса.

Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в п.2.2.14 страховой организацией, причем Арендодатель и Арендатор должны быть уведомлены о произведенном пересчете. Указанное уведомление должно быть произведено таким образом, чтобы Стороны ознакомились или имели возможность ознакомиться с ним не позднее чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

Зубов

4.3. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15 процентов с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.18 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.16 Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает штраф в размере 30 процентов от суммы квартальной арендной платы.

4.7. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3. Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за один месяц по окончании срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1 Договора назначению;

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течение трех и более месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.13 в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременений Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев сдачи в субаренду, предусмотренных в разделе 6 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18 Договора.

5.3.6. Если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

5.3.7. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.8 В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.6. Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект нет

6.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в соответствии с планом-графиком, согласованным с Арендодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней предоставляет Арендодателю письменный отчет. (В случае, если право аренды предоставлено с условием проведения Арендатором капитального ремонта).

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.4. Арендатор, не имеющий задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, имеет право на заключение договоров субаренды при соблюдении п.2.2.12.

6.5. Арендатор обязан не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал и др., без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.12, 6.4. Договора.

6.6. В случае несоблюдения условий сдачи Объекта в субаренду, установленных п.п. 2.2.12., 6.4. Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору аренды и расторгнуть Договор аренды.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6.7. Арендатор обеспечивает техническое обслуживание и ремонт помещений.

6.8. Арендатор оформляет охранное обязательство в КТИОП.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недо внесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.2 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 26.06.2000 г.
2. Расчет арендной платы.
3. Документы ПИБ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Адмиралтейское агентство КУГИ

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832000076

Расчетный счет 40403810125000000094 к.с.30101810200000000791 БИК 044030791

в Ленинском филиале АО ПСБ

Телефон руководителя: 314-20-87

Телефон бухгалтера: 311-79-78

АРЕНДАТОР ОАО «Санкт-Петербургский городской ломбард»

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д.20

ИНН 7830000105

Расчетный счет 40702810000000000481, к/с 30101810200000000869,

БИК 044030869

в КАБ «Викинг»

Телефон руководителя: 232-52-40

Арендная плата за помещения Объекта перечисляется:

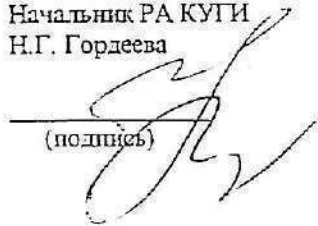
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 41\11

ИНН 7832 000076

Л.В.

402 *
 " за
 4к,
 13,8
 пав.

Расчетный счет 40603810125000000094, к/с 30101810200000000791 БИК 044030791
 в Ленинском филиале Промстройбанка
 От Арендодателя
 Начальник РА КУГИ
 Н.Г. Гордеева


 (подпись)

От Арендатора
 Генеральный директор
 Н.О. Гвяздовский



(подпись)

26.

Договор зарегистрирован

(указать наименование регистрирующего органа)
 Регистрационный номер _____ дата регистрации " ____ " ____ 199 г.
 Зарегистрировал _____
 (подпись, должность, фамилия, имя, отчество)

Нас
 лем Ад

 лице -
 йству:
 Ком
 едстав
 едстав
 едстав
 оизвел
 сполож

В р
 ендуем
 фунда
 Стены
 Перекр
 Полы
 Проемы
 Внутре
 Отопле
 Водопр
 Канали
 . Горяч
 . Венти
 Пос
 горый
 заяви
 Под
 Обь

"АРЕ

Государственное учреждение
 "ГКУ - Центр управления
 имуществом" в Калининском
 районе Санкт-Петербурга
 Учредитель 11-4546
 "13" "11" 2007 г.
 Подпись: 

СОГЛАСОВАНО
 Юрист 
 « 02 » 18 200 0 г.

АЛАНСО

8 июня 2006г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 10162-42 от 30.12.2005, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании ст.ст. 382-392, ст.615 Гражданского Кодекса Российской Федерации, и на основании распоряжения Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 11.05.2006 № 121-И заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.) и ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 120.818 (сто двадцать целых и восемьсот восемнадцать тысячных) У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал 114417.550 У.Е.

Справочно:

плата за Объект без учета НДС составляет 96964.025 У.Е.;

ставка НДС равна 18%, что составляет 17453.525 У.Е.

2. Преамбулу договора аренды № 11-A285479 от 26 июня 2000г. изложить в следующей редакции:

"Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Адмиралтейского районного агентства Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 8376-42 от 31.12.2004, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Адамант", зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга №631-р от 19.10.92, внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:"

3. Абзац 2 раздела 9 договора аренды № 11-A285479 от 26 июня 2000г. изложить в следующей редакции:

"Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

ИНН 7806005007

р/с № 40702810200000000521

к/с № 30101810300000000769

БИК: 044030769

в ОАО "Петро-Аэро-Банк"

Телефон:571-52-22, 333-333-61"

4. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует с даты его подписания сторонами.

5. Настоящее соглашение составлено в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель: Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района

Адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41

ИНН 7832000076

р/с № 401018102000000010001

БИК 044030001

в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А

ИНН 7806005007

р/с № 407028102000000000521

к/с № 301018103000000000769

БИК: 044030769

в ОАО "Петро-Аэро-Банк"

Телефон: 571-52-22, 333-333-61

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления

Таран Ю. А.



От Арендатора:

Генеральный директор

Лейтис И. М.



9

**Соглашение о перенаеме
по Договору аренды № 11-А285479 от 26 июня 2000 г. (далее Договор)**

по объектам нежилого фонда, кадастровый номер:

Помещение 1н (ч.п. 1-6,26,27) кадастровый № 78:1255:0:7:1-первый этаж, площадью 186,7 кв.м.

Помещение 2н (ч.п.1-6) кадастровый № 78:1255:0:7:2) первый этаж, площадью 133,6 кв.м.

Помещение 3н, 4н, 5н, 6н (кадастровый № 78:1255:0:7:8) - первый этаж, площадью 96,7 кв.м.

Помещение 7н,8н,9н (ч.п. 1-3,5,6),10н,11н(ч.п. 1,2,4,12)12н,13н(кадастровый номер 78:1255:0:7:7) – первый этаж, площадью 586,5 кв.м.

Часть Помещения 14н (ч.п. 1-18,22,26-55) кадастровый номер 78:1255:0:7:4) – второй этаж; антресоль, площадью 1489 кв.м.

Часть Помещения 15н (ч.п. 1,2,12-14) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж, площадью 245,6 кв.м.

Часть Помещения 15н (ч.п. 3,4) кадастровый номер 78:1255:0:7:3) – третий этаж; площадью 195,5 кв.м.

Помещение 17н кадастровый номер 78:1255:0:7:6, - первый этаж, площадью 25,8 кв.м.

Помещение 18н,19н,20н,21н кадастровый номер 78:1255:0:7:5, - третий этаж, площадью 828,7 кв.м.

Расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А

Общая площадь 3788,1 кв.м.

г. Санкт-Петербург

25 апреля 2006 г.

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской Ломбард», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 2713/3374 от 05 мая 1993 года, внесено в Единственный государственный реестр юридических лиц 29.07.2002 г. за основным государственным номером № 1027806858364, свидетельство серии 78 № 0276139, выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга, в лице Генерального директора Гвяздовского Н.О., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с одной стороны,

и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрировано Красногвардейской районной администрации Санкт-Петербурга № 631-р от 19 октября 1992 г., внесено в Единый городской реестр юридических лиц 17 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером № 1027804197684, свидетельство серии 78 № 001781270, выдано ИМНС РФ по налогам и сборам по Красногвардейскому району, в лице Генерального директора Лейтиса И.М., действующего на основании Устава, именуемое далее Правопреемник, с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Арендатор уступает свои права и обязанности по Договору в полном объеме, а Правопреемник принимает указанные права и обязанности по Договору, включая имеющуюся у Арендатора задолженность по арендной плате, а также задолженность по коммунальным платежам, страховым взносам в полном объеме.

2. Права Правопреемника по Договору не распространяются на установленный Арендатору размер арендной платы за Объект, с момента передачи Объекта Правопреемнику.
3. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента вступления настоящего соглашения в силу передать Объект Правопреемнику по акту приема-передачи. Акт должен быть подписан Балансодержателем и Арендодателем.
4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации, при условии согласования перенаема Арендодателем.

Реквизиты Сторон:

Арендатор: Открытое акционерное общество «Санкт-Петербургский городской Ломбард».

Юридический адрес: 197198 СПб, ул. Б.Пушкарская, дом 20.

Фактический адрес: 197198 СПб, ул. Б.Пушкарская, дом 20.

ИНН 7830000105

Расчетный счет 40702810000000000481

Корреспондентский счет 30101810200000000869 БИК 044030869.

В КАБ "Викинг"

ФИО и Телефон руководителя Гвяздовский Николай Олегович 332-52-40

ФИО и телефон бухгалтера Гринькова Нина Афанасьевна 332-52-40

Правопреемник: Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, СПб, Пр.Индустриальный, д.44, лит.А

Фактический адрес: 190000, СПб, наб. реки Мойки, дом 78

ИНН 7806005007

Расчетный счет 40702810340100200521

Корреспондентский счет 30101810300000000769 БИК 044030769

В ОАО КБ «Петро-Аэро-Банк» г. СПб

ФИО и Телефон руководителя Лейтис Игорь Михайлович 571-52-22

ФИО и телефон бухгалтер Куликова Елена Константиновна 333-33-61

От Правопреемника

Генеральный директор

Лейтис Игорь Михайлович



От Арендатора

Генеральный директор

Гвяздовский Николай Олегович





Т.О 10.08 2008

Управление Федеральной регистрационной
службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78

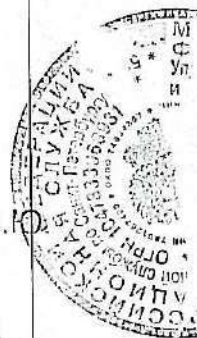
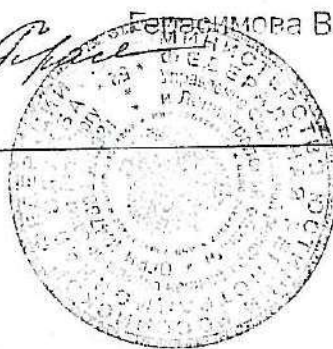
Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения к договору аренды

Дата регистрации 22 февраля 2008 года

Номер регистрации 78-78-30/0005/2008-338

Государственный регистратор

Г. С. Селиванова Геласимова В.Ю.



В
наличии
подлинник
лист

**Дополнительное соглашение № 5
к Договору аренды № 11-А285479 от 26 июня 2000г.**

21 ноября 2008г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Гаврилова Сергея Вениаминовича, действующей на основании Доверенности №32203-42 от 29.12.2007, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант"**, зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрацией №631-р от 19.10.92, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 780600007, в лице **генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

1. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1589 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в законы Санкт-Петербурга, устанавливающие порядок определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и с 01.01.2008 ежемесячно уплачивается по следующему графику в размере одной трети указанной ниже квартальной арендной платы:

Период выплат	Арендная плата			
	с учетом НДС, руб.	в том числе		
		арендная плата без учета НДС, руб.	НДС	
			ставка, %	руб.
01/01/2008 - 31/03/2008	3365795.91	2852369.43	18	513426.48
01/04/2008 - 30/06/2008	3451771.23	2925229.86	18	526541.37
01/07/2008 - 30/09/2008	3537746.55	2998090.32	18	539656.23
01/10/2008 - 31/12/2008	3623721.15	3070950.12	18	552771.03

2. В связи решениями городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 18.09.2008, протокол № 18, от 16.10.2008 № 20 пункты 1.1., 1.3, 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. изложить в следующей редакции, а также Раздел 6 «Особые условия» дополнить пунктами 6.9., 6.10.:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: **190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А** в здании площадью 5583,3 кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7:

- **часть здания 1н (ч.п.2,5-14,16,18-20, 59-73, 75-78, 82-95, 104, 105(часть), 115-148, 151-153, 155-181, 183-195, 219); 2н, 3н, 4н, 5н; 6н (ч.п.1,9,10,12); 7н(ч.п.1,3); 8н; 9н; 10н; 11н; 12н; 13н; 14н и часть МОП площадью 3542,1 (три тысячи пятьсот сорок две целых одна десятая) кв.м., 1, 2, 3 этаж.**

на основании распоряжения Комитета по распоряжению объектами недвижимости от 31.10.2008 № 1000-рк для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет **3542.1 (три тысячи пятьсот сорок две целые и одна десятая) квадратных метров.**

1.3. Договор действует до **18.09.2057г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.1. Арендная плата за пользование Объектом с 21.11.2008 устанавливается в **рублях** и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную

г (далее – НДС) составляет 5250.462 (пять тысяч двести пятьдесят целых и ~~четыре~~ ⁴¹⁰ сорок две тысячных) руб.;

Плата за аренду Объекта в с 21.11.2008 г. году с учетом НДС составляет в квартал ~~4'649~~ → 415.751 руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 3940182.840 руб.;

Ставка НДС равна 18 %, что составляет 709232.911 руб.

3.2. С 21.11.2008 г. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} * I$, где

$A_{тек}$ – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$ – плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп.2.3.1 Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесечном перечислении арендной платы) до 31 января».

«6.9. Арендатор обязан представить документы технического и кадастрового учета на Объект, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в срок до 16.07.2009.

«6.10. Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения п. 6.9. Договора».

3. Пункт 2.1.4 Договора дополнить текстом следующего содержания:
«Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.6. Договора, представить последнему копию договора страхования.»

4. Пункт 2.2.3. Договора дополнить следующим текстом:
«При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп.2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно, за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп.2.4.3 Договора».

5. Пункт 2.2.4. изложить в следующей редакции:
2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть

омещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада (доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в присутствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее – работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

6. Дополнить Договор следующими пунктами:

2.2.19. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра «Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи», Арендатор обязан:

2.2.19.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее – уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.19.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при нарушении Арендодателем от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора

изложить пункт 2.3. Договора в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп.2.2.12. Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора.

Перечисление субарендатором на счет арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на указанный в данном пункте счет, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.6. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.3.4. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и (или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга».

Дополнить Договор пунктами:

2.5. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.6. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Пункт 5.3. Договора изложить в следующей редакции:

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в

нном порядке согласно п.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп.5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в п.2.2.11. настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп.3.6. Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.5. Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.19. Договора.

8. Дополнить Договор пунктами:

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп.2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп.2.2.12. и Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.6. Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования.

5.6. В случаях, указанных в пп.5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в Договоре.

Нарушение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения
ности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и
го водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу
та, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание
монтаж здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии
ывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и
лансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности
бъекта и имущества в нем.

6.12. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке
и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную
плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение
Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором
предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи
Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду
бюджетной классификации.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 11-
A285479 от 26.06.2000г., действует с 21 ноября 2008г. и вступает в силу с момента его
государственной регистрации.

10. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную
юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г. Санкт-
Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литера А

ИНН 7806005007

р/с № 40702810051000000292

к/с № 30101810200000000791

БИК: 044030791

в ОАО "Банк ВТБ Северо-Запад" филиал Василеостровский

Телефон: 315-82-85, 314-69-95 Факс: 380-34-06

Подписи сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления (агентства)

Гаврилов С. В.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор

Лейтис И. М.

М.П.

30.04.2010

Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича**, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 26.06.2006 г. № 11-А285479 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева**, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Раздел 3 Договора «Платежи и расчеты по договору» дополнить п.3.8 следующего содержания:

«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК банка получателя 044030001;

ИНН получателя 7705395248;

КПП получателя 783802001;

Получатель УФК по г. Санкт-Петербургу (Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу
л/сч 03721880620);

Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;

Код бюджетной классификации 1671105031010600120;

ОКАТО муниципального образования 40262563000»

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

«Арендодатель:

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и
использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д. 44. Лит. А

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк
Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 03.05.2000 г.
№11-А275249 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с
01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего
государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А

ИНН 7838426520

Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г.Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в
городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров


М.П. 

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»

И.М. Лейтис


М.П. 

Директор филиала Федерального государственного учреждения
культуры «Агентство по управлению и использованию
памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев


М.П. 

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листа

(*М*) _____ листа

директор филиала
Д.Н. Бондарев

М

М.И. Бондарев

М

М

М.И. Бондарев

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

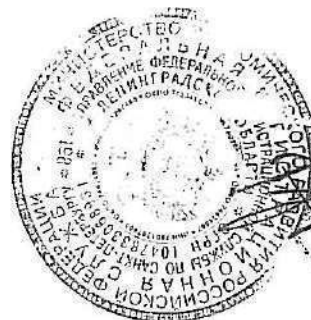
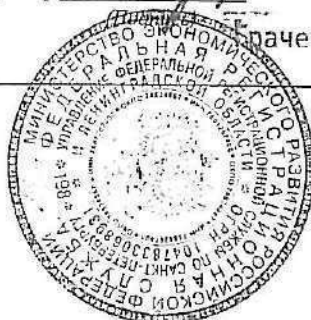
Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

Дата регистрации « 18 » июня 2010 года

Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-262

Регистратор

ВО ЭКОНОМ. РАЧЕВА 18 (Ф.И.О.)



В
настраиваемом
документе лист

Дополнительное соглашение №7
к договору аренды от 26.06.2000 г. № 11-А285479

17.04.2012

Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 26.06.2000 г. № 11-А285479 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: часть здания в виде помещений 1н (части помещения 1-3, 45-46, 49, 54, 55, 60-76, 79-103, 126-147, 149-159, 161-181, 183-188, 230-243, 245-265), 2н, 3н (части помещения 1, 10), 4н, 5н (части помещения 1,2,4), 6н, 7н, 8н, 9н, 10н, 12н, 13н, 14н, часть мест общего пользования, расположенные на 1, 2, 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта 78:32:1255:0:29.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 3 543,8 кв.м.

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта.»

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет 455 (Четыреста пятьдесят пять) рублей 40 копеек за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 1 613 846 (Один миллион шестьсот тринадцать тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 52 копейки».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующим за месяцем государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.

5. Настоящее Соглашение распространяется на отношения Сторон с момента подписания, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юр. и факт. адреса: 101000, г. Москва, Архангельский пер., д. 12/8, стр. 1

ОГРН 1027739550156;

ИНН 7705395248

КПП 770101001;

Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705; БИК 044583001; расчётный счёт 405018106000020000079; лицевой счёт 20736Х72700.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Юр. и факт. адреса: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 781443001

Р/с: 405018103000020000001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу

Л/с: 20726У80294

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72

ИНН 7806005007; КПП 783801001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40262563000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Директор филиала ФГБУК АУИПИК
по Санкт-Петербургу



Д.Н. Бондарев

Генеральный директор
закрытого акционерного общества
«Адамант»



И.М. Лейтис

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КОПИЯ

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:32:1255:0:29

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ломбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1778

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:32:1255:0:7

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,161-181,183-188,230-243,245-265), 2н, 3н (ч.п.1,10), 4н, 5н (ч.п.1,2,4), 6н, 7н, 8н,9н, 10н, 12н, 13н,14н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



20 г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011



ГУП "ГУИОН"

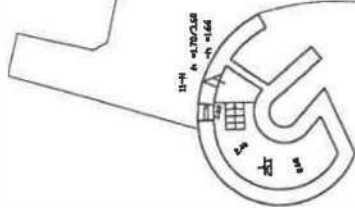
ИБ Адмиралтейского района

Костюкова Е. А.)

Ф.И.О

09.12.2010 г.

План подвала



Филиал	Имя	Имя
Проектно-инженерное бюро	01/01-1299	Имя
Адмиралтейский район	Масштаб	Имя
дом 72, литера А		Имя
Полная план		Имя
Должность	Ф.И.О.	Имя
Исполнил	Сотина А.И.	Имя
Проверил	Евимова Л.Г.	Имя
	Исполнитель	Имя
	Исполнитель	Имя

полезно ! это

План 1 этого



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Дополнительные сведения: используются 1н
чл.1-3,45-46,49,54,55,60-76,79-103,126-147,149-159,
161-181,183-188,230-243,245-265, 2н, 3н
чл.1(10),4н,5н (чл.2), 6н, 7н, 8н, 10н, 12н,
13н, 14н, часть МОН, площадь 35438 кв.м.



Филиал г.о. «Амурская область» г. Биробиджан	Проектно-тех. отдел Администрации г.о. «Амурская область» г. Биробиджан	И.И.Н.Н 01/01-1299
Лист N 2	Новосибирская область, г. Новосибирск дом 72, литера А	Масштаб
Дата 09.12.2010г.	Достоинство исполнитель	Подпись Сажина Л.Н.
13.01.2011	Поваров рук. группы	Баженов Костюков

АНТРЕСОЛЬ 2 ЭТАЖА

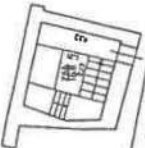


План 2 этажа



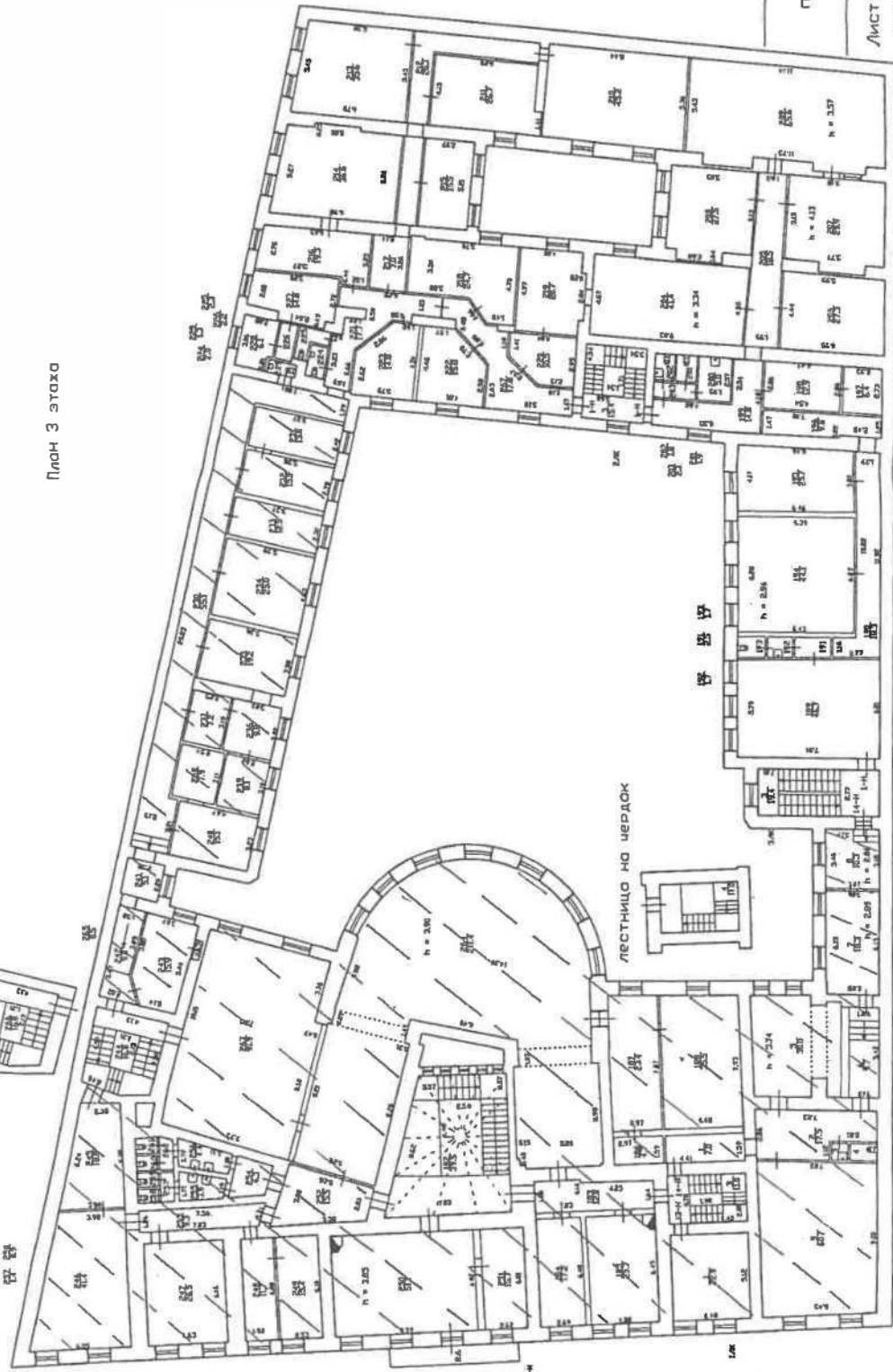
Лист N 3	ФИ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО Агентство по проектированию и изысканиям Новгородской области	ИЧБН 01/01-1299
Дата 09.12.2010г.	Должность Исполнитель ржк. гзппы	Подпись Савина ЛН.
Дата 13.12.10г.	Должность Исполнитель ржк. гзппы	Подпись Есимова ЛГ.
Дата 13.12.10г.	Должность Исполнитель ржк. гзппы	Подпись Костюкова А.

ЛЕСТНИЦО НА ЧЕРДОК



ЛЕСТНИЦО НА ЧЕРДОК

Полн 3 этаж



Лист N 4	Филиал ПРОЕКТНО-ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ Агентство по проектированию и строительству		И.н.н. 01/01-1299
	дом 72, литера А		Масштаб
Дата 09.12.2010г. 19.12.10	Подстанция план		Подпись
	Должность		Ф.И.О.
	Исполнитель		Сорокин А.Н.
	Проверил		Евменова Л.Г.
		Исполнитель	Костюкова

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
8 листов



8 листов

Д.Н. Бондаре



ВЕРНА

Пронумеровано, пронумеровано
8 листа (ов)

(подпись) Н.А. Филиппа
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Адмиралтейского р-на Е.А. Косюкова)

от имени	дата	ФИО
Финансовый департамент		Монато М.А.
Юридический департамент	2	Костина Л.А.
Бухг. центр		Куз (Кузнецов) / Коз
Фин. упр. по строю		
Заместитель директора		
Исполнитель	2	Костина Л.А.

8 20/01

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
г. Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

«29» мая 2012 года

№ регистрации 78-78-30/021/2012-379

Регистратор _____

Лукина Н.В.



**Дополнительное соглашение № 8
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А285479 от 26.06.2000**

г. Санкт-Петербург

« 05 » мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 26.06.2000 № 11-А285479 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **5 809 847,46** (Пять миллионов восемьсот девять тысяч восемьсот сорок семь) руб. 46 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	968 307,91	До 30.01.2021
2	968 307,91	До 28.02.2021
3	968 307,91	До 30.03.2021
4	968 307,91	До 30.04.2021
5	968 307,91	До 30.05.2021
6	968 307,91	До 30.06.2021
Итого	5 809 847, 46	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 кварталах 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А
Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218
ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор филиала
ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Адамант»


М.П. _____ /М.В. Золотарев/


 М.П. _____ /И.М. Лейтис/



Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

(лист _____ лист _____)
Директор _____ М.В. Золотарев



_____ /Кочневская Л.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения

Дата регистрации

14.08.2020

Номер регистрации

78:32:0001255:1052-78/030/2020-16

Государственный регистратор прав

(подпись М.П.)

Грачева И.А.
(Ф.И.О.)



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 11-A279580

25 декабря 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Адамант"**, зарегистрированное решением Красногвардейской районной администрации №631-р от 19.10.92, перерегистрированное 17 декабря 2002года ОГРН 1027804197684, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемый далее Объектом, расположенный по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, литера А

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н(ч.п.58,74,79-81, 96-102, 103, 105(часть) 106-114, 149, 150) площадью 424.9 (четыреста двадцать четыре целые и девять десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н (ч.п.217) площадью 26.3 (двадцать шесть целых и три десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 6н(ч.п.2-8,11), 7н (ч.п.2) площадью 165.9 (сто шестьдесят пять целых и девять десятых) кв.м.

в здании площадью 5583.3 (пять тысяч пятьсот восемьдесят три целые и три десятых) кв.м., кадастровый № 78:32:1255:0:7 часть здания 1н(ч.п.154,182) площадью 74.7 (семьдесят четыре целые и семь десятых) кв.м.

на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 24.12.2007 №1394-рк для использования под нежилые цели.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 691.8 (шестьсот девяносто одна целая и восемь десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен сроком на 49 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 25 декабря 2007г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в гл.6 Договора "Особые условия".

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, организацией-балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Адмиралтейского района" (далее - "Балансодержатель") и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в пп.3.5 Договора, предоставить последнему копию договора страхования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в органах государственного пожарного надзора (далее - органы госпожнадзора) и государственного санитарно-эпидемиологического надзора (далее - госсанэпиднадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов госпожнадзора и госсанэпиднадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, указанной в пп. 2.2.14 Договора, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального с зачетом затрат на его проведение в соответствии с пп. 2.3.3 Договора.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем или Балансодержателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Балансодержателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов госсанэпиднадзора,

госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Балансодержателя, органов госсанэпиднадзора, госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Балансодержателя, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в аренду предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещениях здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией-заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных п.п. 2.2.18, 2.3.2 Договора.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования,

незамедлительно сообщить о произошедшем Арендодателю, Балансодержателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и ЗАСО "ЭРГО Русь" и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в указанную в пп. 2.2.14 Договора страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятидневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.2.19. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в срок не позднее 2ти дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.21. Если в соответствии с целями использования Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, перечень которых предусмотрен распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 № 1672-ра "Об утверждении Положения о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи", Арендатор обязан в течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у Администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате

сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.18 Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. При своевременной оплате страховых взносов в соответствии с пп.3.5. Договора Арендатор при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объекта до первоначального имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Порядок, сроки и размер возмещения расходов определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.3.4. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и (или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании); предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп.7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

- 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в условных единицах (У.Е.), и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв.м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 154.093 (сто пятьдесят четыре целые и девяносто три тысячных) У.Е.; плата за аренду Объекта с учетом НДС составляет в квартал 26650.393 У.Е.

Справочно:

на момент заключения Договора плата за Объект без учета НДС составляет 22585.079 У.Е.; ставка НДС равна 18%, что составляет 4065.314 У.Е.

3.2. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на первый рабочий день оплачиваемого периода. Для исполнения арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленной пп. 3.1. Договора, правовыми актами Санкт-Петербурга может быть установлена иная стоимость условной единицы, которая не применяется для исчисления У.Е. в целях выкупа. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендой платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно пп.3.1, а также сумму штрафных санкций, установленных Договором, в У.Е.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендой платы, Арендодатель вправе (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пп. 2.3.1. Договора) изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца

оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп.3.2 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.5. Арендатор ежеквартально оплачивает страховой взнос, который определен в договоре страхования № 553169 от 25 января 2007г. между Арендодателем и указанной в пп.2.2.14 Договора страховой организацией в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса.

Оплата первого страхового взноса с последующим предоставлением Арендодателю копии платёжного поручения производится в десятидневный срок со дня передачи Объекта Арендатору по акту сдачи-приемки или подписания Договора, в случае если Объект уже находится во владении Арендатора.

В дальнейшем оплата страхового взноса за каждый квартал производится не позднее двадцать пятого числа последнего месяца предыдущего квартала с представлением Арендодателю копии платежного поручения в десятидневный срок.

3.6. Сумма страхового взноса может быть пересчитана в соответствии с действующей методикой оценки стоимости недвижимого имущества для расчета страховой суммы и страхового взноса. Пересчет суммы страхового взноса производится указанной в пп.2.2.14 Договора страховой организацией. Уведомление о произведенном перерасчете направляется Арендатору не позднее, чем за один месяц до наступления срока соответствующего платежа.

3.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,

БИК 044030001;

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 83011108042020120120

Код ОКАТО: 40262563000.

В назначении платежа обязательно указывать код бюджетной классификации, номер договора, адрес арендованного имущества, период и тип оплаты.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп.2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.5. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.11 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах госпожнадзора или госсанэпиднадзора Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп.2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором п.2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 Договора, в установленные Договором сроки, Арендатор выплачивает штраф в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

4.12. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора и Госсанэпиднадзора по истечении установленного пп.2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, производства иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (штрафа, пени).

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.11, 2.2.16, 2.2.19 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3.7. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п.3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции,

пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп.2.2.21 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора;

- нарушения Арендатором пункта 2.5. Договора.

5.6. В случаях, указанных в пп. 5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект : нет.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.5. Арендатор должен оформить охранное обязательство в Комитете по государственному контролю использования и охране памятников в течение трех месяцев с момента подписания Договора.

6.6. Арендатор обязан заключить договор на размещение и обезвреживание отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

6.7. Арендатор обязан в срок не позднее 30 дней с момента подписания договора аренды согласовать в территориальных органах УГПН МЧС России по Санкт-Петербургу, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу и Городского газового хозяйства "ЛЕНГАЗ" возможность использования объекта под указанные цели.

6.8 Арендатор обязан принять долевое участие в ремонте фасада здания пропорционально арендуемым площадям в сроки, согласованные с администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

7. Прочие условия

7.1. Капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не

ется.

2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю несенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в 3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от 25 декабря 2007г.
2. Документы ПИБ.
3. Расчет арендной платы.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района, 190000, г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41
Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

Арендатор: Закрытое акционерное общество "Адамант"

Адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, д. 44, литер А
ИНН 7806005007

р/с № 40702810605010000238

к/с № 30101810600000000809

БИК: 044030809

в ОАО «Банк ВЕФК» г. Санкт-Петербург

Телефон: 315-82-85, 314-69-95

10. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления (агентства)
Таран Ю. А.

МП

От Арендатора:

Генеральный директор
Лейтис И.М.

МП

143

13 02 09

Согласовано	Дата	Ф.И.О.
Финансовый директор	11.01.09	(Исход. 10. 8)
Юридический департамент	11.02	Бандарова
Бухгалтер	05.02	Куркина
Руководитель проекта	05.02.08	Куркина
Исполнитель		М.О. Коркина

На основании письма № 10 от 01.04.2008 г. (Дол. от 01.04.2008 г., Дел. № 112524) и в целях обеспечения соблюдения ФРС о выполнении регистрационной работы по проекту под названием "Договор № 112524 от 03.04.2008 г. № 112524" и Акционер

05.02.08 Кур Коркина

30.04.2010

Санкт-Петербург

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1097847130886, запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007184871; ИНН 7838426520, КПП 784001001, в лице **Заместителя руководителя Егорова Михаила Дмитриевича**, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 14.10.2009 № 116-к, и доверенности Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге от 23.12.2009 № 219,

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича**, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580 (далее – Договор):

1. В связи с государственной регистрацией права оперативного управления на объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - за Федеральным государственным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», свидетельство о регистрации права от 27.11.2009 № 78-78-30/0065/2009-496, ввести стороной по Договору со стороны Арендодателя Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», преамбулу Договора изложить в следующей редакции:

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице **директора филиала по городу Санкт-Петербургу Дмитрия Николаевича Бондарева**, действующего на основании доверенности от 21 апреля 2010г. № 52д, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем».

2. Пункт 3.7 Раздела 3 Договора изложить в следующей редакции:

«Арендная плата вносится Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора, по следующим реквизитам:

Банк получателя ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК банка получателя 044030001;
ИНН получателя 7705395248;
КПП получателя 783802001;
Получатель УФК по г. Санкт-Петербургу (Филиал ФГУК АУИПИК по Санкт-Петербургу
л/сч 03721880620);
Счет по учету доходов федерального бюджета 40101810200000010001;
Код бюджетной классификации 1671105031010600120;
ОКАТО муниципального образования 40262563000»

3. Раздел «Реквизиты сторон» Договора изложить в следующей редакции:

Арендодатель:

Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и
использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д. 44. Лит. А

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет № 40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк

Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790

БИК 044030790».

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 25.12.2007 г. № 11-А279580 и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Действие настоящего Соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.05.2010.

6. Настоящее Соглашение составлено в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Соглашения.

Реквизиты Сторон.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

191186, г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, литера А

ИНН 7838426520

Тел. (812) 494-07-99

«Федеральное государственное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»

Юр. адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д.63А

ИНН: 7705395248

КПП: 783802001

Р/с: 40105810400000010001

ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

Л/с: 03721880620

БИК: 044030001

Тел/факс: (812) 295-98-20; 295-8531.

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 195279, г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр-т, д.44. Лит.А

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.72., лит. А

ИНН 7806005007; КПП 780601001; ОГРН 1027804197684

ОКПО 23038198; ОКАТО 40278564000; ОКВЭД 70.20.2;

Расчетный счет №40702810332000007807 в Коммерческом департаменте ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

Тел. (812)333-44-08; 493-84-90, тел./факс 493-84-00.

Подписи сторон.

Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге

М.Д. Егоров


М.П. 

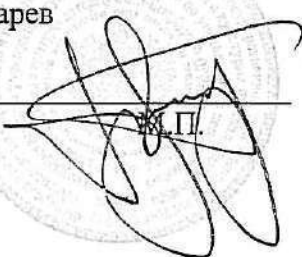
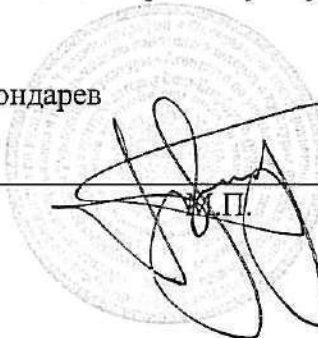
Генеральный директор закрытого акционерного общества «Адамант»

И.М. Лейтис


М.П. 

Директор филиала Федерального государственного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» по городу Санкт-Петербургу

Д.Н. Бондарев


М.П. 

Всего прошнуровано,
прошнуровано и скреплено
печатью 7/2005 лист 41

(*Pass* интер)

Директор филиала
Д.Н. Бондарев

[illegible]

King

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения

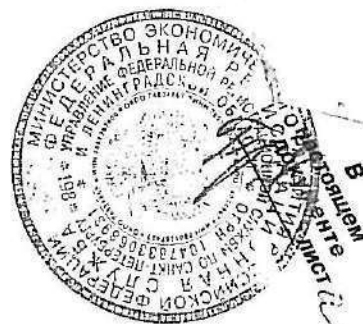
Дата регистрации « 18 » июня 2010 года

Номер регистрации 78-78-30/0089/2010-266

Регистратор

(Подпись)

Грачева И.А.



**Дополнительное соглашение №3
к договору аренды от 25.12.2007 г. № 11-A279580**

17.04.2012

Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», зарегистрированное Московской регистрационной палатой 02.02.2001, основной регистрационный номер 1027739550156, ИНН 7705395248, в лице Директора филиала по городу Санкт-Петербургу Бондарева Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности от 12 апреля 2012г. № 122д, и

Закрытое акционерное общество «Адамант», зарегистрированное решением Красногвардейской районной Администрации №631-р от 19.12.1992, регистрационный номер А.О. – 480, ОГРН 1027804197684, ИНН 7806005007, в лице генерального директора Лейтиса Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в договор аренды от 25.12.2007 г. № 11-A279580 (далее – Договор):

1. В связи с изменением технических характеристик объекта недвижимости - объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.72, литер А - пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда – часть нежилого здания, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, а именно: часть здания в виде помещений 1н (части помещения 78, 104-125, 148, 160, 182, 244, 266) 3н (части помещения 2-9, 11); 5н (часть помещения 3), 11н, часть мест общего пользования, расположенные в подвале, 1, 2, 3 этажах.

Кадастровый номер Объекта 78:32:1255:0:29.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 649 кв.м.

Неотъемлемым приложением к Договору является копия кадастрового паспорта Объекта с поэтажным планом, устанавливающим границы арендуемой части Объекта».

2. В связи с изменением общей площади сдаваемых в аренду помещений, пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с отчетом №102-1/2012 от 28.03.2012 об оценке рыночной арендной платы за Объект (далее - Отчет), выполненный ООО «Городской консультационный центр» (ИНН 7826147521) и составляет 467 (Четыреста шестьдесят семь) рублей 60 копеек за 1 (один) квадратный метр в месяц, без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет 303 472 (Триста три тысячи четыреста семьдесят два) рубля 40 копеек».

3. Первый платеж арендной платы, установленный настоящим дополнительным соглашением, Арендатор осуществляет в сроки, установленные Договором, в месяце, следующим за месяцем государственной регистрацией настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора и дополнительных соглашений к нему.



КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 09.12.2010

Кадастровый номер

48:32:1255:0:29Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Ломбард

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Адмиралтейский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>72</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 5549.3, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 17781.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

48:32:1255:0:41.9. Примечание: Этажность: надземная: 3, подземная: подвал.

Наружные границы объекта не изменились. Используются помещения 1н (ч.п.78,104-125,148,160,182,244,266), 3н (ч.п.2-9,11), 5н (ч.п.3), 11н, часть МОП.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



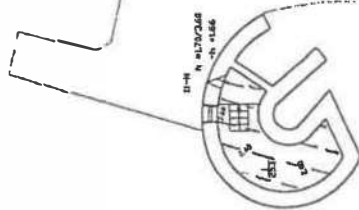
20 г.

Л.А. Осипова

13 ЯНВ 2011



План подвала



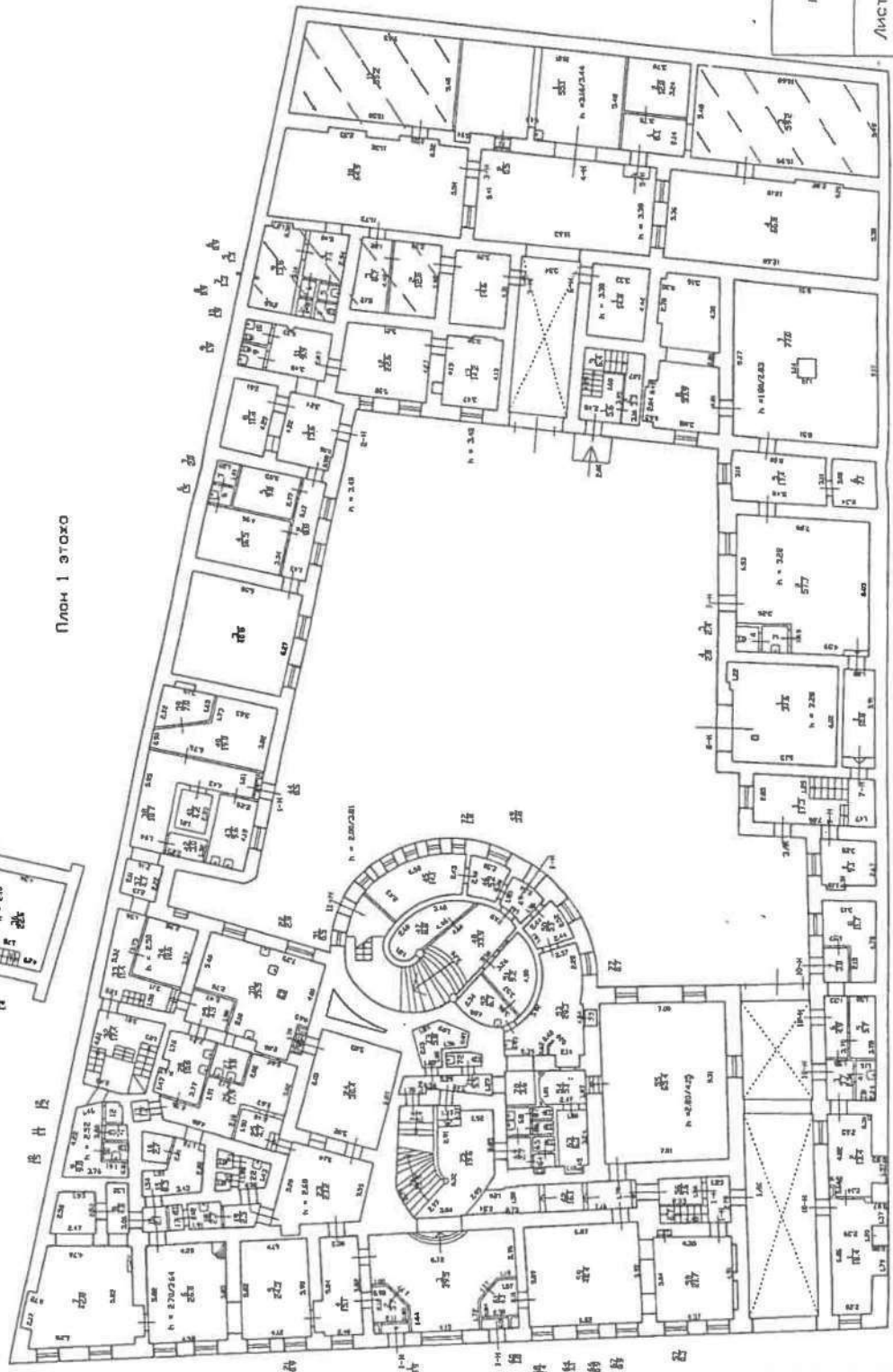
Граница арендуемой части здания

Дополнительные сведения: используются ин.
 чл. 78, 104-125, 148, 160, 182, 244, 266), 3ч (чл. 2-9, 11), 5ч
 (чл. 3), 1ч, часть МП общей площадью 649,0 кв.м.



Фил. Проектно- Адм.	Бюро	И.Н.В.Н 01/01-1299
Лист N 1	Масштаб	Масштаб
Дата 09.12.2010г.	Постановка план	Подпись
13.12.10г.	Должность Исполнитель рук. группы	Совина АН Ефимова АП
	Исполнитель наименование филиала	Костюкова

ОТРЕСОЛЬ 1 ЭТОХО



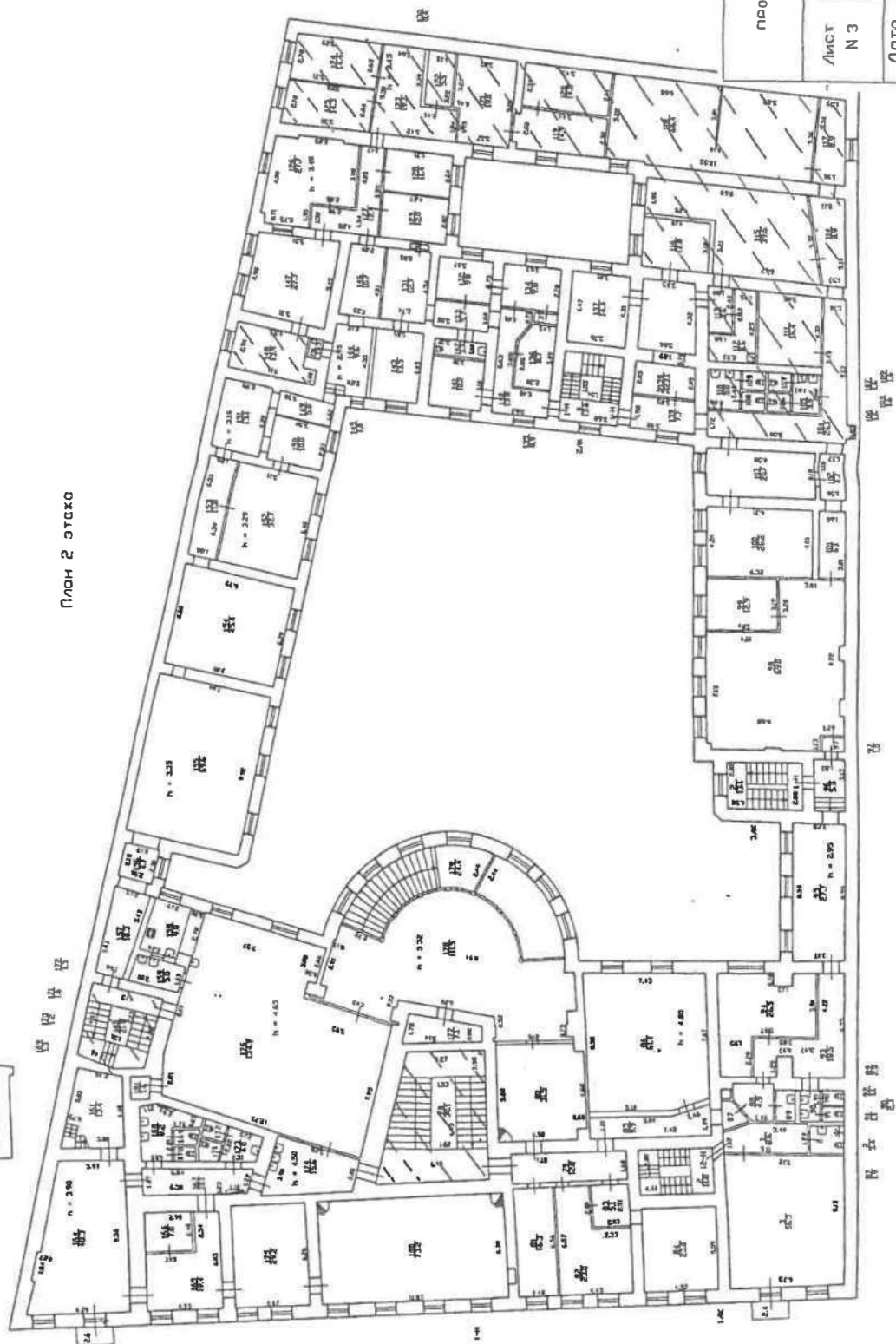
План 1 этажа



Лист N 2	Проектно-конструкторское бюро	И№Н 01/01-1299
	Адрес: г. Уфа, ул. С. Гусева, д. 100	Масштаб
Построенный план		
Дата 09.12.2010г.	Должность исполнитель	Подпись Семин АН.
13.12.10г.	Рук. группы Павлов	Есинава АН.
	Начальник отдела Костяков	Есинава АН.

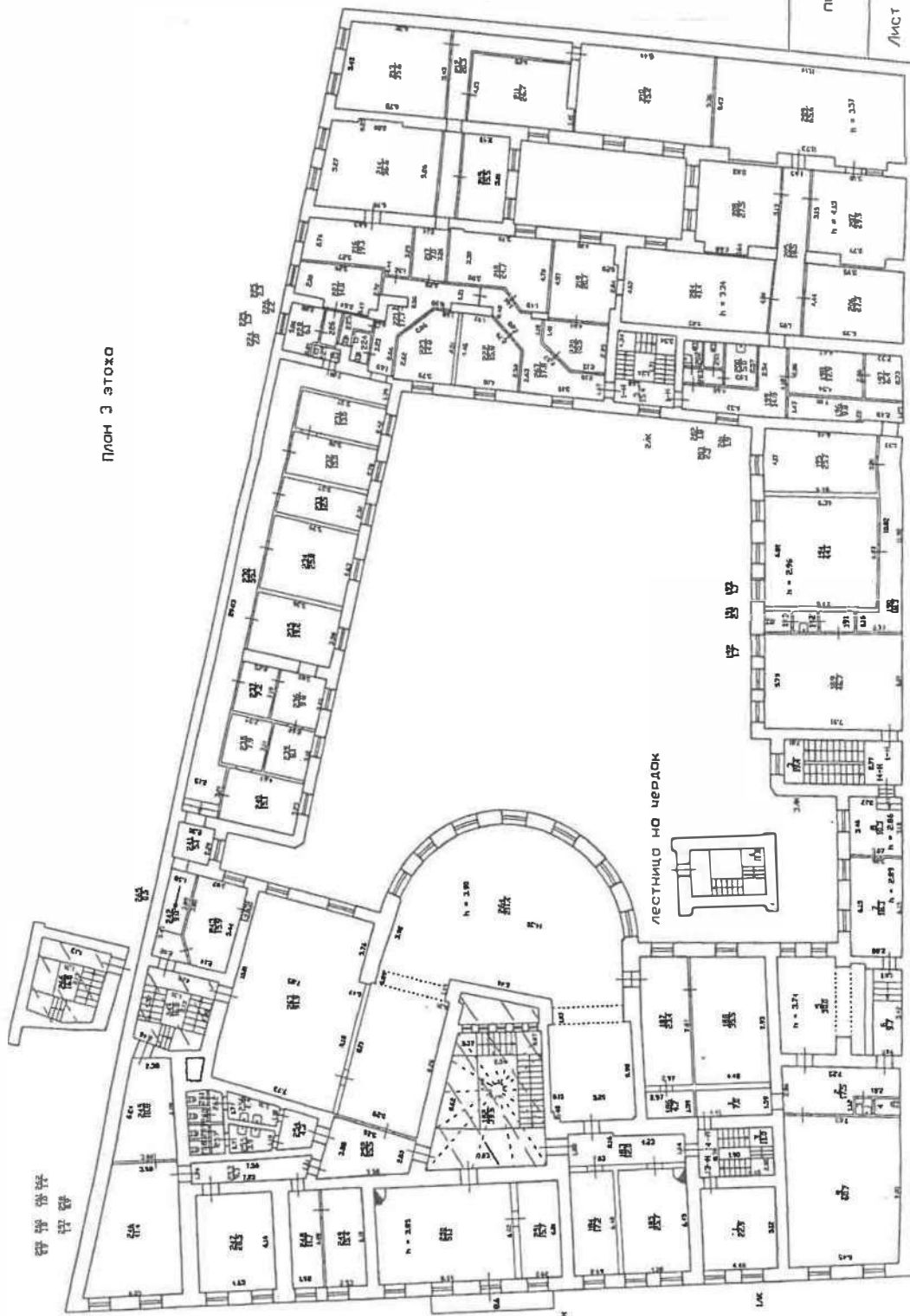
ОТРЕСОЛЬ 2 ЭТАЖА

План 2 этажа



Филиал ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНО-ОПЕРАТИВНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЕНИЕ Адмирал		Имя.Н 01/01-1299	Масштаб
Лист N 3	Число 09.12.2010г.	Подпись Семова Л.Н.	Подпись Семова Л.Н.
Дата 09.12.2010г.	Исполнитель Семова Л.Н.	Проверил Семова Л.Н.	Исполнитель Семова Л.Н.
13.12.10г.	Проверил Семова Л.Н.	Исполнитель Семова Л.Н.	Исполнитель Семова Л.Н.

Лестница на чердак



План 3 этажа



Лист	N 4	Фирма ПРОЕКТО-ИНВ Администрация набережно-хлебной ул. 72, литера А	Инв. N 01/01-1291	Масштаб
Дата 09.12.2010г.	Исполнил Павлов	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Семин АН	Подпись Семин АН
12.12.10	Проверил	Должность Эксперт	Ф.И.О. Ефимова АН	Подпись Ефимова АН
		Должность Инженер	Ф.И.О. Костяков	Подпись Костяков

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

8 листов



листов

Д.Н. Бондаренко



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
г. Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения
«29» мая 2012 года

№ регистрации 78-78-30/021/2012-378

Регистратор

Лукина Н.В.



Содержание	Да	ОНО
Фин. отчетный департамент		<i>Мин. / Монахов Г. А.</i>
Исследовательский деп. финансов	☒	<i>Косыгина Л. А.</i>
Бухгалтерия		<i>Кур. (Кетисов) / Кан</i>
Фин. упр. по стр-ву		
Заместитель директора		
Исполнитель	☒	<i>Косыгина Л. А.</i>



**Дополнительное соглашение № 4
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного
наследия № 11-А279580 от 25.12.2007**

г. Санкт-Петербург

« 01 » апреля 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу Золотарева Максима Викторовича, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Размер арендной платы за Объект устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды от 02.09.2019 № 230/2019-Н.

Размер ежемесячной арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС-20%) составляет **330 990,00** (Триста тридцать тысяч девятьсот девяносто рублей) 00 коп.

Размер годовой арендной платы без учета НДС-20% за Объект составляет **3 971 880,00** (Три миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят рублей) 00 коп.

На сумму арендной платы начисляется НДС и другие налоги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Размер НДС подлежит изменению в случае изменения положений законодательства Российской Федерации о размере НДС, заключение дополнительного соглашения Сторон или направление одностороннего уведомления в указанном в настоящем пункте случае не требуется.

2. Настоящее Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, действует с даты его государственной регистрации и является неотъемлемой частью Договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел.(499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО):

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, литер А;

Фактический адрес: 198510, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.2, лит. Б;
ИНН/КПП 7705395248/781443001

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления арендной платы:



УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО, л/с 20726У80294);
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000120

Назначение платежа: Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____
(период), в т.ч. НДС – 20%

Банковские реквизиты Арендодателя для перечисления неустойки

УФК по г. Санкт-Петербургу (филиал ФГБУК АУИПИК по СЗФО,
Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург р/с 40501810300002000001; ОКТМО
40323000; БИК 044030001; КБК 000000000000000000140

Назначение платежа: Неустойка по договору аренды от _____ № _____ за _____
(период). НДС не обл.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом.
1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит.
А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/783801001 ОГРН 1027804197684»

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

М.П.

/Золотарев М.В./



От Арендатора:

Генеральный директор

/И.М. Лейтис/



„Пронумеровано
и склепено печатом“

лист 2
лист 5

Всето подлинно, пронумеровано



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения к
договору аренды

Дата регистрации

13 июля 2020 г.

Номер регистрации

78:32:0001255:1052-78/030/2020- *13*

Государственный регистратор прав



Фокина С.С.
(Ф.И.О.)



Дополнительное соглашение № 5
к договору аренды помещения, являющегося объектом культурного наследия
№ 11-А279580 от 25.12.2007

г. Санкт-Петербург

« 05 » мая 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (далее – ФГБУК АУИПИК), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному федеральному округу **Золотарева Максима Викторовича**, действующего на основании доверенности от 28.04.2020, реестровый номер 77/710-н/77-2020-4-2212 с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Адамант»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Лейтиса Игоря Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение), к договору аренды от 25.12.2007 № 11-А279580 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с принятием комплекса мер, направленных на снижение негативных последствий в период ограничений, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции COVID19, установить следующие условия по внесению арендных платежей по Договору в отношении нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, кадастровый номер 78:32:0001255:1052.

1.1. Арендатору предоставляется отсрочка по внесению арендной платы за 2 квартал 2020 года.

1.2. Установить, что арендная плата за 2 квартал 2020 года в сумме **1 191 564,00** (Один миллион сто девяносто одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре) руб. 00 коп. (с учетом НДС 20%) подлежит уплате равными частями в период с 01.01.2021 по 30.06.2021 в соответствии со следующим графиком платежей (далее – График):

	Сумма, руб. (с учетом НДС 20%)	Срок погашения
1	198 594, 00	До 30.01.2021
2	198 594, 00	До 28.02.2021
3	198 594, 00	До 30.03.2021
4	198 594, 00	До 30.04.2021
5	198 594,00	До 30.05.2021
6	198 594, 00	До 30.06.2021
Итого	1 191 564,00	

2. Условия по внесению арендных платежей за 2 квартал 2020 года не освобождают Арендатора от своевременного внесения арендной платы в 3 и 4 квартале 2020 года и последующие периоды в соответствии с условиями Договора.

3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения отсроченных платежей, предусмотренных Графиком, применяются штрафные санкции, предусмотренные Договором.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до его исполнения.

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Реквизиты Сторон:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (ФГБУК АУИПИК)

Юридический адрес: 125009, г Москва, Дегтярный пер., д. 8, стр. 3, тел. (499) 705-20-00
ИНН/КПП 7705395248/771001001

Филиал ФГБУК АУИПИК по Северо-Западному Федеральному округу

Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д. 63, лит. А

Фактический адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 22, лит. А, офис В218

ИНН/КПП 7705395248/781443001 тел. 812-424-16-07

Закрытое акционерное общество «Адамант»

Юридический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

Фактический адрес: 190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72 дом 72, лит. А, пом. 1-Н (82-84)

тел. (812) 333-44-08; (812) 493-84-90

ИНН/КПП 7806005007/780101001 ОГРН 1027804197684

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор филиала

ФГБУК АУИПИК

От Арендатора:

Генеральный директор

ЗАО «Адамант»


М.П. /М.В. Золотарев/



М.П. /И.М. Лейтис/


Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

Директор _____

лист _____

М.В. Золотарев

М.В.



Косовина Л.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения

Дата регистрации

14.08.2020

Номер регистрации

78:32:0001255:1052-78/030/2020-15

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Грачева И.А.
(Ф.И.О.)



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИИ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.02.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896

3. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Топ Климат Контроль»;
ООО «Топ Климат Контроль»;
190020, г. Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, литер М, пом. 5-Н, офис №104;
+7(812) 335-13-75; k.deliev@tcc-spb.ru;
ОГРН: 1077847204489

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7839354148

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190020, г. Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, литер М, пом. 5-Н, офис №104

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 435 от 28.02.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская
реставрационная коллегия»**

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1177847061611**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7839079090**

007330

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А,
оф. 207**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№178 от 20 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00206** от **4 октября 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007319

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

03 февраля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Топ Климат Контроль»: руководитель организации – Делиев Константин Викторович; главный инженер проекта – Ботин Борис Юрьевич.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 02529 от 6 мая 2015 г., переоформлена приказом №1085 от 01 августа 2019 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Объект культурного наследия федерального значения
«Дом, где в первой половине XIX века размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1920-х годах жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.»
на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г.**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

РФ

г. Санкт – Петербург

Санкт – Петербург, Адмиралтейский район

(город)

Улица:	Набережная реки Мойки	д.	72	литера	А	Корп.	-
--------	------------------------------	----	-----------	--------	----------	-------	----------

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Лицевой корпус здания построен в 1760 году по проекту архитектора И.С. Ермолаева. К 1828 г. участок существует в современных границах, имеет периметральную застройку флигелями. Тогда же перестраивается лицевой дом по проекту архитектора Филиппова. В 1853 г. происходит новая перестройка и переоформление фасадов лицевого дома и флигелей. В 1901 г. двухэтажные флигели надстроены третьим этажом по проекту инженера-капитана Грибоедова. В 1909 г.

осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Е.В. Барановского. Двухэтажные части лицевого дома достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала. Тем же годом датируется оформление интерьеров в стиле модерн. Архитектурный декор главного фасада полностью изменен. В 1824 г. в доме размещалось правление Российско-Американской компании, где служил поэт и декабрист К.Ф. Рылеев. Его квартира находилась на первом этаже дома, но точное ее местонахождение не установлено. Кроме того, в этом доме жил писатель, критик и журналист О.М. Сомов, находилась редакция альманаха «Полярная звезда», происходили заседания Северного общества декабристов. Конструктивная схема здания в целом: бескаркасная, с кирпичными продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, в том числе лестничных клеток, межэтажных и чердачных перекрытий. Этажность: трехэтажное, сложной формой в плане с двумя внутренними дворами, техническое подполье под полукруглым в плане лестничным строением. Максимальная высота здания примерно 16 м.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Основные конструкции здания, в общем, находятся в работоспособном состоянии. Сохранность архитектурных элементов удовлетворительная.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты здания ленточные кирпичные на подушке из бутовой кладки и бутовые. Глубина заложения фундаментов, по данным выполненных ранее обследований, различна и составляет 2,1—3,24 м от поверхности земли. Техническое состояние фундаментов можно оценить как удовлетворительное, работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания выполнен из известняка. Отделка цоколя имеет состояние удовлетворительное. Цоколь большей части дворовых фасадов был скрыт культурным слоем. В настоящее время на объекте ведется реставрация дворовых фасадов. Выполнены работы по восполнению утрат и восстановлению цоколя. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования, на известково-песчаном растворе по однорядной (цепной) системе перевязки швов. Внутри и снаружи стены оштукатурены. Перемычки над проемами клинчатые. В процессе выполняемых реставрационных работ выполнено инъектирование осадочных трещин, восполнение утрат и восстановление кирпичной кладки. Общее состояние стен можно охарактеризовать, как удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша над дворовыми корпусами выполнена односкатной с уклоном в сторону дворовых фасадов. Крыша над лицевым корпусом двускатная, вальмовая. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения. Вдоль оси «б» в осях «Е-М» выполнена деревянная ферма из бруса 195x280(h) мм, крепления элементов фермы выполнены металлическими пластинами. Стропила выполнены из цельных деревянных балок различных сечений. Покрытие кровли выполнено из оцинкованного и окрашенного черного железа по деревянной разреженной обрешетке из брусков 60×60 мм с шагом 150-200 мм, на отдельных участках обрешетка выполнена из досок. Водосток наружный организованный в водоприемные воронки. Водосточные желоба – металлические, состояние удовлетворительное. Трубы – металлические, состояние удовлетворительное. Ограждение кровли металлическое, состояние удовлетворительное. В 2020-2022гг, этапами, выполнен капитальный ремонт стропильной системы и покрытия.

Состояние удовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Главный фасад по набережной Мойки трехэтажный, выполнен в стиле эклектики. Композиция фасада симметрична, в 17 оконных осей. Фасад полностью оштукатуренный, с элементами декоративной отделки оконных проемов, профилированными поэтажными тягами, завершен профилированным подкровельным карнизом. Поверхность стены имеет рустованную структуру. Оконные проемы второго этажа декорированы профилированными наличниками с замковыми камнями, завершены сандриками. Проемы второго этажа по второй и шестнадцатой оконным осям акцентированы композициями портиков из двух полуколонн и декоративными балконными решетками. Окна третьего этажа имеют полуциркульное завершение с замковыми камнями, закрепленными на профилированный карниз. Три центральных проема третьего этажа объединены балконом с металлической решеткой ограждения. Центральный вход в здание выполнен в виде двух дверных и витринного проемов и акцентирован металлическим козырьком на консольных кронштейнах. По шестнадцатой (слева) оси расположен проем для въезда во двор. Цоколь облицован натуральным камнем. Общее состояние лицевого фасада удовлетворительное.

Дворовый фасад лицевого корпуса спроектирован в стиле модерн, фриз облицован керамической плиткой. Материал отделки фасада имеет утраты и дефекты.

Ведутся работы по реставрации дворовых фасадов. Восстановлена штукатурная отделка, декоративные элементы, заканчиваются работы по реставрации керамической плитки.

Общее состояние дворового фасада удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов здания можно охарактеризовать как удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Здание имеет конструкцию перекрытий нескольких типов:
 - кирпичные цилиндрические с распалубками, купальные, крестовые своды;
 - монолитные кирпиче-бетонные по металлическим балкам;
 - деревянные по металлическим балкам двутаврового сечения;
 - деревянные с двумя ярусами несущих элементов: верхний ярус для восприятия нагрузок приложенных сверху и нижний ярус для восприятия нагрузок от декорированных потолков. Общее техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное.

в) Полы:

Покрытие полов имеет различную конструкцию. В целом состояние покрытий полов удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича, в части помещений сохранили оштукатуренную отделку. В стенах читаются заложенные дверные и оконные проемы. В целом состояние стен удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнения оконных проемов лицевого корпуса – в основном, стекло в двойных отдельных деревянных рамах. Заполнения дверных проемов лицевого корпуса выполнены деревянными, филенчатыми с остеклением верхних филенок и фрамуг. Состояние удовлетворительное. Требуется ремонт отдельных элементов. Заполнения оконных и дверных проемов дворовых корпусов выполнены в виде стеклопакетов в металлопластиковых рамах. В ходе выполнения, в настоящее время, реставрационных работ планируется частичная замена пластиковых оконных и дверных заполнений на деревянные. Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня, обеспечивает связь между первым и вторым этажами. Опираение ступеней выполнено на центральный кирпичный столб и полуциркулярную кирпичную стену ризалита. Парадная лестница расположенная внутри здания оформлена мраморными ступенями, металлическим ограждением, марш до первой площадки между 1-2 этажом с забежными ступенями на бетонном основании. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны,

другим концом заземлены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями. Общее техническое состояние лестниц удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепной декор интерьера помещения 2-го этажа: стены оформлены штукатурными зеркалами и филенчатыми панелями. Лепной декор зеркала потолка с падугой. Украшен лепной розеткой по центру потолка и угловыми композициями, орнаментированным карнизом на кронштейнах в завершении стен. Сохранность удовлетворительная.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Пояс живописного фриза в стиле модерн расположен в интерьере помещения 2-го этажа, полукруглого в плане. Живопись полихромная выполнена масляными красками, представляет собой замкнутую по периметру ленту высотой 74 см из повторяющихся прямоугольных сегментов с декоративными растительными элементами.

Состояние удовлетворительное.

5. Предметы прикладного искусства

Отсутствуют

6. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования.

Принятые настоящим проектом решения не изменяют существующие габариты здания, сохраняют существующую объемно-планировочную структуру.

Все мероприятия разработаны с учетом сохранения объекта культурного наследия, в соответствии с утвержденным перечнем предметов охраны (Распоряжение №443 от 05.08.2019г.)

Настоящим проектом предусматривается устройство и модернизация системы кондиционирования для помещений офисов, а именно:

- Демонтаж существующей системы кондиционирования внутри помещений с дальнейшей их утилизацией;
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров и крепления с дворовых фасадов;
- Вскрытие подвесных потолков, монтаж трасс крепления и необходимых кабель каналов с использованием существующих отверстий;
- Монтаж внутренних блоков кондиционеров, подключение сетей к внутренним блокам;
- Монтаж наружных блоков кондиционеров;
- Установка декоративных коробов для наружных блоков с окрашиванием их в цвет фасада;

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации		Делиев Константин Викторович
Главный инженер проекта		Ботин Борис Юрьевич



Приложение № 7.25.**АКТ**

технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта: «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования»

на объекте культурного наследия федерального значения.

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

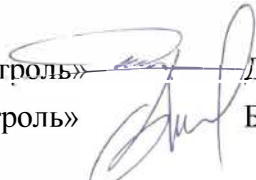
(основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001г. о включении в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге)

г. Санкт-Петербург

20 марта 2025г.

Объект культурного наследия федерального значения

Представители комиссии (далее – Комиссия) в составе (указать должность, фамилию, имя, отчество):

Руководитель организации ООО «Топ Климат Контроль»  Делиев К.В.
Главный инженер проекта ООО «Топ Климат Контроль» Ботин Б.Ю.

Составили настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием помещений и дворовых фасадов для установки системы кондиционирования офисов на объекте культурного наследия (далее – Объект)

(указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

Объект культурного наследия федерального значения

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

Адрес в соответствии с документом о принятии на государственную охрану

г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1. Общие сведения об Объекте

1.1. Наименования, категория, историко-культурного значения Объекта:

Объект культурного наследия федерального значения

«Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х г. г. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»

1.2. Вид Объекта

Памятник (здание)

1.3. Местонахождение (адрес) по правоустанавливающему документу и по данным БТИ (уточненный адрес):

190000, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 72, лит. А

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид, право, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа. Подтверждающего право на Объект):

*Правообладатель: федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»
(оперативное управление 78-78-30/021/2012-377 от 29.05.2012г.)*

*Арендатор: Закрытое акционерное общество «Адамант»
(договоры аренды: от 03.05.2000г. №11-А275249; от 25.12.2007г. № 11-А279580;
от 26.06.2000г. № 11-А285479)*

1.5. Год постройки

1798 г. - первое упоминание о строительстве;

*1820 г. здание стало принадлежать Российско-Американской компании,
ее Главному Правлению.*

История перестроек:

1828 – реконструкция по проекту архитектора Филиппова.

*В 1853г. проведены перестройки лицевого и дворовых флигелей (архитектор
Р.А. Желязевич).*

1867–1868гг. – перестроены дворовые флигели (арх. К.Е. Лазарев).

1876г. – проведена перестройка дворовых флигелей (арх. В. И Славянский).

*1889г. – перестройка парадной лестницы с устройством светового фонаря (арх.
А.Р. Гешвенд).*

1901г. – боковые флигели надстроены 3-м этажом (инженер капитан Грибоедов).

1909г. – перестройка лицевого корпуса (арх. Г.В. Барановский)

1.6. Площадь Объекта (здания): 6603,8 м. кв.

1.7. Этажность Объекта (здания): 3, 1 подземный

помещения офисов расположены на 1, 2, 3 этажах здания

2. Предмет охраны Объекта

*Предмет охраны определен Распоряжением КГИОП № 443-р от 05.08.2019г.
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А. А. Рылеев К. Ф.»»*

3. Техническое состояние Объекта

В результате технического осмотра состояния Объекта установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки)

В 1909г. осуществлена последняя перестройка лицевого флигеля по проекту Г.В. Барановского. Двухэтажные части лицевого дома по краям от мезонина достроены третьим этажом, изменена пространственная структура центральной части здания и его дворового фасада с устройством операционного зала и парадной лестницы в полукруглом объеме, интерьеры оформлены в стиле модерн.

Проект Г.В. Барановского был реализован с отступлениями. Согласно проекту, дворовые флигели предполагалось надстроить четвертым этажом, а по центру фасада возвести вытянутый двухэтажный с мезонином флигель с полукруглым выступом. Надстройки дворовых флигелей и строительство центрального не было осуществлено.

По-видимому, во время перестройки по проекту Г.В. Барановского в 1909–1910гг. в двух местах над лицевым флигелем сделаны одноэтажные надстройки, поставленные с отступом от лицевого фасада, каждая на 3 оси. Таким образом, лицевой флигель в двух местах был четырехэтажным.

После революционных событий 1917г. здание сохранило свою функцию, там помещался ломбард – «Общество для заклада движимых имуществ».

В 1920-е гг. в здание помещался склад-выставка № 2 отдела художественных ценностей Северо-Западного областного управления Народного Комиссариата Внешней Торговли.

До 1990-х гг. в здании находился ломбард. В советское время там также находился комбинат кинофоторабот «Объектив» Управления бытового обслуживания населения Ленгорисполкома.

В 1975г. в честь 150-летия восстания декабристов на лицевом фасаде дома установлена мемориальная гранитная доска по проекту архитектора В.В. Исаевой. Надпись на доске гласит: «В этом доме в 1824–1825 годах жил декабрист Кондратий Федорович Рылеев».

В 2000-х гг. оконные и дверные заполнения дворовых фасадов были заменены на пластиковые стеклопакеты. Исторические оконные заполнения сохранились в полукруглом объеме дворового фасада лицевого флигеля.

Ломбард перестал существовать в 2002г. В здании разместился офисный центр арендатора ЗАО «Адамант» и существует там по сей день.

Здание расположено в сложившейся исторической застройке Адмиралтейского района г. Санкт Петербурга.

Трехэтажное здание сложной конфигурации в плане с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, под частью здания (под ризалитом) существует подвал.

В плане здание напоминает трапецию, по краям здание фланкировано исторической застройкой, главный фасад обращен в сторону реки М0йки. К главному объему здания пристроены два прямоугольных корпуса, замкнутые между собой образуя в плане букву «П». Большой двор сформированный корпусами здания перерезан дворовым флигелем образуя тем самым два двора большой и малый, сообщающиеся между собой через проездную арку. К плоскости дворового фасада главного корпуса пристроен полукруглый ризалит. Дворовые фасады оштукатурены, плоскость полукруглого ризалита облицована керамической декоративной плиткой «кабанчик», цоколь ризалита облицован гранитными блоками, цоколи остальных фасадов выполнены из известняковых блоков. Фасады большого двора увенчаны простым тянутым карнизом с фризом, плоскости стен корпусов декорированы рустованными лопатками, поднимающимися до межэтажной тяги, расположенной выше перемычек окон второго этажа. Оконные проемы первого и второго этажа увенчаны лучковой перемычкой, выступающей за плоскость фасадов, а также декорированы тянутыми подоконными досками на кронштейнах. Фасады малого двора увенчаны простым тянутым карнизом.

Помещения офисов расположены на 1, 2, 3 этажах лицевого и дворовых флигелей. Входы в офисы осуществляются из внутреннего двора.

Перекрытия: кирпичные своды, железобетонные плиты, монолитные по металлическим балкам. В местах плоских перекрытий установлены подшивные потолки. Стены оштукатуренные, окрашенные, кирпичные.

Строительные конструкции без дефектов, находятся в удовлетворительном состоянии.

Дворовые фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

Выполняются завершающие работы по реставрации дворовых фасадов по Разрешениям КГИОП: № 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.; №01-26-292/25-0-1 от 14.02.2025г.

Выполнены следующие работы: усиление стен, оштукатуривание фасадов, восстановление декоративных элементов, установка водостоков, замена окон, замена дверного заполнения в полукруглом фризе, окрашивание фасадов, замена декоративной плитки на полукруглом фризе, установка лотков для укладки сетевых кабелей, реставрация исторического металлодекора.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведения работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, Актах приемки работ по сохранению Объекта)

п/п №	№ и дата разрешения КГИОП	Основание	Примечание
1.	№ 5-92/05 от 16.05.2005г	<u>АРЗ КГИОП № 2-294-1 от 10.02.2005г.</u> Проектная документация: Смета № 3 на реставрацию лицевых фасадов, в т.ч. штукатурные, малярные, столярные, лепные, кровельные, слесарные работы, реставрация металлодекора. Рег.№ 3-1604/1 от 01.04.2005г. согласовано КГИОП 22.04.2005г. <i>Акт приемки выполненных работ от 03.06.2005г.</i>	Проектировщик: ЗАО «Фасадремстрой» Подрядчик: ЗАО «Фасадремстрой» Тех.надзор: ООО «Лана»
2.	№ 5-794/13 от 22.10.2013г.	<u>Задание КГИОП №2-3395-1 от 23.04.2013г.</u> Проектная документация: – Реставрация парадной лестницы. Обследование мраморной лестницы, методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.2013г., согласовано 13.05.2013г.); – Обмеры мраморной лестницы (рег. №3-3582 от 23.04.2013г., согл.22.05.2013г.); – Смета-калькуляция на разработку сметн. док (рег. №3-3-5158 от 11.06.2013г., согл.13.09.2013г.); – Смета на реставрационный ремонт мраморной лестницы (рег. № 3-5159 от 11.06.2013г., согл.13.09.2013г.) <i>Акт приемки выполненных работ от 24.12.2013г.</i>	Проектировщик: ПКБ «Спецпроект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3» Тех.надзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ПКБ «Спецпроект»
3.	№ 5-317/13 от 03.07.2013	<u>Задание КГИОП №2-13394-1 от 06.02.2013г.</u> Проектная документация: – Перепланировка пом.1-Н (ресторан) в части приспособления к условиям современного использования. Архитектурные решения (рег. №3-3107 от 09.04.2013г., согл. 17.05.2013г.); – Обследование состояния ступеней мраморной лестницы. Методические рекомендации по реставрации (рег. №3-2451 от 25.03.2013г., согл. 13.05.2013г.) <i>Акт приемки выполненных работ от 25.09.2013г.</i>	Проектировщик: ООО «Адамант-проект» Подрядчик: ООО «Предприятие-СМТ-3» Технадзор: ООО «Крис» Авторский надзор: ООО «Адамант-проект»
4.	№ 01-53-1959/20-0-1 от	<u>Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019г.</u>	Подрядчик: ООО «КСК»

	27.08.2020г.	Проектная документация: Проектная документация на проведение работ по ремонту конструкций кровли. Ремонт кровли в осях 6-16/А-Р. Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-1 согласовано 08.07.2020г.) <i>Акт приемки выполненных работ №34-38/23-0-1 от 09.02.2023г.</i>	Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Тех.надзор: ООО «Кантри»
5.	№ 01-53-922/21-0-1 от 10.06.2021г.	<u>Задание КГИОП 01-52-1923/19-0-2 от 01.07.2019</u> Проектная документация: Ремонт крыши в осях 1-6/А-Р (с устройством временной кровли на период поведения работ) Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (ремонт конструкций кровли). Шифр АБТ-06/19 (рег.№ 01-26-937/20-0-0 от 22.05.2020г., согл.08.07.2020г.) <i>Работы по согласованному проекту выполнены. В КГИОП представлена корректировка проекта на дополнительные работы.</i>	Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Подрядчик: ООО «КСК» Авторский надзор: ООО «Архитектурное бюро «Традиция» Тех.надзор: ООО «Кантри»
6	№ 01-53-2057/21-0-1 от 02.09.2021г.	<u>Задание КГИОП 01-52-3804/18-0-2 от 28.01.2018г.</u> Проектная документация: – Приспособление для современного использования в части перепланировки помещений. Шифр 223/2-2019-АР (рег. №01-26-1499/21 от 29.06.2021г., согл.30.07.2021г.) <i>Акт приемки выполненных работ №34-126/24-0-0 от 06.03.2024г.</i>	Подрядчик: ООО «Адамант-Строй» Проектировщик: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Авторский надзор: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Технический надзор: ООО «Кантри»
7.	№ 01-26-1065/24-0-1 от 27.06.2024г.	<u>Задание КГИОП 01-26-3804/24-0-0 от 28.01.2019г.; 01-52-3806/18-0-2 от 28.01.2019г.</u> Проектная документация: Реставрация дворовых фасадов. Научно-проектная проектная документация реставрации дворовых фасадов. Шифр 223/1-2019 (рег. №01-26-1293/20-0-1, согласовано 25.09.2020г.) <i>Выполняется заключительная стадия работ по реставрации дворовых фасадов.</i>	Проектировщик: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Подрядчик: ООО «Строительно-монтажное Управление 8» Авторский надзор: ООО «Балтийская реставрационная коллегия» Тех.надзор: ООО «Кантри»

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

а) Общее:

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта - удовлетворительное.

Все инженерные системы офисов находятся в исправном состоянии, системы кондиционирования демонтированы, подлежат модернизации и упорядочиванию в соответствии с предлагаемым на согласование проектом

Общее состояние дворовых фасадов, удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Фундаменты здания под стены – ленточные на естественном основании выполнены из бутового камня на известково-песчаном растворе. Глубина заложения от уровня планировки в местах, вскрытых ранее шурфованием до 3165мм, ширина подошвы из предположения симметричности 990–2360мм.

По результатам визуального осмотра дефектов, связанных с неравномерной осадкой здания, кренов и деформаций отдельных конструкций не наблюдается.

Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколь дворовых флигелей отреставрирован, утраты восполнены и выполнены из известняка Путиловского месторождения на всем протяжении дворовых фасадов. В зоне полукруглого ризалита цоколь гранитный. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Состояние цоколя и отмостки удовлетворительное, характерных дефектов по результатам визуального осмотра не выявлено. Цоколь отреставрирован, произведены докомпановки путиловского известняка, цементные участки цоколя демонтированы и восстановлены путиловским камнем. Отмостка предусмотрена асфальтовым покрытием.

г) Стены здания:

Стены кирпичные из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных и внутренних несущих стен колеблется в пределах 500–900мм с различной толщиной штукатурного слоя. В процессе реставрации трещины в стенах заinjectированы и заделаны. Поверхность стен оштукатурена и окрашена. Произведена расчистка, докомпановка и замена наружной облицовки полукруглого ризалита из керамической плитки кабанчик. Утраты керамической плитки восполнены.

Состояние наружных и внутренних капитальных стен, при визуальном осмотре, удовлетворительное. Дефекты и повреждения в виде трещин, утрат и расслоений не обнаружены.

Поверхности внутренних стен: оштукатурены и покрашены, защищены гипроком, загрунтованы и покрашены, в подсобных помещениях частично облицованы керамической плиткой.

Заканчиваются работы по реставрации дворовых фасадов, состояние удовлетворительное. Дефекты и повреждения в виде трещин, утрат и расслоений не обнаружены.

д) Крыша (стропильная система, обрешетка, кровля, водосточные желоба, водосточные трубы):

Крыша двускатная, вальмовая, на отдельных участках плоская. Стропильная система представлена деревянными балками из бруса и бревен различных сечений, раскрепленных подкосами и стойками, а также подхватывающими поясами из бруса и бревна различных сечений, крепление выполнено металлическими скобами. По наружным стенам опирание стропильных ног выполнено на мауэрлат из бруса различного сечения.

Наружные стены дымоходов выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе и оштукатурены. При этом в 2021–2022гг. выполнена реставрация и ремонт конструкций кровли здания. Крыша отремонтирована с частичной заменой и усилением деревянной стропильной системы и материал деревянной обрешетки и металлического покрытия полностью заменен на идентичный. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены. В коньке южного дворового фасада в процессе ее ремонта сделаны дополнительные продухи для исключения образования конденсата и гниения деревянной стропильной системы

При визуальном осмотре конструкций крыши и водосточной системы характерных дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние конструкций – удовлетворительное

**е) Главы, шатры, их конструкции и покрытия:
отсутствуют.**

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина и прочее убранство):

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка с разделкой уплощенным квадратным рустом; материал и характер отделки стен воротного проезда лицевого корпуса – керамическая плитка «кабанчиком», цвет (белый, зеленый); боковые раскреповки лицевого фасада – по 1-3-ей и 15–17-ой световым осям; 2 исторических дверных проема по 8-ой и 10-ой световым осям фасада, прямоугольной конфигурации в прямоугольных нишах. Историческое заполнение дверных проемов двухстворчатое, материал дерево, оформление филенчатое, рисунок расстекловки верхней части; балконы в количестве трех, два – по центральным осям боковых раскреповок – по 2-ой и 16-ой световым осям, в уровне 2-го этажа; один – в центральной части фасада, на три оси, в уровне 3-го этажа, прямоугольные в плане, оформление балконов в уровне 2-го этажа – фланкированы колоннами с композитными капителями, на кронштейнах, с антаблементом с гладким фризом и раскрепованным карнизом, в уровне 3-го этажа глухой парапет фланкированный опорными тумбами; балконные ограждения – металлическая решетка из вертикальных прутьев с верхним горизонтальным поясом с прямоугольными латунными вставками, техника исполнения – ковка; исторические дверные балконные проемы – расположенные по 3-ей и 12-ой световым осям в уровне 2-го этаж прямоугольные ; по центральной, 9-ой световой оси в уровне 3-го этажа с полуциркульным завершением . историческое заполнение дверных балконных проемов – деревянное, двухстворчатое с прямоугольной в уровне 2-го этажа, с полуциркульной в уровне 3-го этажа фрамугой, рисунок расстекловки исторический; исторические оконные проемы прямоугольные в уровне 1-го и 2-го этажей, с

полуциркульным завершением в уровне 3-го этажа; оформление оконных и дверных (балконных) проемов профилированными наличниками, профилированными подоконными выступами, замковыми камнями; линейные сандрики на каннелированных кронштейнах, профилированные филенки в подоконных пространствах в уровне 2-го этажа; металлические оконные решетки в уровне 1-го этажа техника исполнения – ковка, вертикальные прутья с верхним горизонтальным поясом с квадратными вставками; историческое заполнение воротного проезда – металлические ворота двухстворчатые, глухие, из черного металла, створы ворот обшиты гофрированными металлическими листами, с диагонально пересекающимися накладками из полосового железа и кованым растительным декором; козырек над главным входом – в центральной части фасада, на три оси, прямоугольный в плане на стойках и четырех кронштейнах с водосточными трубами, техника исполнения (ковка), оформлен кронштейнами с кованым растительным декором и светильниками на одну светоточку, с плафонами, фриз козырька с накладными коваными розетками; профилированная горизонтальная тяга и межэтажный карниз расположен между 1-м и 2-м этажами; профилированная горизонтальная тяга, гладкий фриз и профилированный межэтажный карниз между 2-м и 3-м этажами; межоконная тяга – в уровне 3-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз и аттиковая стенка расположены над карнизом;

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: Материал и характер отделки цоколя фасадной стены лестничного объема красный гранит на остальных фасадах известняк; материал и характер отделки фасада гладкая штукатурка, кроме полукруглого объема ризалита. Отделанного керамической плиткой; раскрепованные углы дворовых корпусов; вертикальные членения фасадов рустованными лопатками; исторический дверной проем фасада лестничного объема – прямоугольный, исторические оконные проемы прямоугольные и прямоугольные с лучковыми перемычками, в уровне 2-го и 3-го этажей, исторический рисунок расстекловки; козырек над входом лестничного полукруглого объема фигурный на двух кронштейнах с водосточными трубами, техника исполнения – ковка, оформление кронштейнов с растительным орнаментом; венчающие карнизы; аттиковая стенка над карнизом (фасад полукруглого лестничного объема).

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии. Присутствуют локальные дефекты финишной отделки, преимущественно реставрационного характера. Общее состояние – удовлетворительное. Декор дворовых фасадов, в ходе завершающихся реставрационных работ, в удовлетворительном состоянии.

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны лицевого фасада и дворовой территории.

По результатам визуального осмотра характерных дефектов и повреждений не выявлено. Система водоотведения находится в исправном состоянии, состояние – удовлетворительное.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) Общее состояние:

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

Оформление помещения 1-Н (151 – «Операционный зал») по периметру живописный орнаментальный фриз в стиле модерн с растительным орнаментом с изображением листьев и переплетающихся стеблей; Перекрытие с падугой, профилем по периметру и розеткой из концентрических кругов по центру; с радиально расходящимися балками, декорированными живописным фризом, аналогичным фризу стен. Пилоны, несущие балки, со стилизованными фигурными капителями чугунного литья. Покрытие пола – метлахская плитка белого и серого цвета рисунок соты. Перегородки между пилонами, с остеклением бесцветным офактуренным стеклом с рисунком «мороз». Панели стеновые тонированного дуба, оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками. В основании – профилированный плинтус, в завершении – профилированный карниз с выносом. В центральной части зала в панели вмонтированы два зеркала с фацетом, без рам. Дверь с порталом – двустворчатая, тонированного дуба, с остеклением. Створки двери в нижней части оформлены глухими филенками, аналогичными филенкам панелей. Навершие портала фигурное, резное, с футляром для часов (часы утрачены). Светильник – плафонного типа, на 5 светоточек, латунь. Корпус в форме профилированного обода с рельефным растительным орнаментом и накладными орнаментальными деталями по осям. Стекланный плафон в форме полусферы (утрачен). Светильники (48 шт.) – подвесные, на 1 светоточку, латунь, стекло. От кованой потолочной розетки опущен гладкий шток с фигурным плафонодержателем из ажурных листьев. Плафон матированного стекла с рельефом, в форме желудя (исторические плафоны частично утрачены, заменены шарообразными). Бра (3 шт.) – на одну светоточку, латунь, бесцветное матированное стекло. Стенник – круглый, рожок загнут вниз. Плафон в форме желудя, бесцветного матированного стекла с рельефом. Радиаторы в количестве сем штук, расположены в подоконном пространстве, рядом с лестницей операционного зала, техника исполнения (литье), оформление – растительный рисунок;

Оформление помещения 2-Н (3): Потолок с падугой, с лепным декором с позолотой (по центру) и альфрейной разделкой под мореный дуб (по периметру). Лепной декор с мотивами акантов и венков, перехваченных лентами, образующий круг с двумя фигурными композициями с рельефными изображениями хищных птиц с распростертыми крыльями и переплетенными шеями. В центре каждого лепного венка укреплен подвесной светильник. По периметру потолка в квадратных кессонах – акантовые розетки; Панели стеновые дубовые. Панели оформлены прямоугольными, вытянутыми по вертикали филенками, завершены гладким фризом и небольшим профилированным карнизом. Дверь – двустворчатая, дубовая, филенчатая, оформлена аналогично панелям. Светильники (12 шт.) – подвесные, на 1 светоточку (латунь, стекло), сгруппированные по кругу. Потолочная розетка в форме профилированного диска.

Оформление помещения 2-Н (1): Зеркало – настенное, в прямоугольной дубовой гладкой раме. Внизу рамы укреплена полочка с выдвижным ящиком под ней. Фурнитура - висющаяся ручка-скоба. Навершие рамы в форме фронтона.

Оформление помещения 1-Н (137): Лепные филенчатые панели в нижней части стен, штукатурные зеркала стен Лепной декор зеркала потолка с падугой; Лепная розетка по центру потолка, угловые композиции и аналогичные композиции в осях потолка; орнаментированный карниз на кронштейнах в завершении стен. Двери двустворчатые, оформленные фигурными филенками с накладной резьбой растительного орнамента с позолотой; Камин (2 шт.) – угловой, двухъярусный, на плинте, оштукатурен, окрашен в тон стен. Люстра – на 5 светоточек. В характере стиля рококо.

Оформление помещения 1-Н (138): Сейф – (черный металл, латунь, никелировка). Лицевая плоскость сейфа имеет альфрейную разделку под дуб, завершается фигурным фронтоном из двух встречных волнот

Оформление помещения 1-Н (163): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом цвета болотной зелени. Верхняя и боковые грани скруглены.

Оформление помещения 1-Н (160): Печь – угловая, одноярусная, облицованная поливным гладким и рельефным изразцом охристого цвета. Верхняя и боковые грани скруглены. Топка прямоугольной формы закрыта двустворчатой дверцей черного металла. В верхней части лицевой плоскости рельефный фриз из провисающих гирлянд с лентами.

Оформление Парадной лестницы (Л-1): Витражное заполнение светового фонаря верхнего света в форме эллипсовидного купола; состоит из чередующихся радиальных полос желтого и бесцветного офактуренного стекла. Витражное заполнение оконных проемов с полуциркульным завершением; состоит из модулей желтого и бесцветного офактуренного стекла (аналогично оформлению светового фонаря).

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта – удовлетворительное.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства расположены в нескольких помещениях лицевого корпуса. По результатам визуального осмотра, состояние удовлетворительное.

В офисных помещениях, расположенных в дворовых корпусах здания, декоративно-художественное оформление и предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

а) перекрытия (сводчатые, плоские):

1. кирпичные цилиндрические с распалубками, купольные, крестовые своды;
2. монолитные кирпиче-бетонные по металлическим балкам;
3. деревянные по металлическим балкам двутаврового сечения;
4. деревянные с двумя ярусами несущих элементов: верхний ярус для восприятия нагрузок приложенных сверху и нижний ярус для восприятия нагрузок от декорированных потолков.

По результатам визуального технического обследования не выявлены дефекты, снижающие несущую способность конструкции перекрытий, техническое состояние их конструкций оценивается как работоспособное.

в) полы:

В здании сохранились исторические полы:

метлахская плитка с рисунком соты белого и серого цвета в зоне операционного зала; ступени путиловского известняка лестницы в операционный зал и мраморные ступени и площадки парадной лестницы.

В остальных помещениях чистовые покрытия поздние: цементная стяжка, керамическая плитка, ламинат.

По результатам визуального осмотра общее состояние полов – удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич на известково-песчаном растворе

По результатам визуального обследования характерных дефектов не выявлено. Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Имеющиеся в здании столбы и колонны выполнены из кирпича. В целом состояние удовлетворительное.

е) двери и окна:

Оконные и дверные заполнения лицевого фасада исторические материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Оконные и дверные заполнения дворового фасада лицевого корпуса на первом этаже частично исторические (в процессе проходящей реставрации фасадов воссоздаются по историческим образцам пять окон и входная дверь первого этажа полукруглого ризалита. Оконные заполнения второго этажа полукруглого ризалита исторические: материал, конфигурация, габариты, расстекловка. Остальные окна и двери металлопластиковые в процессе реставрации фасадов перекрашены в цвет деревянных исторических рам. По дворовому фасаду лицевого корпуса 38 металлопластиковых окон заменены на деревянные.

Исторические заполнения оконных и дверных проемов лицевого фасада первого этажа состояние удовлетворительное.

Исторические оконные проемы дворового фасада лицевого корпуса находятся в удовлетворительном состоянии. Частично, окна лицевого корпуса со стороны двора заменены на деревянные в рамках проекта реставрации фасадов. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы:

Здание оборудовано шестью лестницами. Лестница, расположенная в полукруглом ризалите лицевого корпуса, с забежными ступенями, выполнена из тесанного известнякового камня, обеспечивает связь между первым и вторым этажами. Опирание ступеней выполнено на центральный кирпичный столб и полуциркулярную кирпичную стену ризалита. Лестничные клетки, расположенные в дворовых корпусах здания многомаршевые, выполнены из каменных ступеней по металлическим косоурам из пластин с одной стороны, другим концом защемлены в стену. Лестницы обеспечивают сообщение между этажами и выходом на чердак. Ограждение лестниц металлическое с деревянными поручнями.

Парадная лестница, расположена со стороны главного входа с набережной реки Мойки с проходом через вестибюль первого этажа облицована мрамором, имеет металлическое ограждение с деревянным поручнем, арочные окна второго света с двухцветными декоративными стеклами и овальным световым фонарем. В 2013г. проведена реставрация лестницы, с полной заменой мраморной облицовки, состояние удовлетворительное.

Общее техническое состояние исторических вспомогательных лестниц может быть охарактеризовано, как работоспособное. На ступенях имеются незначительные трещины и сколы. Парадная мраморная лестница находится в удовлетворительном состоянии.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:
отсутствуют.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Здание оборудовано необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электроосвещение, отопление, вентиляция, кондиционирование, дымоудаление, сети связи. Инженерные сети находятся в исправном состоянии. В настоящее время в связи с реставрацией дворового фасада демонтированы наружные системы кондиционирования и вентиляции. В представленном на рассмотрение проекте предусмотрено упорядочивание расположения оборудования и модернизация этих сетей

Общее состояние инженерных систем удовлетворительное.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):
отсутствуют.

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

Не рассматривается.

В помещениях офисов живопись (монументальная и станковая) отсутствует.

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

не рассматривается.

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории

(описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):

Территория объекта культурного наследия благоустроена, заасфальтирована. Состояние удовлетворительное.

4. Особые условия.

4.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4.3. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации, настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного срока в п. 4.1.

5. Состав (перечень) работ по сохранению Объекта и его территории.

В целях выполнения п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, фотофиксация)	01.07.2024г.	Задание КГИОП рег.№ 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.
2.	Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, Архитектурные обмеры, Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций и инженерных систем; – Разработка проекта приспособления объекта для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования для помещений ресторана и установки осветительных приборов на дворовых фасадах здания; – Получение заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта ремонта и приспособления под современное использование.	15.10.2024г. 15.10.2024г.	
3	Получение согласования проектной документации в органе охраны (КГИОП) – Разработка рабочей документации по сохранению объекта культурного	 15.04.2025г.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП

	наследия.		
4.	Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	В течении 2025г.	

Примечания:

В случае, если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями

Выводы:

По результатам визуального осмотра общее состояние объекта - удовлетворительное. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии, системы кондиционирования демонтированы и подлежат модернизации и упорядочиванию в соответствии с предлагаемым на согласование проектом.

По результатам визуального осмотра офисных помещений в границах проектирования: состояние строительных конструкций, отделки, инженерных сетей и систем находятся в удовлетворительном состоянии. Внутренние системы кондиционирования требуют модернизации. Наружные блоки кондиционирования демонтированы и вновь будут установлены на фасады в соответствии с разрабатываемым проектом.

По результатам визуального осмотра дворовых фасадов, состояние удовлетворительное. В стадии завершения реставрация дворовых фасадов.

Представители проектной организации:

Руководитель организации ООО «Топ Климат Контроль»

Делиев К.В.

Главный инженер проекта ООО «Топ Климат Контроль»

Ботин Б.Ю.



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-4*г. Санкт-Петербург**01 декабря 2021г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель**, с одной стороны, и гражданин России **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый далее **Работник**, действующий в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

- выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;
- выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2021г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

- составление исторических справок по объекту культурного наследия;
- фотофиксация ОКН;
- составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;
- составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;
- оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

- а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;
- б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;
- в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;
- г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;
- д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;
- з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

- а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;
- б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;
- в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

- а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т.п.);
- б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;
- в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Лавриновский Максим Семенович

ИНН: 782506728542

Паспорт: 39 15 173864 выдан миграционным пунктом № 17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10, корп. 4, лит. А, кв. 8

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019г. № 997

Работодатель:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор


(подпись) /Лавриновский М.С./


(подпись) /Артюшин Н.Б./



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-9*г. Санкт-Петербург**01 декабря 2024г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель**, с одной стороны, и гражданка России **Болотина Мария Васильевна**, именуемая далее **Работник**, действующая в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

- выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;
- выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2024г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

- составление исторических справок по объекту культурного наследия;
- фотофиксация ОКН;
- составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;
- составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;
- оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

- а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;
- б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;
- в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;
- г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;
- д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;
- з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

- а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;
- б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;
- в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

- а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т.п.);
- б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;
- в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Болотина Мария Васильевна

ИНН 782506728542

Паспорт гражданина Российской Федерации
66 02 № 597399 выдан промышленным РОВД
г. Смоленска;
дата выдачи 24.08.2002.

Адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова,
д. 48, кор.1, кв. 54

m_bolotina@inbox.ru

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства Культуры
РФ от № 179 от 26.01.2023г.


(подпись) /Болотина М.В./

Работодатель:

**ООО «Балтийская реставрационная
коллегия»**

ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала
Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор


(подпись) /Артюшин Н.Б./

3



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № ИКЭ-10*г. Санкт-Петербург**01 декабря 2024г.*

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в лице Генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое далее **Работодатель**, с одной стороны, и гражданка России **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая далее **Работник**, действующая в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1.1. Работник принимается на работу в качестве эксперта на должность специалиста научно-экспертного отдела для выполнения следующих трудовых обязанностей:

- выполнение историко-культурных экспертиз в отношении объектов культурного наследия;
- выполнение научно-исследовательских работ в составе проектов реставрации или приспособления объектов культурного наследия Российской Федерации.

2.1. Трудовой договор заключается между Работодателем и Работником по совместительству на неопределенный срок с «01» декабря 2024г.

2.2. Исполняя свои непосредственные трудовые обязанности в соответствии с Договором, Работник будет исходить из Устава, правил внутреннего трудового распорядка предприятия и должностной инструкции.

2.3. Работник подчиняется непосредственно Генеральному директору Артюшину Н.Б.

2.4. Работник вправе высказывать личное мнение по любому вопросу деятельности предприятия.

3.1. Работник обязуется:

а) выполнять в соответствии со своей специальностью и квалификацией следующие работы:

- составление исторических справок по объекту культурного наследия;
- фотофиксация ОКН;
- составление и редакция существующих предметов охраны ОКН;
- составление описи интерьеров, в частности, декоративно-прикладного искусства;
- оформление и подписание актов по результатам государственной историко-культурной экспертизы объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в частности, акта ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документов, имеющих отношение к выявленным объектам культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документов, обосновывающих включение объектов культурного наследия в реестр; документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документов, обосновывающих исключение объектов культурного наследия из реестра;

б) добросовестно, своевременно, на высоком профессиональном уровне и точно исполнять свои трудовые обязанности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка предприятия, воздерживаться от действий, мешающих другим сотрудникам выполнять их трудовые обязанности;

в) заботиться о сохранности имущества предприятия;

г) своевременно и точно исполнять распоряжения Генерального директора;

д) не разглашать без согласия Генерального директора полученную во время работы научную и иную коммерческую и конфиденциальную информацию.

4.1. Работодатель обязуется:

- а) предоставлять Работнику работу в соответствии с условиями Договора;
- б) обеспечивать Работнику условия труда, необходимые для выполнения им обязанностей по Договору, в том числе предоставлять в распоряжение Работника необходимые технические и материальные средства в исправном состоянии;
- в) оборудовать рабочее место Работника следующей техникой: настольная лампа, персональный компьютер, ксерокопировальный аппарат, цветной сканер, цифровой фотоаппарат;
- г) соблюдать законодательство РФ о труде и правила охраны труда;
- д) обеспечивать условия оплаты труда, нормы рабочего времени и времени отдыха в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;
- з) обеспечить сохранность личного имущества Работника на рабочем месте.

5.1. Работник имеет право на получение по результатам своей работы различных надбавок, доплат, премий, других вознаграждений в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

6.1. Работнику устанавливается ненормированный рабочий день.

7.1. Работник имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый одновременно с отпуском по основной работе.

8.1. Работник в период действия Договора подлежит социальному страхованию и социальному обеспечению в соответствии с действующим законодательством РФ о труде и социальном обеспечении.

9.1. Договор в период его действия может быть изменен или дополнен его сторонами. При этом все указанные изменения и дополнения будут иметь правовую силу только в случаях их письменного оформления и подписания сторонами в качестве неотъемлемой части Договора. Изменение условий Договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон в любое время.

9.2. Договор подлежит расторжению досрочно по инициативе Работника в случае:

- а) его болезни или инвалидности, препятствующих выполнению работы по Договору;
- б) нарушения Работодателем законодательства о труде или условий Договора;
- в) других уважительных причин.

9.3. Договор до истечения срока его действия может быть расторгнут по инициативе Работодателя по следующим основаниям:

- а) изменения в организации производства и труда (ликвидация предприятия, сокращение численности или штата сотрудников, изменение условий труда и т.п.);
- б) обнаружившееся несоответствие Работника выполняемой работе при отсутствии виновных действий с его стороны;
- в) виновные действия Работника (систематическое неисполнение без уважительных причин трудовых обязанностей, появление на работе в нетрезвом состоянии и другие нарушения трудовой дисциплины, разглашение коммерческой тайны).

9.4. Увольнение по инициативе Работодателя осуществляется на основании соответствующего заключения руководителя, с соблюдением при этом требований трудового законодательства РФ.

10.1. Предприятие Работодателя служит для Работника местом работы по совместительству.

10.2. Оплата труда Работодателем производится по конечным результатам за фактически выполненный Работником объем работ.

10.3. Все материалы, созданные с участием Работника и по заданиям предприятия, являются собственностью предприятия.

11.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать условия Договора без обоюдного согласия.

12.1. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению сторон.

12.2. Стороны несут ответственность за выполнение обязанностей по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, стороны будут стремиться разрешать по взаимному соглашению. При не достижении взаимоприемлемого решения спор может быть передан для разрешения его в порядке, предусмотренном законодательством о труде Российской Федерации.

12.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в положениях Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений Работодателя и Работника по нему с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных прав и интересов, защищаемых законом, стороны Договора будут руководствоваться положениями Трудового кодекса РФ и иных соответствующих обязательных нормативных актов Российской Федерации.

12.5. Договор подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

Работник:

Скрягина Елена Вячеславовна
ИНН 222301752278
Паспорт гражданина Российской Федерации
01 01 № 622185 выдан ОВД Ленинского района
г. Барнаула;
дата выдачи 31.07.2001

Адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
Гражданский просп. д. 4,
корп.1, кв. 156
СНИЛС № 048-591-746-00
altarh@mail.ru

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
– Приказ об аттестации экспертов по проведению
государственной историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от № 776 от
29.03.2023г.


(подпись) /Скрягина Е.В./

Работодатель:

**ООО «Балтийская реставрационная
коллегия»**
ИНН 7839079090 КПП 783901001
190121 г. Санкт-Петербург, наб. канала
Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-
Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.
(ПАО) г. Санкт-Петербург
БИК 044525811
К/с 30101810300000000811

Генеральный директор


(подпись) /Артюшин Н.Б./



Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024).

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году
(Шифр: 12-2024)

г. Санкт-Петербург

21 февраля 2025г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

М.В. Болотину об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрягина.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Скрягину о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;
- ответственным секретарем выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.

Слушали:

М.С. Лавриновского об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.С. Лавриновского об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. М.В. Болотина проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; а также натурное обследование исследуемого объекта и фотофиксацию. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. М.В. Болотина докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. Е.В. Скрыгина проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.С. Лавриновский проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.С. Лавриновского также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Е.В. Скрыгину об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 21.02.2025–28.03.2025гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024);
- 28.03.2025–20.06.2025гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024);
- 20.06.2025г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Е.В. Скрыгину об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и

Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	12-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	12-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	12-2024-КНИ	Архитектурные обмеры. Инженерно-технические заключения	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	12-2024-ИОС4.2	Часть 1. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Кондиционирование воздуха	
3.2	12-2024-ИОС1.1	Часть 2. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование	

6.1.2.Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».

6.1.3.Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».

6.1.4.Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.5.Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».

6.1.6.Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.

6.1.7.Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.

- 6.1.8.Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.
- 6.1.9.Поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.
- 6.1.10.Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.
- 6.1.11.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.12.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.13.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.14.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.15.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.16.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.17.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.18.План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района.
- 6.1.19.Договор № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложениями.
- 6.1.20.Дополнительное соглашение № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант».
- 6.1.21. Договор № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Топ Климат Контроль» с приложением.
- 6.1.22.Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 6.1.23.Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 6.1.24.Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».
- 6.1.25.Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.
- 6.1.26.Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 6.1.27.Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».
- 6.1.28.Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.29. Договор аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.30. Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.31. Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.32. Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.33. Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.34. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.35. Договор аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».

6.1.36. Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.37. Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.

6.1.38. Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.39. Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».

6.1.40. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г.

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

Слушали:

М.В. Болотину об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки для одновремению):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____


(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

21 февраля 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____


(подпись эксперта)

М.В. Болотина

21 февраля 2025г.

Член экспертной комиссии: _____


(подпись эксперта)

Е.В. Скрыгина

21 февраля 2025г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024)

г. Санкт-Петербург

20 марта 2025г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176);

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179);

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали:

М.В. Болотину о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

- Акт технического состояния офисных помещений и состояния дворовых фасадов в связи с разработкой проекта «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования» на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIX в. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г.
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г.

Решили:

Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

20 марта 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подпись эксперта)

М.В. Болотина

20 марта 2025г.

Член экспертной комиссии:

(подпись эксперта)

Е.В. Скрягина

20 марта 2025г.

ПРОТОКОЛ № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой
половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили
декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом
«Приспособление для современного использования в части установки системы
кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году
(Шифр: 12-2024)

г. Санкт-Петербург

20 июня 2025г.

Присутствовали:

Лавриновский Максим Семенович, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

Скрягина Елена Вячеславовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.Слушали:

М.С. Лавриновского о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А; предусмотренных проектом «Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования», выполненным ООО «Топ Климат Контроль» в 2025 году (Шифр: 12-2024), в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	12-2024-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная	

		документация	
1.2	12-2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	12-2024-КНИ	Архитектурные обмеры. Инженерно-технические заключения	
Раздел 3. Проектная документация			
3.1	12-2024-ИОС4.2	Часть 1. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Кондиционирование воздуха	
3.2	12-2024-ИОС1.1	Часть 2. Приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

М.В. Болотину о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 05.04.2024г.

Голосование (по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Слушали:

Е.В. Скрыгину о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

20 июня 2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

М.В. Болотина

20 июня 2025г.

Член экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Е.В. Скрыгина

20 июня 2025г.

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	3
<u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография	32
<u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план	94
<u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация	96
<u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	147
<u>Приложение № 4.1.</u> Распоряжение КГИОП от 05.08.2019г. № 443-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско- Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».	149
<u>Приложение № 4.2.</u> Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781510359110006 от 20.05.2021г. «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.».	171
<u>Приложение № 4.3.</u> Распоряжение КГИОП от 27.07.2021г. № 07-19-371/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев- Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	178
<u>Приложение № 4.4.</u> Распоряжение КГИОП от 08.02.2022г. № 100-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.”».	201
<u>Приложение № 4.5.</u> Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской	206

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части установки системы кондиционирования) № 01-21-1355/24 от 24.05.2024г.	
<u>Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия</u>	212
<i>Приложение № 5.1.</i> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 06.11.2024г. № КУВИ-001/2024-271444965.	214
<u>Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия</u>	294
<i>Приложение № 6.1.</i> Кадастровый паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 09.12.2010г. с кадастровым номером 78: 32: 1255: 0: 29.	296
<i>Приложение № 6.2.</i> поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» 09.12.2010г.	298
<i>Приложение № 6.3.</i> Акт сдачи-приемки нежилого помещения от 26.06.2000г.	302
<i>Приложение № 6.4.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 1, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	303
<i>Приложение № 6.5.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 2, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	306
<i>Приложение № 6.6.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 02.03.2000г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 3, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	309
<i>Приложение № 6.7.</i> План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 4, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	312

Приложение № 6.8. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 5, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	315
Приложение № 6.9. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 6, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	321
Приложение № 6.10. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 30.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 7, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	324
Приложение № 6.11. План вторичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 72, литера А, от 29.12.1999г. с кадастровым номером 78: 1255: 0: 7: 8, составленный ПИБ Адмиралтейского района.	328
<u>Приложение № 7.</u> Сопроводительные документы	333
Приложение № 7.1. Договор № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант» с приложением.	337
Приложение № 7.2. Дополнительное соглашение № 1 от 21.02.2025г. к Договору № 287.1-ИКЭ от 21.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ЗАО «Адамант».	342
Приложение № 7.3. Договор № ТКК-П-1136 от 08.08.2024г. между ЗАО «Адамант» и ООО «Топ Климат Контроль» с приложением.	343
Приложение № 7.4. Договор аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	349
Приложение № 7.5. Дополнительное соглашение № 2 от 06.06.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	356
Приложение № 7.6. Дополнительное соглашение № 3 от 25.12.2007г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом	362

Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	
Приложение № 7.7. Дополнительное соглашение № 4 от 10.01.2008г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант» с приложением.	366
Приложение № 7.8. Дополнительное соглашение № 5 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	384
Приложение № 7.9. Дополнительное соглашение № 7 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	388
Приложение № 7.10. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-А275249 от 03.05.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	393
Приложение № 7.11. Договор аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	397
Приложение № 7.12. Дополнительное соглашение № 4 от 08.06.2006г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	403
Приложение № 7.13. Дополнительное соглашение № 5 от 21.11.2008г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	409
Приложение № 7.14. Дополнительное соглашение № 6 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	415
Приложение № 7.15. Дополнительное соглашение № 7 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-А285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	420

Приложение № 7.16. Дополнительное соглашение № 8 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A285479 от 26.06.2000г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	431
Приложение № 7.17. Договор аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ЗАО «Адамант».	435
Приложение № 7.18. Дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2010г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	445
Приложение № 7.19. Дополнительное соглашение № 3 от 17.04.2012г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант» с приложением.	450
Приложение № 7.20. Дополнительное соглашение № 4 от 01.04.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	461
Приложение № 7.21. Дополнительное соглашение № 5 от 05.05.2020г. к Договору аренды № 11-A279580 от 25.12.2007г. между ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и ЗАО «Адамант».	466
Приложение № 7.22. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Топ Климат Контроль». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23136; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00641896. Дата предоставления лицензии: 28.02.2023г.	470
Приложение № 7.23. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).	472
Приложение № 7.24. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики	475

надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.02.2025г.	
<i>Приложение № 7.25.</i> Акт технического состояния помещений для размещения ресторана на объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в первой половине XIXв. размещалась Российско-Американская компания. Здесь в 1820-х гг. жили декабристы Бестужев-Марлинский А.А. и Рылеев К.Ф.» от 20.03.2025г.	481
<u>Приложение № 8.</u> Копии договоров с экспертами	496
<u>Приложение № 9.</u> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	506